

3



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt

Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Ing.- und Planungsbüro Hirt
Fr.- Ebert- Ring 91
14712 Rathenow

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/730+12#61321/2024
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LFU.Brandenburg.de

Cottbus, 16.02.2024

Bebauungsplan "Verbrauchermarkt am Buchenweg" Stadt Brück, LK PM

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 15.01.2024
- Begründung, 27.10.2023
- Geräuschimmissionsprognose
- Verkehrsuntersuchung
- Planzeichnung, 27.10.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke



Zertifikat seit 2021
audit berufundfamilie

Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 16.02.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan "Verbrauchermarkt am Buchenweg" Stadt Brück, LK PM
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail: Aktenzeichen: (intern)	Maik Gruber T21 03391 838 537 TOEB@LfU.Brandenburg.de Stn. P013/24 T21

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können
(bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen	
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen	
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:	

4. Weitergehende Hinweise	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<p>1. Sachstand</p> <p>Antragsgegenstand ist der B-Plan¹ "Verbrauchermarkt am Buchenweg" der Stadt Brück.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans soll die Flurstücke 83/8 (tlw.), 82/9 (tlw.), 82/10 (tlw.), 81/6 (tlw.) und 80/6 (tlw.) in der Flur 1 der Gemarkung Brück mit einer Flächengröße von ca. 10.605 m².</p> <p>Das Aufstellungsverfahren soll im Regelverfahren nach § 2-4 BauGB² erfolgen.</p> <p>Ziel der Aufstellung ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen zur Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel im Plangebiet. Zu diesem Zweck wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO³ mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel ausgewiesen.</p> <p>Die erforderliche Anpassung des FNP⁴ soll im Parallelverfahren erfolgen.</p> <p>2. Stellungnahme</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)⁵ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich</p>	

¹ B-Plan = Bebauungsplan

² Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

³ Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802

⁴ FNP = Flächennutzungsplan

⁵ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 15.03.1974, Neugefasst durch Bek. v. 17.5.2013 | Immissionsschutz

sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm⁶. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm⁷ zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft⁸. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁹ ermittelt. Erschütterungen werden gemäß der Erschütterungsleitlinie¹⁰ beurteilt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).

Planumfeld

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Brück und gliedert sich unmittelbar an das Grundstück des bereits bestehenden NETTO-Marktes in der Straße „Buchenweg“ an. Das Planumfeld lässt sich wie folgt beschreiben: im Nordwesten grenzt das bereits benannte Grundstück des NETTO-Marktes an das Plangebiet, im Übrigen begrenzen Flächen für die Landwirtschaft den Geltungsbereich.

Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt.

Schutzanspruch

Für sonstige Sondergebiete benannt das Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 keine konkreten Orientierungswerte, vielmehr wird ein Von-Bis-Bereich vorgegeben, in dessen Rahmen anhand der konkret geplanten Nutzung unter Berücksichtigung des Planumfelds der konkrete Schutzanspruch zu ermitteln ist. Im vorliegenden Fall soll ein Verbrauchermarkt entwickelt werden, das Planumfeld besteht aus Außenbereichsflächen bzw. gemischten Bauflächen. Entsprechend halte ich die Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bzw. 50 dB(A) nachts für Verkehrslärm als angemessen.

Immissionssituation

Vom Plangebiet gehen bei üblicher Nutzung Emissionen aus, die geeignet sind, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen. Den Unterlagen wurde bereits in der jetzigen Planungsphase ein Schallgutachten (Neubau eines Verbrauchermarktes am Buchenweg in 14822 Brück – Geräuschimmissionsprognose -, Projekt Nr. BRÜ 22.183.01 P vom 15.08.2023 der ALB Akustiklabor Berlin) beigelegt.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine im Sinne des BImSchG nicht genehmigungsbedürftige Anlage, es gelten die §§22ff BImSchG. In Bezug auf den Lärm sind damit die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die Beurteilung des Vorhabens maßgeblich.

Ich halte v. g. Gutachten für fachlich korrekt und nachvollziehbar. Im Ergebnis wird bei Realisierung bestimmter Schallschutzmaßnahmen bei der geplanten Bebauung im Plangebiet die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an bestehenden Gebäuden als auch an erst in der Planung befindlichen

⁶ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

⁷ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)

⁸ Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24. Juli 2002, GMBI. 2002, Heft 25 – 29, S. 511 – 60, neu gefasst am 18.08.2021 (GMBI Nr. 48-54/2021 S. 1050ff)

⁹ Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014, Amtsblatt 21_14 (S. 691-704)

¹⁰ Leitlinie zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsimmissionen (Erschütterungs-Leitlinie) Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 17. Mai 2005, AfB Nr. 23/2005

Gebieten prognostiziert.

Weiterhin wurden auch die im Plangebiet verursachten Geräusche durch Verkehr untersucht. Dabei werden im Plangebiet die o. g. Orientierungswerte eingehalten.

Eine durch gewerbliche Nutzungen verursachte Richtwertüberschreitung im Plangebiet halte ich auf Grund der konkreten örtlichen Verhältnisse für ausgeschlossen.

Die in v. g. Prognose vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen wurden bisher nicht als textliche Festsetzungen in den B-Plan übernommen. Sollte dies auch weiterhin nicht erfolgen, sind spätestens im Rahmen der Baugenehmigung die vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen als Auflagen zu formulieren.

In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche der 12. BImSchV¹¹ unterliegen.

Weitergehende Angaben zu den Belangen des Störfalls sind somit nicht erforderlich.

Umweltbericht

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes maßgeblich sind die Schutzgüter Mensch / menschliche Gesundheit sowie Klima / Luft. Den diesbezüglichen Ausführungen im Umweltbericht kann teilweise gefolgt werden. Die Aussage, durch das Vorhaben werden in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft keine Konflikte verursacht, trifft m. E. nicht zu. Richtig formuliert wäre es, dass Konflikte großräumig nicht zu erwarten sind, kleinräumig es jedoch zu negativen Veränderungen kommt, diese jedoch als geringfügig anzusehen sind.

Aussagen zum Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit sind noch zu ergänzen.

3. Fazit

Es sind hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes Konflikte zu erkennen, allerdings sind diese durch geeignete Maßnahmen so zu reduzieren, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Wie bereits unter Punkt „Immissionssituation“ ausgeführt, sind die in der Lärmprognose vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen spätestens in der Baugenehmigung als Auflagen zu formulieren.

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.

Maik Gruber

Dieses Dokument wurde am 15.02.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

¹¹ Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
Immissionsschutz



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Bergbau,
Geologie und Rohstoffe

LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

Inselstraße 26
03046 Cottbus

Ingenieur- und Planungsbüro Hirt
Büroleitung
Anja Heitzmann-Voigt
Friedrich-Ebert-Ring 91
14712 Rathenow

Bearb.: Herr Tzschichholz
Gesch.-Z.: 74.21.48-31-996
Telefon: 0355 / 48 640 - 337
Telefax: 0355 / 48 640 - 110
E-Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de
Internet: www.lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 30. Januar 2024

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan „Verbrauchermarkt am Buchenweg“ der Stadt Brück

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 15. Januar 2024 - Schmidt

Anhörungsfrist: 19. Februar 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:

B Stellungnahme

1. **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:**

Keine.

2. **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:**

Keine.

Überweisungen an:

Landesbank Hessen-Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauptkasse Potsdam
Konto-Nr.: 7 110 401 747
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE43 3005 0000 7110 4017 47
BIC-Swift: WELADEDXXX

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Bergbauliche Belange, Bergaufsicht:

Der Planungsbereich liegt vollständig innerhalb des Bewilligungsfeldes **Belzig-Nord B** (Feldesnummer: 22-1480).

Die nach § 8 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Bewilligung gewährt das bis zum 11.02.2049 befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von tiefliegender Sole innerhalb festgelegter Feldesgrenzen.

Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die

Kur und Freizeit Belzig GmbH
Am Kurpark 15
14806 Belzig.

Die Bewilligung gestattet noch keine konkreten Gewinnungsmaßnahmen. Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Stadium der Bewilligung nicht erzeugt. Konkrete Gewinnungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren zulässig.

Innerhalb des Bewilligungsfeldes existiert ein bergrechtlich zugelassener Hauptbetriebsplan für die Aufsuchung bzw. Gewinnung der Sole (§ 52 BBergG). Aufgrund der geringen Entnahmeraten von Sole und der räumlichen Entfernung zur Bohrung (> 1500 m) ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass keine bergbaulichen Einflüsse auf das Vorhaben zu erwarten sind.

Weitere Informationen sind über die o. g. Rechtsinhaberin erhältlich.

Geologie:

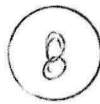
Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Tzschichholz



Formblatt

Anschrift des Trägers öffentlicher Belange

Landesforstbetrieb Brandenburg
Forstamt Potsdam-Mittelmark
Waldfrieden 11
14806 Bad Belzig

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen ☒

Stadt/~~Gemeinde~~/Amt Brück

☐ Flächennutzungsplan

☒ Bebauungsplan

„Verbrauchermarkt am Buchenweg“

☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan

☐ sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme (§ 4 Absatz 2, § 4a Absatz 3 BauGB):

.....19.02.2024.....

.....
Datum, Unterschrift

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Forstamt Potsdam-Mittelmark als untere Forstbehörde

.....

☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung:

b) Rechtsgrundlage:

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

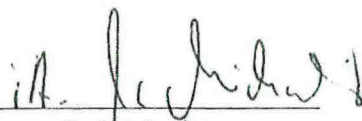
4. Weitergehende Hinweise

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:

☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

18.01.2024,

Datum, Unterschrift



Revierleiter/in

Landesbetrieb Forst Brandenburg
Forstamt Potsdam-Mittelmark
Waldfrieden 11
14806 Bad Belzig

4



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)

Ing.- und Planungsbüro Hirt
Büroleitung
Anja Heitzmann-Voigt
Fr.-Ebert-Ring 91
14712 Rathenow

- nur per Mail -

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Bodendenkmalpflege /
Archäologisches Landesmuseum

OT Wünsdorf, Wünsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen

Dezernat Bodendenkmalpflege
Gebietsbodendenkmalpflege
Barnim und Potsdam-Mittelmark
Bearbeiter: Katharina Malek-Custodis
Telefon: 03 37 02 / 211 1406
Durchwahl: 03 37 02 / 211 1500
Telefax: 03 37 02 / 211 1501

katharina.malek-custodis@bldam.brandenburg.de
Internet: <https://bldam-brandenburg.de>

Wünsdorf, den 21. Februar 2024

Ihr Zeichen

Unser Zeichen MK 2024.PM02/05

Fachliche Stellungnahme Bebauungsplan „Verbrauchermarkt am Buchenweg, Stadt Brück

Sehr geehrte Damen und Herren,

da im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abt. Bodendenkmalpflege, keine grundsätzlichen Bedenken.

Da jedoch mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

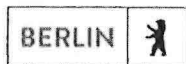
Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

K. Malek-Custodis

Katharina Malek-Custodis
Gebietsbodendenkmalpflege Barnim, Potsdam-Mittelmark



Ministerium
für Infrastruktur
und Landesplanung

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung | Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

Amt Brück
Fachbereich III
Ernst-Thälmann-Straße 59
14822 Brück

Nur per mail: baurecht@amt-brueck.de

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
14467 Potsdam

Bearb.: Herr Krüger

Gesch.-Z.: GL5.4-46152-203-0420/2023

Tel.: 0331-866-[Nr.]

Fax: 0331-866-8703

[Vorname.Nachname"]@gl.berlin-brandenburg.de

Internet: gl.berlin-brandenburg.de/

Potsdam, 7. Februar 2024

Planung/Vorhaben: Bebauungsplan Verbrauchermarkt am Buchenweg“, Stand: Vorentwurf vom 27.10.2023

Gemeinde / Ortsteil: Brück

Kreis: Potsdam-Mittelmark

Region: Havelland-Fläming

Schreiben (E-Mail) des Planungsbüros Hirt vom 15.01.2024 in Ihrem Auftrag

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB |
| <input type="checkbox"/> | Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB |

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen |
| <input type="checkbox"/> | Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung |
| <input type="checkbox"/> | Anpassung an Ziele der Raumordnung nur unter u.g. Voraussetzungen möglich |

Zielmitteilung / Erläuterungen:

Mit dem vorliegenden Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Errichtung eines Lebensmittelverbrauchermarktes der Nahversorgung mit max. 2100 m² Verkaufsfläche (VKF) in einem Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ geschaffen werden.

Die Mitteilung der Ziele der Raumordnung haben Sie mit unserer Stellungnahme vom 22.06.2013 erhalten. Die für die Bewertung der vorliegenden Planung relevanten Ziele sind seither unverändert, so dass diese Stellungnahme insoweit weiterhin Gültigkeit behält, jedoch wie folgt ergänzt wird:

- Ziel 2.12 – Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte
Das geplante Vorhaben entspricht hinsichtlich der beabsichtigten Größe der Verkaufsfläche (2100 m²) sowie der beabsichtigten Festsetzung, dass 90 % der Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente genutzt werden sollen, den Vorgaben gemäß Z 2.12 Abs. 2 LEP HR an eine Einrichtung der Nahversorgung in einem Grundfunktionalen Schwerpunkt. Insofern ist das geplante Vorhaben mit Ziel 2.12 LERP HR vereinbar.
Jedoch verfügt die Stadt Brück bisher über keinen festgelegten zentralen Versorgungsbereich.

Dienstsitze

AL/SAU/GL 1, 2, 3, 5, 6
GL 4
GL 5

14467 Potsdam

03046 Cottbus

15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8

Gulbener Straße 24

Müllroser Chaussee 54

Telefon

0331-866-8701

0355-494924-51

0335-60676-9932

Fax

0331-866-8703

0355-494924-99

0335-60676-9944

ÖPNV

Tram 92, 93, 96, Bus 606

Bus 16

Tram 3, 4, Bus 981

Der für das Vorhaben beabsichtigte Standortbereich im nördlichen Kerngebiet von Brück kann anhand der tatsächlichen städtebaulichen Verhältnisse als ein faktischer zentraler Versorgungsbereich angesehen werden. Insoweit steht Ziel 2.12 LEP HR auch diesbezüglich nicht entgegen. In Hinblick auf mögliche weitere Planungen von großflächigem Einzelhandel in der Stadt Brück sollte die Beschlussfassung zur Verortung / Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereichs unter gesamtgemeindlicher Betrachtung als Einzelhandelskonzept oder im Rahmen des FNP, wie mit der 6. Änderung des FNP bereits vorgesehen, erfolgen.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom: 18.12.2007, (GVBl. I S. 235),
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Havelland-Fläming, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 51 vom 23.12.2020, S. 1322
- Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 18.11.2021, öffentlich ausgelegt vom 10.03. bis 10.05.2022, im Internet aufrufbar unter <https://Havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/>

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise

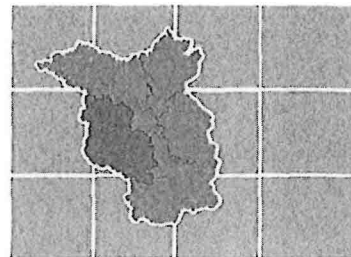
- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.
- Wir bitten, **Beteiligungen** gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf>.

Im Auftrag

Krüger

Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming

- Der Vorsitzende -



Ingenieur- und Planungsbüro Hirt
Friedrich-Ebert-Ring 91
14712 Rathenow

Nur per Mail an: heitzmann@unternehmensgruppe-hirt.de

Bearbeiter:	Tel.	E-Mail:	Az.:	Teltow, den
Herr Klauber	-13	kilian.klauber@havelland-flaeming.de	6de_10061_xh	02.02.2024

Planung: Bebauungsplan „Verbrauchermarkt am Buchenweg“ der Stadt Brück

Hier: Beteiligung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 15.01.2024 mit der Bitte um Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Beteiligung am o. g. Planverfahren und nehme wie folgt Stellung:

1. Formale Hinweise

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

Die Satzung über den **Sachlichen Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte** wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.

Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des **Regionalplans Havelland-Fläming 3.0** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.

In der 6. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem

• Körperschaft des öffentlichen Rechts •
Oderstraße 65, 14513 Teltow
Tel.: (03328) 3354-0, Fax: (03328) 3354-20,
E-Mail: info@havelland-flaeming.de, Internet: www.havelland-flaeming.de

Verkehrsverbindung: - Potsdam Hauptbahnhof. Bus X1 oder 601 bis Teltow, Haltestelle Teltow/Feuerwehr – alle 20 min.
- Berlin S-Bahn 25 nach S Teltow/Stadt, dann Bus X1 oder 601 bis Haltestelle Teltow/Feuerwehr – alle 10 min.

beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPlG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 09. Juni 2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Am 17. November 2022 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Beschluss gefasst, die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abzutrennen und hierfür einen **Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027** aufzustellen.

In der 9. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 15. Juni 2023 wurde der Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt sowie beschlossen, für diesen das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPlG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 10. Oktober 2023 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.

In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

2. Regionalplanerische Belange

Das Plangebiet befindet sich gemäß Grundsatz 1.1 des Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 mit einem Vorbehaltsgebiet Siedlung.

In den Vorbehaltsgebieten Siedlung kommt der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Damit im Zusammenhang stehen auch passende Bildungs-, Sport- und Versorgungseinrichtungen. Somit entspricht die Planung dem Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0.

Mit freundlichen Grüßen

beglaubigt: 

Marko Köhler

Vorab per Mail heitzmann@unternehmensgruppe-hirt.de
Ingenieur- und Planungsbüro Hirt
Friedrich-Ebert-Ring 91
14712 Rathenow

Dienststelle: Dezernat 4
Bauen, Umwelt und Kataster
Fachdienst Denkmalschutz und Öffentliches Recht
Potsdamer Straße 18a, 14513 Teltow
Auskunft erteilt:
Frau Dorn

Telefon (Durchwahl) Telefax
03328 318-541 03328 318-559
E-Mail ToeB@Potsdam-Mittelmark.de

Aktenzeichen Datum
00166-24-60 15.02.2024

Vorhaben

Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Verbrauchermarkt am Buchenweg" der Stadt Brück

Grundstück

Brück, Buchenweg

Gemarkung

Brück

Brück

Flur

1

1

Flurstück

u.a.

81/6

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihre Mail vom 15.01.2024 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Verbrauchermarkt am Buchenweg“ der Stadt Brück.

Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise.

Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.

• Fachdienst Umwelt

Untere Wasserbehörde

Dem Vorentwurf des Bebauungsplanes wird seitens der unteren Wasserbehörde ohne Einwendungen oder Anregungen zugestimmt.

Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Verbrauchermarkt am Buchenweg" der Stadt Brück gegenwärtig nicht entgegen.

1. Einwendungen

a) Einwendungen.

Die UAWB hat keine fachlichen Einwendungen zum geplanten Vorhaben.

b) Rechtsgrundlage:

- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212). Zuletzt geändert durch Art. 20 des Gesetzes v. 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436)
 - Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598)
 - Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997. Zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5]).
- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Nicht erforderlich.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

Keine Hinweise.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Keine Hinweise.

4. Weitergehende Hinweise

1.

Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.

Anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme und Analytik hat nach den Vorgaben der Mitteilung 32 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, PN 98 zu erfolgen. Ab dem 01.08.2023 sind diesbezüglich die Anforderungen gemäß Abschnitt 3, Unterabschnitt 2 ErsatzbaustoffV einzuhalten. Hierfür dürfen ausschließlich akkreditierte Labore beauftragt werden.

Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten, dass u. a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten.

Folgende Pflichten sind in diesem Zusammenhang bei Bau- und Abbrucharbeiten (Gesamtabfallmenge > 10 m³) zu erfüllen (s. a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung des MLUL¹):

- Getrenntsammlungs- und Verwertungspflichten nach § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)
- Dokumentationspflichten nach § 8 Abs. 3 GewAbfV

¹ Quelle: <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Informationen-Erzeuger-Besitzer-von-Bau-und-Abbruchabfaellen.pdf>

- Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 1 GewAbfV
- Dokumentationspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 6 GewAbfV

Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn.

Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.

2.

Im Zusammenhang mit einer ggf. notwendigen Entsorgung anfallender mineralischer Abfälle hat die Zuordnung der Abfälle zu einer Abfallart nach Abfallverzeichnisverordnung (AVV) entsprechend des Erlasses zur Neufassung der "Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung" vom 1. März 2023 (Amtsblatt für Brandenburg, 2023, Nr. 13, Seite 243) zu erfolgen. Der Mindestparameterumfang richtet sich dabei nach Anlage 5, Tabelle 1 des vorgenannten Erlasses.

3.

Hinsichtlich der Entsorgung ggf. anfallender gefährlicher Abfälle gilt:

Die Entsorgung regelt sich nach den §§ 48 ff KrWG. Gefährliche Abfälle zur Beseitigung unterliegen gemäß § 3 der Sonderabfallentsorgungsverordnung des Landes Brandenburg (SAbfEV) der Andienungspflicht. Für die Andienung ist folgende Einrichtung zuständig:

- Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH (SBB), Großbeerenstraße 231,
14480 Potsdam, Tel. 0331 27930, www.sbb-mbh.de

Gefährliche Abfälle gemäß Abfallverzeichnisverordnung sind im förmlichen Nachweisverfahren nach § 50 KrWG i. V. mit §§ 2 ff der Nachweisverordnung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Dazu bedarf es ab einem Gesamtanfall von **2.000 kg (Kleinmengen)**, bezogen auf alle als gefährlich eingestuften Abfallschlüssel, die an allen Standorten und in einem Jahr anfallen, zwingend einer Erzeugernummer. Diese kann bei der SBB unter

- <https://www.sbb-mbh.de/de/aufgaben-der-sbb/identnummern/erzeugernummer/>

beantragt werden. Das elektronische Nachweisverfahren ist für die Entsorgung gefährlicher Abfälle gesetzlich vorgeschrieben. Weitergehende Hinweise zum elektronischen Nachweisverfahren finden Sie unter

https://www.sbb-mbh.de/fileadmin/media/publikationen/merkblaetter/merkblatt_signatur_2012.pdf

Bei einem Anfall von mehr als **2.000 kg an gefährlichen Abfällen** liegt die Zuständigkeit der Überwachung dieser Abfälle beim Landesamt für Umwelt (LfU).

4.

Bei einem geplanten Einsatz von mineralischen Bauersatzstoffen aus der Abfallwirtschaft (RC- Material) als Schottertrag-/ Frostschutzschicht sind die Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen – Abschnitt 4 der Ersatzbaustoffverordnung zu erfüllen.

Die zum Einsatz in ein technisches Bauwerk vorgesehenen RC-Materialien müssen die Anforderungen nach Abschnitt 3 Unterabschnitt 1 oder 2 der EBV einhalten und der Einbau der mineralischen Ersatzbaustoffe hat nur in den für sie jeweils zulässigen Einbauweisen nach Anlage 2 der EBV zu erfolgen.

Lieferscheine des eingebauten Recyclingmaterials sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der UAWB auf Verlangen einzureichen.

5.

Bei Konkretisierung geplanter Bau-/Abbruchmaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.

Untere Bodenschutzbehörde

Es ergeben sich folgende Hinweise:

Vorsorgender Bodenschutz

Die vorgesehenen Baubedarfsflächen, d. h. alle Lager-, Auftrags- und Baustelleneinrichtungsflächen, sind im Rahmen einer Planung zu ermitteln und in einem Bodenschutzplan entsprechend DIN 19639 räumlich festzulegen. Flächen, die nicht baulich oder im Rahmen der Baumaßnahmen temporär genutzt werden, sind gesondert darzustellen und ggf. Schutzmaßnahmen gegen Befahren oder Materialablagen einzuplanen (z. B. Bauzaun).

Altlasten

Die Flurstücke im Verfahrensgebiet/Vorhabengebiet sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert.

Untere Naturschutzbehörde

A. Einwendungen

Keine.

B. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplan-Vorentwurfs „Verbrauchermarkt am Buchenweg“ der Stadt Brück (im Folgenden: B-Plan) liegen bei der unteren Naturschutzbehörde keine naturschutzfachlichen Gutachten, Untersuchungen oder Bestandsdaten von Arten vor. Die untere Naturschutzbehörde verfolgt darüber hinaus im Plangebiet keine Naturschutzplanungen und bereitet auch keine Naturschutzmaßnahmen vor.

Zum Untersuchungsumfang des Umweltberichts werden keine konkreten Hinweise gegeben.

C. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Keine.

D. Weitergehende Hinweise

Rechtserhebliche Hinweise

1) Berücksichtigung der Landschaftsplanung

Bei der Aufstellung eines Bauleitplans sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB und § 9 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Konkret sind das

- das Landschaftsprogramm (<https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/ueber-uns/oeffentlichkeitsarbeit/veroeffentlichungen/detail/~01-12-2000-landschaftsprogramm-brandenburg>),
- der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark (<https://www.potsdam-mittelmark.de/de/landkreis-verwaltung/strategische-kreisentwicklung/landschaftsrahmenplan/>) und
- der Landschaftsplan.

Soweit ihnen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG zu begründen. Diese Planinhalte sind entsprechend der gesetzlichen Bestimmung zu ergänzen.

2) Besonderer Artenschutz

Die als Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des B-Plans formulierte Vermeidungsmaßnahme sollte mittels städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger vereinbart werden.

Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln ist für die Beleuchtung der Außenanlagen nach Maßgabe der Licht-Leitlinie vom 16. April 2014 Folgendes zu beachten:

- Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (das heißt Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden)
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum (vorzugsweise monochromatisches Licht der Natriumdampf-Niederdrucklampe oder LED-Leuchten mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe; Verzicht auf Quecksilber- und Halogendampflampen)
- Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit

Es wird angeregt, eine entsprechende Regelung im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu vereinbaren.

3) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Ausgleich erfolgt gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Eine Beeinträchtigung gilt dann als ersetzt, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts im betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Bei der Festsetzung von Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gemäß § 15 Abs. 2 Satz 5 BNatSchG unter anderem die im Landschaftsrahmenplan oder Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird im Land Brandenburg von der Obersten Naturschutzbehörde, dem Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz, die Anwendung der Hinweise des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zum Vollzug der Eingriffsregelung (im Folgenden: HVE; https://mlul.brandenburg.de/media_fast/4055/hve_09.pdf) empfohlen.

Kompensationsverpflichtungen können auch durch vertragliche Regelungen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in qualifizierten Flächenpools abgelöst werden. Der Dienstleistungsvertrag über die Erbringung von erforderlichen Kompensationsmaßnahmen muss vor dem Satzungsbeschluss über den B-Plan abgeschlossen worden sein.

Fundstellen der zitierten Rechts- und Verwaltungsvorschriften:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

- Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014; veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 11 vom 25. Mai 2014

- **Fachdienst Landwirtschaft**

Die für das Planvorhaben vorgesehenen Flächen werden derzeit laut Feldblockkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark von folgendem Landwirtschaftsbetrieb bewirtschaftet: Agrargenossenschaft Brück e.G.

Der Fachdienst Landwirtschaft weist darauf hin, dass die Umsetzung des Planvorhabens mit dem genannten Bewirtschafter im Einvernehmen erfolgen soll, sodass die landwirtschaftlichen Belange daran angepasst werden können.

Unter Berücksichtigung des vorgenannten Hinweises liegen vom Fachdienst Landwirtschaft keine Bedenken gegenüber dem o.g. Planvorhaben vor.

- **Fachdienst Brand-, Katastrophen- und Zivilschutz**

Nach den Vorgaben des BauGB sind u. a. die Belange der Versorgung mit Wasser bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 8e BauGB). Daher ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, auf Grund der vorgesehenen Nutzung sind mindestens 1600 l/min für zwei Stunden erforderlich, sichergestellt ist. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen. (§ 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 (1) Nr. 1 BbgBKG und dem Arbeitsblatt des DVGW W- 405)

Die Verkehrswege im Plangebiet sind, soweit aufgrund der möglichen Bebauung (z.B. Gebäudeklasse > 3, Sonderbau) oder Gebäude weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen. (§ 5 (1) und (2) BbgBO)

- **Fachdienst Gesundheit**

Der Fachdienst Gesundheit äußert sich entsprechend § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsschutz im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesundheitsdienstgesetz – BbgGDG) vom 23.04.2008 in der aktuellen Fassung zum umweltbezogenen Gesundheitsschutz und damit verbundenen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung. Zur Abwehr akuter gesundheitlicher Schäden sowie gesundheitlicher Langzeitwirkungen werden dem entsprechend erforderliche Maßnahmen getroffen. Das o.g. Vorhaben, Stand Begründung 27.10.2023, wurde fachamtlich bezüglich der Auswirkungen und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch geprüft.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Lebensmittelverbrauchermarktes.

Trinkwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser für den menschlichen Gebrauch, Trinkwasser, muss den Anforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung-TrinkwV) vom 21. Mai 2001 (BGBl. I S. 959) in der aktuellen Fassung entsprechen.

Immissionsschutz

Im Punkt 6.2 der Begründung wird ausgeführt: "Die Stadt Brück beabsichtigt daher die Aufhebung des funktionslosen Bebauungsplans „Pflegeheim“ zur Realisierung neuer städtebaulicher Planungen. Im neuen Zentrum Brücks sollen sich neben dem großflächigen Einzelhandel auch ein altersgerechtes Wohnen ansiedeln."

Durch das ALB Akustiklabor Berlin ist mit Datum vom 15.08.2023 eine Geräuschimmissionsprognose erstellt worden, in deren Ergebnis wurde ausgeführt: "Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sind die durch den Verbrauchermarkt erzeugten Geräuschimmissionen bezüglich der Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm /4/) an maßgeblichen Immissionsorten (IO) zu prüfen." ... "Bei Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm sollen Vorschläge zu Minderungsmaßnahmen erarbeitet werden."

„Unerwünschter Schall wird als Lärm bezeichnet. Gesundheitliche Beeinträchtigungen oder Schäden durch Lärm betreffen zum einen das Gehör und zum anderen den gesamten Körper. Selbst bei niedrigen, nicht – gehörschädigenden Schallpegeln z.B. durch Straßenverkehrslärm ist dies möglich.“ (Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit, UVP-Gesell. e.V., Stand 2014).

Lärm beeinflusst das autonome Nervensystem wie Kreislauf und Stoffwechselregulierungen. Diese treten auch im Schlaf und bei Personen auf, die meinen, sich an den Lärm gewöhnt zu haben. Zu den möglichen Langzeitfolgen chronischer Lärmbelastung gehören neben den Gehörschäden auch Änderungen bei Biologischen Risikofaktoren (z.B. Blutfette, Blutzucker, Gerinnungsfaktoren) und Herz-Kreislauf-Erkrankungen wie Arteriosklerose, Bluthochdruck und bestimmte Herzkrankheiten einschließlich Herzinfarkt (z.B. W. Babisch, Umweltmed. Informationsdienst 01/2011 und M. Bonacker, Silent City. Umgebungslärm, 2008). Darüber hinaus stellen aber auch die chronische Belästigung sowie lärmbedingte Schlafstörungen eine Einflussnahme auf das Wohlbefinden und die Leistungsfähigkeit der betroffenen Bevölkerungsgruppen dar.

Aus Sicht des FD Gesundheit sollten die Empfehlungen aus der Geräuschimmissionsprognose unter der textlichen Festsetzung als Hinweise zum Bebauungsplan mit aufgenommen werden.

Für das Bauvorhaben ist beabsichtigt, eine Fläche von ca. 1 ha größtenteils zu versiegeln.

Eine Erhöhung des Anteils an Grünflächen auf der vorgesehenen versiegelten und bebauten Fläche in Form von Laubbäumen und Sträuchern sowie Wand- und Dachbegrünung kann in den Sommermonaten der Entstehung von Wärmeinseln entgegenwirken, zur Schattenspendung dienen sowie gegen die nächtliche Überwärmung der geplanten anliegenden Siedlungsfläche, Betreutes Wohnen, mit beitragen. Diesbezüglich sollte die Planung geprüft werden.

Es ergehen zu den eingereichten Unterlagen zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.

• **Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz**

Untere Denkmalschutzbehörde

Belange des Baudenkmalschutzes sind nicht betroffen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale gem. §§ 1 und 2 Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG- GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff. bekannt.

Unabhängig davon können jederzeit bei mit Erdeingriffen verbundenen Baumaßnahmen, wie sie auch im Untersuchungsraum geplant sind, Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Manuela Dorn



Nuthe-Nieplitz

Körperschaft des öffentlichen Rechts
Der Geschäftsführer

WBV Nuthe-Nieplitz, Am Anger 13, 14959 Trebbin

Ingenieur- und Planungsbüro Hirt
Büroleitung – Frau Heitzmann-Voigt
Friedrich-Ebert-Ring 91
14712 Rathenow

Dienststelle	Verwaltung
Bearbeiter	Herr Sickert
Telefon	033731-13626
Fax	033731-13628
E-Mail ¹	verwaltung@wbvnuthe.de
Unser Zeichen	0206-23_B-Plan Verbraucher- markt am Buchenweg
Datum	17.01.2024

Stellungnahme

hier: Bebauungsplan „Verbrauchermarkt am Buchenweg“ der Stadt Brück

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Wasser- und Bodenverband Nuthe – Nieplitz hat die Unterlagen zum Beteiligungsverfahren dankend erhalten.

Der Verband ist ein Wasser- und Bodenverband im Sinne des Gesetzes über Wasser- und Bodenverbände (Wasserverbandsgesetz - WVG) sowie ein Gewässerunterhaltungsverband im Sinne des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) und des Gesetzes über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden (GUVG), jeweils in der geltenden Fassung. Zur Erfüllung ist der Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz als Körperschaft des öffentlichen Rechts errichtet worden. Der Verband dient dem öffentlichen Interesse und dem Nutzen seiner Mitglieder; er verwaltet sich im Rahmen der Gesetze selbst. Die Pflichtaufgaben des Verbandes sind satzungsmäßig wie folgt geregelt:

- *die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung gemäß § 79 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BbgWG und die Erstellung von Gewässerunterhaltungsplänen gemäß § 78 Absatz 2 BbgWG hierfür,*
- *Ausgleichsmaßnahmen an Gewässern II. Ordnung, bei nachteiliger Veränderung der Wasserführung gemäß § 77 BbgWG,*
- *die Durchführung der Unterhaltung der im Verbandsgebiet gelegenen Gewässer I. Ordnung gemäß § 79 Absatz 1 Satz 3 BbgWG und die Erstellung von Gewässerunterhaltungsplänen gemäß § 78 Absatz 2 BbgWG hierfür,*
- *die Durchführung der Unterhaltung der Hochwasserschutzanlagen gemäß § 97 Absatz 3 BbgWG,*
- *die dem Verband auf der Grundlage des § 126 Absatz 3 Satz 4 BbgWG durch Rechtsverordnung übertragenen Aufgaben.*

Das Verbandsgebiet (§ 6 WVG) umfasst das Einzugsgebiet der Nuthe, des Teltowkanals und des Zahna in Brandenburg. Flächen der Gewässer I. Ordnung sind vom Verbandsgebiet ausgenommen. Die Kommunen Potsdam, Nuthetal, Michendorf, Stahnsdorf, Ludwigsfelde, Trebbin, Nuthe-Urstromtal, Luckenwalde, Treuenbrietzen, Baruth, Beelitz, Brück, Jüterbog, Niedergörsdorf, Niederer Fläming u.a. sind Mitglied im Wasser- und Bodenverband.

Postanschrift
OT Großbeuthen
Am Anger 13
14959 Trebbin

Bankverbindung
DKB AG
IBAN: DE27 1203 0000 0000 404137
SWIFT BIC: BYLADEM1001

¹ Die Abwicklung rechtsverbindlichen Schriftverkehrs über unsere E-Mail-Adresse ist nicht möglich.
www.wbv-nuthe-nieplitz.de

Zum Beteiligungsverfahren geben wir folgende Stellungnahme ab:

1. An allen Gewässern ist nach § 38 WHG ein Gewässerrandstreifen im Außenbereich von 5 m Breite freizuhalten. Die Breite gilt jeweils auf beiden Seiten des Gewässers. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen sind u.a. im Gewässerrandstreifen verboten.
2. Gewässerrandstreifen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile werden nach § 38 Abs. 3 WHG durch die zuständige Behörde mit einer angemessenen Breite festgesetzt und sollte eine Breite von 5 m betragen. Der Zugang für Maschinentechnik z.B. Traktor muss am gesamten Gewässer gewährleistet bleiben.
3. Nach § 41 Abs. 2 WHG sind Handlungen zu unterlassen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden.
4. Aufgrund der zunehmenden Witterungsextreme wird dringend empfohlen, für das gesamte Plangebiet die schadlose Abführung von Niederschlag für die Lastfälle r (5/5) und r (5/100) gemäß Kostra DWD zu berechnen und zu prüfen.
5. Einleitung von Niederschlagswasser von Straßen, befestigten Flächen, Bauten, etc. in Oberflächengewässer bedürfen einer Erlaubnis. Hierfür ist eine gesonderte Stellungnahme einzuholen und die UWB zu beteiligen.
6. Sollten während der Bauphasen Einleitungen von Wasser in ein Gewässer erfolgen, ist vom Verband eine gesonderte Stellungnahme einzuholen.
7. Während der Bauzeit ist der schadlose Wasserabfluss zu gewähren. Bei Problemen ist unverzüglich der WBV Nuthe-Nieplitz zu benachrichtigen. Auftretende Schäden sind vom Verursacher bzw. auf dessen Kosten zu beseitigen.
8. Bestehende Zufahrten, Durchfahrten, Zugänge, Zuwegungen, etc. für die Gewässerunterhaltung sind zu erhalten. Bei Neuanlagen bzw. Umbauten sind Art und Weise der Ausführung auf folgende Fahrzeuge abzustellen: Traktoren mit Anbaugeräten bis 17 t, Ketten- und Mobilbagger bis 22 t Gesamtgewicht.
9. Bei Neuerrichtung oder Instandsetzung von Durchlässen / verrohrten Überfahrten sind Ein- und Auslauf der Durchlässe mit einer betonierten Granitsteineinfassung herzustellen oder als senkrechte Stirnwände zu errichten (mit der Oberkante ebenerdig) und dauerhaft gegen eine Versetzung zu sichern (keine lose Steinschüttung). Die Standsicherung der Böschung ist durch Art der Herstellung zu sichern. Die Böschungssicherung ist durch eine Pfahlreihe abzuschließen. Die Böschung ist entsprechend dem Grabenprofil in gleichartiger Neigung anzuarbeiten.
10. Die Einbauhöhe der Durchlasssohle hat 10 cm unterhalb der Gewässersohle zu erfolgen mit fachgerechter Gründung und einem Gefälle entsprechend der Grabensohle. Böschungsfußsicherung am Ein- und Auslauf ist auf 3 m Länge beidseitig auszuführen als Faschinensicherung oder als Pfahlreihe. Oberkante der Fußsicherung ist MW.

11. Bei erforderlichen Böschungssicherungen sind diese mit Wasserbausteinen auszuführen und anschließend zu verfestigen, zu verdichten bzw. packen. Die Lage Wasserbausteine ist mit 20 cm Mutterboden derart zu überdecken, dass ein Böschungsplanum mit der heranlaufenden Böschung besteht und Rasenansaat.
12. Gewässer-Kreuzungen mit Medien oder Leitungen sind in einem Winkel von 90° zur Gewässerachse herzustellen. Der Verlegeabstand zur Sohle der Gewässer hat mindestens 1,50 m zu betragen. Die normale Verlegetiefe darf erst wieder in einem Abstand von 5 Metern von der Böschungsoberkante des Gewässers erreicht werden. Die Überfahrbarkeit der Trasse muss für Maschinen bis 22 t gewährleistet sein. Nach der Verlegung der Leitungen sind die Gewässer sowie alle anderen während des Baues in Anspruch genommenen Flächen und Anlagen in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. Nach Abschluss der Arbeiten ist die geforderte Verlegetiefe und -richtung mittels Bestandszeichnung und eingemessenen Höhen nachzuweisen und als Bestandsplan zu übergeben.
13. Trassen sind beidseitig außerhalb des Abflussprofils zu kennzeichnen. Im Außenbereich (gem. BauGB) ist die Markierung mit einer Höhe von mindestens 1,80 m ab Bodenoberkante zu errichten, im Innenbereich (gem. BauGB) 1,0 m ab Bodenoberkante. Die Markierung ist vom Rechtsträger der Leitung in ihrem Zustand zu erhalten.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Ing.- und Planungsbüro Hirt
Büroleitung
Anja Heitzmann-Voigt
Friedrich-Ebert-Ring 91
14712 Rathenow

0105/2024/ Frau Friedrich
Tel: 0331/201 55-57
Ihr Zeichen: -

Potsdam, 19. Februar 2024

per email: heitzmann@unternehmensgruppe-hirt.de

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Bebauungsplan „Verbrauchermarkt am Buchenweg“ der Stadt Brück

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre vorläufige Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Gegen das geplante Vorhaben im Rahmen des Bebauungsplanes „Verbrauchermarkt am Buchenweg“ der Stadt Brück bestehen seitens der anerkannten Naturschutzverbände grundsätzliche Bedenken. Die Bundesrepublik Deutschland hat sich zum Ziel gesetzt, bis 2030 den Flächenverbrauch auf 30 Hektar pro Tag zu begrenzen. Das geplante Vorhaben würde diesem Ziel entgegenwirken. Nach BauGB § 1 a Absatz 2 sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen und die Umwandlung von landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen sind entsprechend zu begründen. Es sollten auch alternative Standorte geprüft werden, die ggf. weniger Flächenverlust mit sich bringen würden. Um ein zusätzliches Aufheizen der Flächen in den Sommermonaten zu verhindern, sind die Stellplätze nur in Teilversiegelung (luft- und wasserdurchlässiger Aufbau) anzulegen und eine entsprechende Begrünung der Parkflächen ist vorzunehmen. Zusätzlich sollten als weitere Ausgleichsmaßnahmen Fassaden- oder Dachbegrünung angedacht werden und/ oder die Anbringung von Solarmodulen auf dem Dach.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Brück, die zum Schutz der Bäume dient, findet in diesem Gebiet Anwendung und sollte dringend berücksichtigt werden. Die umliegenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete, das Biosphärenreservat, der Naturpark und auch das Vogelschutzgebiet und der Wasserhaushalt des Gebietes würden durch das geplante Vorhaben direkte und/ oder indirekte Störungen und Einschränkungen erfahren, die kaum zu kompensieren sind. Besonders der Habitatverlust für die vorkommenden Tierarten ist ein schwerwiegender Eingriff. Der Schutz der Biodiversität ist ein Gemeinwohl, das deutlich stärker in allen Lebensbereichen berücksichtigt werden muss.

Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de.

Mit freundlichen Grüßen



M. Friedrich

Landesbüro anerkannter
Naturschutzverbände GbR
für das Land Brandenburg

Haus der Natur: Innenhof
Lindenstr./Ecke Breite Str.
www.landesbuero.de

Tel.: +49(0)331-201 55 50
Fax.: +49(0)331-201 55 55
info@landesbuero.de

Berliner Volksbank - IBAN:
DE17 1009 0000 1802 4350 09
BIC: BEVODE33