

Bebauungsplan "Wohngebiet Neuendorfer Straße"

Auswertung

der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden
gem. § 2 Abs. 2 BauGB und der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Stand: 15. August 2019

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	15. 4. 2019	<p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 14.11.2017 und 08.08.2019.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235) • Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) in der Fassung der Verordnung vom 27.05.2015 (GVBl. 11, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009 • Regionalplan Havelland-Fläming 2020 vom 16.12.2014 (Amtsblatt für Brandenburg 2015, S. 970 ff.) <p>Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) wurde nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens am 29.01.2019 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligt. Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der rechtswirksame LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt. Zur vorliegenden Planungsabsicht ergibt sich nach Inkrafttreten des LEP HR nach derzeitiger Einschätzung keine andere Beurteilung als nach den Regelungen des LEP B-B. • Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 mit Urteil vom 05.07.2018 (OVG 2 A 2,16 u.a.) für unwirksam erklärt. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. • 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. • Unter Bezugnahme auf Artikel 20 des Landesplanungsvertrages bitten wir Sie, uns den Bauleitplan nach seinem Inkrafttreten als Abdruck oder per E-Mail zu übersenden, oder ggf. die Einstellung des Verfahrens mitzuteilen. • Für elektronische Beteiligungen bitten wir, ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: g15.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.pd 	<p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Keine Abwägung notwendig.</p>
2	Regionale Planungsgemeinschaft „Havelland-Fläming“	12. 4. 2019	<p>ich bedanke mich für die Beteiligung am o. g. Planverfahren und nehme wie folgt Stellung:</p> <p>1. Formale Hinweise Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur</p>	<p>Das Vorhaben steht in Übereinstimmung mit genanntem Grundsatz.</p> <p>Keine Abwägung notwendig.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
zu 2			<p>Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), Träger 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. Der von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Bescheid vom 18. Juni 2015 genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 43 vom 30. Oktober 2015 bekannt gemacht und ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten. Rechtswirksame Ziele und Grundsätze der Regionalplanung entfalten gemäß § 3 Abs. 1 ROG entsprechende Steuerungswirkung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region. Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit acht Urteilen vom 5. Juli 2018 den Regionalplan „Havelland-Fläming 2020“ für unwirksam erklärt. In allen acht Fällen wurde durch die Regionale Planungsgemeinschaft Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision erhoben. Durch das Einlegen der Beschwerde wird die Rechtskraft der Urteile gehemmt (§ 133 Absatz 4 Verwaltungsgerichtsordnung). Mehr Informationen erhalten Sie auf www.havelland-flaeming.de.</p> <p>2. Regionalplanerische Belange Das Plangebiet befindet sich nach Grundsatz 2.1.1 des Regionalplans Havelland-Fläming 2020 im Vorzugsraum Siedlung "Ortslage Borkheide". Diese sollen bevorzugt für die Siedlungsentwicklung genutzt werden. Das Vorhaben steht in Übereinstimmung mit genanntem Grundsatz.</p>	
3	Landkreis Potsdam-Mittelmark	24. 4. 2019	mit Mail vom 08.03.2019 wurde der Landkreis Potsdam-Mittelmark zur Abgabe einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Neuendorfer Straße“ der Gemeinde Borkheide aufgefordert. 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.	
3.1	Fachdienst Umwelt Untere Wasserbehörde		<p>Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG dem Begriff Abwasser zuzuordnen. Gemäß § 56 WHG i. V. m. § 66 BbgWG ist die Gemeinde zur Beseitigung des Abwassers (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) verpflichtet. Abweichungen bzgl. der Verpflichtung zur Beseitigung des Niederschlagswasser können sich gemäß § 66 Abs. 2 Nr. 1 i. V. § 54 Abs. 4 BbgWG ergeben.</p> <p>Hinweis: Geplante Festsetzungen zur Versickerungspflicht müssen gemäß dem gemeinsamen Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, [Nr. 46], S. 2035) zur „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung zur Versickerungspflicht enthält der Bebauungsplan nicht, lediglich die Minimie-

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
zu 3.1			<p>Bebauungsplanung“ erfolgen. Demnach ist für die Festlegung der Versickerungspflicht die Versickerungsfähigkeit des betroffenen Grundstücks im Rahmen der Bebauungsplanung nachzuweisen. Weitere Informationen des MLUL zum Thema Niederschlagswasser: http://www.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.300915.de. Vor dem Festsetzen bestimmter Maßnahmen ist die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks durch den Planungsträger nachzuweisen.</p>	<p>rung der Versiegelung. Die Art der Versickerung (Flächenversickerung, Sickerschacht oder Rigolensystem) bleibt der Entscheidung des Eigentümers vorbehalten. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird im Rahmen des Bauantrages über die Baugrundgutachten nachgewiesen.</p> <p>Keine Abwägung notwendig.</p>
3.2	Untere Bodenschutzbehörde		<p>Bodenschutzrechtliche Belange stehen dem o.g. Vorhaben nicht entgegen. Der Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark ergab, dass für das o.g. Vorhabengebiet keine Eintragungen registriert sind.</p> <p>Bei Tiefbaubaumaßnahmen auf den o.g. Flurstücken sind folgende Hinweise zu berücksichtigen: Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können. Es gilt das Vorsorgeprinzip! Vorsorgeprinzip: Gemäß § 7 BBodSchG ist derjenige, der Vorrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können. Gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) ist Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Erdaushub (ohne Oberboden) darf nur so lange auf der Baustelle verbleiben, wie es notwendig ist, um baurechtlich zulässige Verfüllarbeiten vorzunehmen. Bei den Aushubmaßnahmen sind oberflächlich anstehende anthropogene Aushubmaterialien von den gewachsenen Sedimenten getrennt aufzunehmen und ggf. zur weiteren Bewertung vor Ort bereitzustellen. Im Falle einer Entsorgung der Haufwerksmaterialien von den Grundstücken sind die abfallrechtlichen Regelungen zu beachten. Bodenmaterialien, die vor Ort nicht für Bauzwecke wieder verwendet und von den Grundstücken verbracht werden, gelten nach § 2 Abs. 2 Nr. 11 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) als mineralische Abfälle und unterliegen den abfallrechtlichen Bestimmungen (u.a. Nachweispflicht). Hier ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde zu beteiligen. Punktuelle/ partielle Verunreinigungen des Untergrundes: Werden bei Erdarbeiten deutliche organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Färbung, Trübung, Geruch, Konsistenz, Auftreten von Schadstoffen in Phase usw.) des Bodenaushubs festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde ist zu informieren. Auffüllungen und Geländeregulierungen: Für erforderliche Auf- und/ oder Verfüllungen sind ausschließlich Bodenmaterialien der Bodenklassen 3 und 4 einzusetzen, die die Zuordnungskriterien der LAGA M 20 der Klasse Z 0 erfüllen. Für Bodenmaterialien, die zur Auf- und/ oder Verfüllung antransportiert werden sollen, ist die Schadlosigkeit, die Herkunft sowie die Menge gegenüber der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen die konkreten Baumaßnahmen.</p> <p>Keine Abwägung notwendig.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
zu 3.2			<p>UBB nachzuweisen. Die chemische Untersuchung der Bodenmaterialien ist nach den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle; Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall/ LAGA M 20 vom 05.11.2004; Parameterliste gem. Tabellen II.1.2-4 und II.1.2-5) durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind der UBB auf Nachfrage vorzulegen. Versickerung von Niederschlagswasser: Im Bereich der hierfür zu errichtenden Bauwerke, einschließlich zur Entsiegelung vorgesehener Flächen, hat diese schadlos zu erfolgen. Es muss sichergestellt sein dass, das anfallende Niederschlagswasser bei der Versickerung in seinen Eigenschaften nicht nachteilig verändert oder mit boden- und grundwassergefährdenden Stoffen vermischt wird. Hierzu sind die im Baufeld anstehenden anthropogenen Aufschüttungen vollständig aufzunehmen und zu weiteren Untersuchungen auf Haufwerke bereit zu stellen. Die weitere Abstimmung zur Verwertung/ Entsorgung der Materialien ist mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde durchzuführen. Für einen ggf. notwendigen Bodenaustausch sind ausschließlich störstofffreie, versickerungsfähige Bodenmaterialien (Bodenklasse 3 gem. DIN 18 300) einzusetzen, die die Zuordnungskriterien der LAGA M 20 (TR Boden 2004) der Klasse Z 0 erfüllen. Den zuständigen Behörden sind hierfür prüfbare Nachweise vorzulegen.</p>	
3.3	Untere Naturschutzbehörde		<p>Es ergeben sich folgende Hinweise: 1) Besonderer Artenschutz (zur Übernahme in den Bebauungsplan) Es ist sicherzustellen, dass nicht infolge von Handlungen aufgrund des Bebauungsplans einschließlich der Beseitigung von Gehölzen oder der Durchführung sonstiger bauvorbereitender Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG [Zugriffsverbote] verletzt werden. Deshalb sind die konkreten Baugrundstücke einschließlich der dort stehenden Bäume vor ihrer Beräumung beziehungsweise Beseitigung (= Zugriff) auf Veranlassung und Kosten des Verursachers durch eine fachkundige Person auf das aktuelle Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG überprüfen zu lassen. Bei positivem Befund sind die Vermeidungsmaßnahmen entsprechend des Artenschutzfachbeitrags zum Bebauungsplan einzuhalten und die Kompensationsmaßnahmen mit hinreichendem zeitlichem Vorlauf zum (Zugriffs-)Vorhaben durchzuführen. Sofern die Verletzung von Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG [Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungsverbot] absehbar unvermeidbar ist, muss der Verursacher zuvor eine artenschutzrechtliche Ausnahme (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) von der Unteren Naturschutzbehörde einholen. Verbotsverletzungen des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG [Verbote in Bezug auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten] sind durch geeignete, zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Maßnahmen mit hinreichendem zeitlichem Vorlauf zum (Zugriffs-)Vorhaben zu kompensieren. Vorsätzliches oder fahrlässiges Zuwiderhandeln gegen Bestimmungen des Artenschutzes</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen die konkreten Baumaßnahmen. Vor Beseitigung der Bäume ist auf Veranlassung und Kosten des Verursachers durch eine fachkundige Person auf das aktuelle Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG überprüfen zu lassen. Dies geschieht durch die Lokalisation von Baumhöhlen und die Kontrolle eines möglichen Besatzes durch eine endoskopische Untersuchung. Diese wird im Rahmen der ökologischen Baubegleitung durchgeführt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
zu 3.3			<p>ist ordnungswidrig oder strafbar (§§ 69, 71 BNatSchG) und kann mit einer Geldbuße geahndet werden beziehungsweise wird mit Freiheitsstrafe oder Geldbuße bestraft.</p> <p>2) Eingriffsregelung Die Ausgleichsverpflichtungen können tatsächlich durch eine vertragliche Regelung über Kompensationsmaßnahmen innerhalb eines der regionalen, teilweise vom Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zertifizierten Flächenpoole abgelöst werden, die beispielsweise von der Flächenagentur Brandenburg GmbH verwaltet werden. Allerdings fehlt den Beteiligungsunterlagen der Vertrag (sentwurf).</p> <p>Fundstelle der zitierten Rechtsvorschrift: BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)</p>	<p>Der Vertrag mit der Flächenagentur liegt vor und wird der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss vom Bauherrn übermittelt.</p> <p>Alle Hinweise der unteren Naturschutzbehörde werden beachtet.</p> <p>Keine Abwägung notwendig.</p>
3.4	<p>Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz</p> <p>Bereich Öffentliches Recht</p>		<p>Als Ersatzmaßnahme für die Waldumwandlung ist in der Begründung eine Erstaufforstung in der Gemarkung Waldow benannt. Da durch diese Maßnahme der Landkreis Dahme-Spreewald betroffen ist, ist dieser am Verfahren zu beteiligen. Des Weiteren ist als Anlage beigelegt eine Kartierung der Gemarkungen Beelitz und Reesdorf, um erforderliche Versiegelungen zu kompensieren. Nähere Erläuterungen, was auf diesen Flächen erfolgen soll, sind nicht ersichtlich. Dies ist zu vervollständigen.</p>	<p>Sowohl die Ersatzmaßnahme für die Waldumwandlung als auch die Kompensation der Versiegelung werden in der Begründung hinreichend erläutert (z.B. Kap. 5.4.4: „Umwandlung von Grünland in extensives Feuchthland, Wiedervernässung von Niedermoorböden, Pflanzung standorttypischer Gehölze). Wie exakt die einzelnen Maßnahmen innerhalb des Flächenpools und seinen Komplexmaßnahmen genau dem B-Plan-Verfahren zugeordnet werden, obliegt der Flächenagentur Brandenburg. Eine zusätzliche Erläuterung von Seiten der Flächenagentur wird in der Begründung ergänzt. Alle Maßnahmen wurden genehmigt und mit dem jeweiligen Landkreis abgestimmt. Die Genehmigungen liegen der Flächenagentur vor; die entsprechenden Aktenzeichen sind in der Begründung genannt.</p> <p>Eine Beteiligung des Landkreises Dahme-Spreewald zur Erstaufforstung von Flächen in der Gemarkung Waldow wird vor diesem Hintergrund als nicht zielführend erachtet, da die Genehmigungen vorliegen.</p> <p>Der Landkreis Dahme Spreewald wird am Verfahren nicht beteiligt. Der Abwägung wird zugestimmt. Der Hinweis zum Flächenpool „Grenzleichen“ wird berücksichtigt, die Begründung ergänzt.</p>
4	Landesamt für Umwelt (LfU)	25. 4. 2019	<p>Bebauungsplan "Wohngebiet Neuendorfer Straße" der Gemeinde Borkheide</p> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belang Eingereichte Unterlagen: - Anschreiben vom 08.03.2019 - Begründung mit Umweltbericht, 06.03.2019 - Planzeichnung, 06.03.2019 - Schalltechnische Untersuchung, 09.05.2018 - Artenschutzrechtliche Prüfung, 16.10.2018 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</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
zu 4			(LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.	
4.1	Immissionsschutz		<p>Planinhalt Mit dem B-Plan „Wohngebiet Neuendorfer Straße“, sollen für eine rund 1 ha große Fläche zwischen Neuendorfer Straße und Mittelweg auf den Flurstücken 708, 709, 712, 713, 714 und 716 der Flur 2 in Borkheide, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbebauung geschaffen werden. Ziel des B-Planes ist die Festsetzung - eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) auf dem Flurstück 709 östlich angrenzend an die Neuendorfer Straße und im Bereich westlich angrenzend an den Mittelweg; - eines Mischgebietes (MI) östlich angrenzend an die Neuendorfer Straße auf den Flurstücken 712 und 716; Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat zu dem B-Plan bereits mit Datum vom 02. August 2018 unter dem Gz: 160/18 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Beurteilung</p> <p>Schienenlärm Die im B-Plan getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz gegenüber dem Schienenlärm werden als ausreichend befunden.</p> <p>Gewerbelärm Im nordöstlichen Teil des Plangebietes, in dem die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) durch den Gewerbebetrieb „Rodenberg Fenster +Türen-Technik GmbH“ überschritten werden, wird ein Mischgebiet festgesetzt, bei dem es zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm kommt.</p> <p>Truppenübungsplatz Lehnin Durch die Lage des Gebietes östlich des Truppenübungsplatzes Lehnin, können durch die militärische Nutzung verursachte Lärmimmissionen, zu einer Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung führen. Insbesondere der tieffrequente Schießlärm ist eine atypische Lärmart und wird von der geltenden Richtlinie der TA Lärm nicht erfasst. Das Bundesministerium der Verteidigung hat zur Schließung der Regelungslücke der TA Lärm und zur Sicherstellung der gem. BImSchG zulässigen Immissionswerte, die Dienstvorschrift A1-2031/2-600 erlassen. Diese Vorschrift liegt im Landesamt für Umwelt (LfU) nicht vor. In einem Telefonat mit Herrn Kluge vom Bundeswehrstandort in Strausberg wurden</p>	<p>Aus Sicht des Immissionsschutzes wird dem B-Plan zugestimmt. Die genannten Empfehlungen zum Schießlärm werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung notwendig.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
zu 4.1			<p>uns jedoch folgende, bei Ausweisung neuer Plangebiete zu beachtende Richtwerte mitgeteilt:</p> <p>Kern-, Dorf- und Mischgebiete sowie Wohnbereiche im Außenbereich am Tag (07.00- 23.00Uhr) - 70 dB(C) in der Nacht (23.00-07.00Uhr) – 60 dB(C)</p> <p>Reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete am Tag (07.00- 23.00Uhr) - 65 dB(C) in der Nacht (23.00-07.00Uhr) – 55 dB(C)</p> <p>Die Maximalpegel dürfen diese Werte um höchstens 30 dB(C) überschreiten.</p> <p>Nach den Schallimmissionsplänen (SIP Lehnin) aus dem Jahr 2011 sind im Plangebiet folgende Mittelungspegel zu erwarten: am Tag von ca. 63 dB(C) und in der Nacht ca. 55 dB(C)</p> <p>Danach wären die Immissionsrichtwerte für den Tag und für die Nacht im Plangebiet eingehalten.</p> <p>In der Literatur wird immer wieder beschrieben, dass in Untersuchungen zum Schießlärm großkalibriger Waffen festgestellt wurde, dass bei Überschreitung von 70 dB(C) mit erheblicher Belästigung zu rechnen ist. Aufgrund der vorliegenden Werte können im Plangebiet erhebliche Belästigungen durch den Lärm des Schießplatzes ausgeschlossen werden.</p> <p>Trotzdem sollten als vorbeugende passive Maßnahme zum Schallschutz gegenüber dem Schießlärm, die von Seiten der Bundeswehr angeratenen Empfehlungen, den Grundriss der geplanten Gebäude so zu orientieren, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei rechteckigen Gebäuden, die schmalere Seite der Gebäude in Richtung zum Truppenübungsplatz orientiert wird, - Fenster schutzbedürftiger Räume zu der dem Truppenübungsplatz abgewandten Gebäudeseite orientiert werden, <p>berücksichtigt werden.</p> <p>Fazit: Aus Sicht des Immissionsschutzes kann dem B-Plan zugestimmt werden.</p>	
4.2	Wasserwirtschaft		<p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend wer- den folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Zu genanntem Bebauungsplan wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung zuletzt mit Schreiben vom 21.08.2018 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Stellungnahme vom 31.08.2018: Keine Betroffenheit</p>	Keine Abwägung notwendig.
5	Stadt Brück	02.05.2019	<p>Beschlusstext: Die Stadtverordnetenversammlung Brück beschließt, dass Belange der Stadt durch den Bebauungsplan "Wohngebiet Neuendorfer Straße" der Gemeinde Borkheide nicht berührt werden. Begründung Als</p>	Keine Abwägung notwendig.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
zu 5			Nachbarkommune ist die Stadt Brück gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an den Planverfahren der Gemeinde Borkheide zu beteiligen. Der B-Plan umfasst ein Plangebiet von ca. einem Hektar und sieht die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet vor. Auswirkungen auf Belange der Stadt Brück sind aus dem B-Plan nicht abzuleiten.	
6	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum. Abt. Bodendenkmalpflege	26. 3. 2019	<p>Fachliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmale</p> <p>Im Bereich des genannten Vorhabens sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.</p> <p>Da bei den Arbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen: 1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren. Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG). Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen die konkreten Baumaßnahmen.</p> <p>Keine Abwägung notwendig.</p>
7	WBV Nuthe-Nieplitz	14. 3. 2019	Entwurf B-Plan "Wohngebiet Neuendorfer Straße" Borkheide der Wasser – und Bodenverband Nuthe – Nieplitz hat gegen die von Ihnen eingereichten Unterlagen keine Einwände, da die Belange des Verbandes nicht berührt werden. Sollten während der Bauphase Einleitungen von Wasser in ein Gewässer erfolgen, ist vom Verband gesondert eine Stellungnahme einzuholen.	<p>Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Keine Abwägung notwendig.</p>
8	Landesbetrieb Forst Brandenburg	16. 4. 2019	Bebauungsplan "Wohngebiet Neuendorfer Straße" Gemeinde Borkheide - Stand: Entwurf Januar 2019 Gemarkung Borkheide, Flur 2, Flurstücke 708, 709, 712,713,714,716Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 08.03.2019 Hier: Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg Sehr geehrte Damen und Herren, Sehr geehrter Herr Zabel, in der Anlage übersende ich Ihnen die forstrechtliche Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg zum o.g. Bebauungsplan.	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
zu 8			<p>1. Einwendungen</p> <p>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) Einwendungen: Innerhalb des Entwurfes mit Stand Januar 2019 zum Bebauungsplan "Wohngebiet Neuendorfer Straße" ist Wald gem. § 2 LWaldG betroffen. Die Gesamtwaldfläche beträgt dabei 1,0250 ha und befindet sich in der Flur 2 der Gemarkung Borkheide auf den Flurstücken 708, 709, 712, 713, 714 und 716. Gemäß dem B-Plan soll der vorhandene Wald in andere Nutzungsarten (Wohnbauflächen) umgewandelt werden. Diese dauernde Waldumwandlung darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde erfolgen. Dieser Genehmigung steht gemäß § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG gleich, wenn im rechtskräftigen B-Plan die hierfür erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind.</p> <p>Durch den Vorhabensträger wird die waldrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans, in dem schon im Bebauungsplan die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8 Abs. 3 LWaldG festgesetzt und abschließend dargelegt werden, favorisiert. Dies würde ein anschließendes Waldumwandlungsverfahren entbehrlich machen. Als forstrechtlich qualifizierter Bebauungsplan kann ein B-Plan nur dann gelten, wenn die Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen für die Waldinanspruchnahme im B-Plan nach Art und Umfang ausreichend, forstfachlich und forstrechtlich eindeutig sowie hinsichtlich der zeitlichen Abfolge zur Erstellung umfassend geregelt sind und gleichzeitig alle besonderen Genehmigungstatbestände, hier ggf. Entlassungstatbestände bzw. Ausnahmegenehmigungen (LSG, NSG, § 32 Biotop), Prüfpflichten (UVP) etc. im B-Plan abschließend geregelt bzw. beachtet werden.</p> <p>Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet Neuendorfer Straße" steht einer Genehmigung nach § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG derzeit nicht gleich. D.h. es handelt sich in diesem vorliegenden Entwurfsstadium nicht um einen waldrechtlich qualifizierten B-Plan. Insbesondere fehlen detaillierte Angaben zum forstrechtlichen Ausgleich- und Ersatz für die über das Ausgleichsverhältnis über 1:1 hinausgehende Kompensationserfordernis (siehe unten Punkt c). Derzeit liegt nur eine Maßnahmebeschreibung für die anteilige Erstaufforstungsfläche in der Gemarkung Waldow, Flur 2 Flurstück 333 zu. Konkrete Aussagen zu den Möglichkeiten der Zusatzvarianten sind noch ausstehend. b) Rechtsgrundlagen: Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I Nr. 6, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. 1/14, [Nr. 33 Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und</p>	<p>Der Landesbetrieb Forst erhebt Einwendungen, die ohne Zustimmung nicht überwunden werden können.</p> <p>Durch den Vorhabensträger wird die waldrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans, in dem schon im Bebauungsplan die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8 Abs. 3 LWaldG festgesetzt und abschließend dargelegt werden, favorisiert. Dies wird ein anschließendes Waldumwandlungsverfahren entbehrlich machen.</p> <p>Für die beantragte Waldfläche wurde von der Forstbehörde im Zuge des Verfahrens zur Nutzungsartenänderung von Wald ein Gesamtkompensationserfordernis von 1:2 gefordert. Damit ergeben sich folgende zu erbringende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:</p> <p>a) mindestens 10.250 m² Erstaufforstung (Vertrag liegt der Forstbehörde vor im Rahmen der Beteiligung des Entwurfes zum Bauleitplan vor)</p> <p>zu b) mindestens 10.250 m² Voranbau-Trupppflanzung (Vertrag wurde der Forstbehörde zur Zustimmung vorgelegt)</p> <p>Beide Verträge werden Bestandteil der Begründung.</p> <p>Die im Gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne vom 14. 08. 2008 unter Punkt 2 (Bebauungspläne gemäß § 30 BauGB und forstrechtliche Kompensationsanforderungen) genannten Aussagen wurden damit erfüllt.</p> <p>Dem Einwand der Forstbehörde wird gefolgt. Die erforderlichen Verträge zur Kompensationsverpflichtung wurden geschlossen und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Keine Abwägung notwendig.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
zu 8			<p>Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 des LWaldG auf Bebauungspläne" vom 14.08.2008 (Abl./08,[Nr. 38], S. 2189) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016, (Nr.49) noch nicht berücksichtigt Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) vom 22. Mai 2002 (BGBl. I S. 1658), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 9. Dezember 2010 (BGBl. I S. 1934)</p> <p>Verordnung über Herkunftsgebiete für forstliches Vermehrungsgut (Forstvermehrungsgut Herkunftsgebietsverordnung - FoVHgV) vom 7. Oktober 1994 (BGBl. I S. 3578), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 15. Januar 2003 (BGBl. I S. 238) Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 18. September 2013 (ABl. S. 2812) in der jeweils geltenden Fassung</p> <p>c) Möglichkeit der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahme von Befreiungen: Durch den Vorhabens-träger wird die waldrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplanes favorisiert. Hierzu bedarf es einer Festsetzung und einer ausreichend bestimmten Beschreibung sowie der kartenmäßigen Darstellung aller Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (AEM) nach § 8 Abs. 3 LWaldG im B-Plan. Es sind geeignete Flächen und die Durchführbarkeit (vertragliche Sicherung) nachzuweisen und textlich hinreichend bestimmt im B-Plan kartenmäßig darzustellen. Insbesondere sind hierbei auch spezifische Aussagen zur entsprechenden Möglichkeit aus den Zusatzvarianten 1 bis 4 (analog der Erstaufforstungsfläche) zu treffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • flächenscharfe Benennung mit Gemarkung, Flur, Flurstück, Flächengröße • unterschriebene unwiderrufliche Zustimmung des Flächeneigentümers, der die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme bereitstellen wird, mit Bezug auf das Vorhaben sowie deren Fortbestand bei Eigentumsübertrag- und -übergang, z.B. bei späterem Flächenverkauf und Abgabe der Erklärung, das die angebotene AE-Maßnahme nicht aufgrund anderer rechtlicher Verpflichtungen oder einer finanziellen Förderung des Landes durchgeführt wird bzw. durchgeführt wurde • vollständige Maßnahmenbeschreibung • zeitlicher Ablauf der Umsetzung der Ersatzmaßnahmen (u.a. Beginn, Ende) • Bereitstellung/Hinterlegung der erforderlichen Sicherheitsleistungen <p>Es ist ein geänderter B-Plan-Entwurf der Forstbehörde, hier der Oberförsterei Potsdam, zur forstrechtlichen Genehmigung vorzulegen. Erfolgt dies nicht ist das Waldumwandlungsverfahren im jeweiligen Bauantragsverfahren durchzuführen.</p> <p>2. Fachliche Stellungnahme Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
zu 8			können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: (keine) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage (keine)	
9	Landesamt für Bauen und Verkehr	17. 4. 2019	<p>den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr.27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.</p> <p>Mit dem im Betreff genannten B-Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gebäuden mit Wohnnutzung bzw. wohnverträglichem Gewerbe auf einer Fläche innerhalb der Ortslage Borkheide (gegenwärtig Waldfläche) geschaffen werden. Aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes bestehen gegen den vorliegenden B-Plan-Entwurf keine Einwände.</p> <p>Begründung: Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage. Die geplante Bebauung dient deren baulicher Verdichtung. Die geplanten baulichen Anlagen sollen sich des Weiteren nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen. Im Umfeld befinden sich bauliche Anlagen unterschiedlicher Nutzungsarten (Nahversorger, Gewerbe, Schule).</p> <p>Das Vorhaben steht im Einklang mit dem verkehrspolitischen Ziel des Landes, verkehrsvermeidende Strukturen durch Schaffung kurzer Wegebeziehungen und Nutzungsmischung zu entwickeln. Die verkehrliche Erschließung ist über die unmittelbar angrenzenden kommunalen Straßen gesichert. Aus verkehrlicher Sicht positiv bewerte ich die Lage des Planungsgebietes in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof Borkheide mit Zugang zum Schienenpersonennahverkehr.</p> <p>Aufgrund der geringen Anzahl der geplanten Gebäude (ca. 9 Grundstücke/ Gebäude) kann eine wesentliche Zunahme des Verkehrsaufkommens auf dem umgebenden Straßennetz ausgeschlossen werden. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch den vorliegenden Planentwurf nicht berührt. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungun unberührt.</p>	<p>Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Keine Abwägung notwendig.</p>
10	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	28. 3. 2019	<p>A Allgemeine Angaben Bebauungsplan „Wohngebiet Neuendorfer Straße“ Gemeinde Borkheide, Amt Brück</p> <p>im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologi-</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
zu 10			<p>sche 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</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.</p> <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan</p> <p>Bergbauliche Belange, Bergaufsicht: Der südliche Teil des Planungsbereiches liegt am Rand des Beeinflussungsbereiches des Gas-Untergrundspeichers Buchholz (siehe Übersichtskarte, Anlage). Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche. Weitere Auskünfte erteilt die Betreiberin des Gasspeichers, die VNG Gasspeicher GmbH Maximilianallee 2 04129 Leipzig.</p> <p>Geologie: Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt werden. Zudem wird auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes hingewiesen.</p>	<p>Die bergbaulichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung notwendig.</p>
11	Wasserversorgungsverband „Hoher Fläming“	3. 4. 2019	gegen den o.g. Bebauungsplan gibt es von Seiten des Wasserversorgungsverband "Hoher Fläming" keine grundsätzlichen Einwände. Es befindet sich sowohl in der Neuendorfer Straße als auch im Mittelweg eine Trinkwasserversorgungsleitung. Die Herstellung der Trinkwasserhausanschlüsse für die jeweiligen Grundstücke sind rechtzeitig beim WAV „Hoher Fläming“ zu beantragen. Der Kostenersatz hierfür wird nach der Gebührenordnung des WAV (in der jeweils gültigen Fassung) erhoben.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung notwendig.</p>
12	50hertz Transmission GmbH	11. 3. 2019	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50 Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (2. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH	Keine Abwägung notwendig.
13	GDMcom	29. 3. 2019	Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage:	Keine Abwägung notwendig.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
zu 13			Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.	
14	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co KG	18. 3. 2019	<p>die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen. Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten. Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen die konkreten Baumaßnahmen.</p> <p>Keine Abwägung notwendig.</p>

15	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	11. 3. 2019	durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Hinweis: Im Bereich des Bebauungsplanes kann es zu Lärmbelästigungen, verursacht durch den Truppenübungsplatz Lehnin kommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung notwendig.
16	Gemeinde Borkwalde	20. 3. 2019	Beschlusstext: Die Gemeindevertretung Borkwalde beschließt, dass Belange der Gemeinde durch den Bebauungsplan "Wohngebiet Neuendorfer Straße" der Gemeinde Borkheide nicht berührt werden. Begründung Als Nachbarkommune ist die Gemeinde Borkwalde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an den Planverfahren der Gemeinde Borkheide zu beteiligen. Der B-Plan umfasst ein Plangebiet von ca. einem Hektar und sieht die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet vor. Auswirkungen auf Belange der Gemeinde sind aus dem B-Plan nicht abzuleiten.	Keine Abwägung notwendig.
17	Gemeinde Linthe	10. 4. 2019	Beschlusstext: Die Gemeindevertretung Linthe beschließt, dass Belange der Gemeinde durch den Bebauungsplan "Wohngebiet Neuendorfer Straße" der Gemeinde Borkheide nicht berührt werden. Begründung Als Nachbarkommune ist die Gemeinde Linthe gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an den Planverfahren der Gemeinde Borkheide zu beteiligen. Der B-Plan umfasst ein Plangebiet von ca. einem Hektar und sieht die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet vor. Auswirkungen auf Belange der Gemeinde sind aus dem B-Plan nicht abzuleiten.	Keine Abwägung notwendig.
18	Abwasserzweckverband "Planetall"	28. 3. 2019	hinsichtlich des o.g. B-Planes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen im Vorfeld einer ev. baulichen Nutzung des Areals aber auf Folgendes hin: Eine zentrale Erschließung der betroffenen Grundstücke kann nicht verbindlich zugesagt werden. Im Falle einer dezentralen Nutzung müssen Gruben eine Mindestgröße von 8 m ³ besitzen und die Absaugmöglichkeit von der Straße aus gesichert sein. Erläuterung: Zeitpunkt und Umfang der zentralen Erschließung des Mittelweges und ggf. von Teilen der Neuendorfer Straße, sind von der Anschlusstiefe im Nebensammler der Friedrich-Engels-Straße und von der zukünftigen baurechtlichen Vorbewertung des Gebietes innerhalb der gemeindlichen Flächennutzungsplanung abhängig. Vor Inkrafttreten der jetzt im Genehmigungsverfahren befindlichen FNP-Planung strebt der Zweckverband keine zentrale Erschließung an. Da die Planung Mitte des Jahres Rechtskraft erlangen soll, sieht der (noch nicht beschlossene) Investitionsplan des Verbandes eine entsprechende Investition vor. Das betreffende Gelände wurde von uns vorvermessen. Da die bestehenden Nebensammler in der Friedrich-Engels-Straße am Strangende ohne Schachtbauwerke ausgeführt wurden, kann die genaue Tiefenlage für den Anschluss des Gebietes nicht sicher eingeschätzt werden. Der Zweckverband hat daher kürzlich den Auftrag zur Setzung und Einmessung eines Schachtes in der Nähe des Waldhofes beauftragt. Sobald die Ergebnisse vorliegen, kann entschieden werden, in welchem Umfang und auf welche technische Art und Weise der Mittelweg und ggf. Teile der Neuendorfer Str.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung notwendig.

zu 18			erschlossen werden können. Der Verband hat dabei nach wirtschaftlichen Grundsätzen zu entscheiden, d.h. die zu erwartenden Beitrags- und Gebühreneinnahmen müssen gegen die Baukosten abgewogen werden. Natürlich besteht immer die Möglichkeit gegen Kostenbeteiligung bestehende Planungen zu erweitern. Konkretes kann derzeit noch nicht ausgeführt werden.	
19	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	26. 04. 2019	<p>die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:</p> <p>Die Planung hat zum Ziel, auf ca. 1 ha Wald für die Schaffung von Wohnbauland in Anspruch nehmen.</p> <p>Die mit Kiefern bestandene Waldfläche hat eine nicht unerhebliche Bedeutung als Schutz- und Erholungswald sowie Immissionsschutzwald.</p> <p>Aus Natur- und Landschaftsschutzsicht ist die Inanspruchnahme von Wald für Wohnbauzwecke in keinsten Weise nachvollziehbar, vor allem weil u.E. die Gemeinde über ausreichend potentielle Baufläche verfügt.</p> <p>Durch die Bebauung und Nutzung erfährt das Gebiet eine erhebliche Veränderung vor allem im Artenspektrum.</p> <p>Als besonders schwerwiegend sind aus Natur- und Artenschutzgründen die erheblichen Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand zu werten.</p> <p>Grundsätzlich ist hier vor der Planung vor allem der prägende und erhaltenswerte Baumbestand, insbesondere der prägende Alt- und Höhlenbäume, auf der Liegenschaft zu ermitteln, nachvollziehbar zu beschreiben und artenschutzfachlich zu bewerten, um dann eine Bebauungsplanung unter Berücksichtigung dieser Bäume vorzunehmen - nicht umgekehrt.</p> <p>Wie aus den Unterlagen zu entnehmen ist, kommt dem Gebiet eine hohe Bedeutung als Jagdhabitat für Fledermäuse zu.</p> <p>Lt. Gutachten ist davon auszugehen, dass aufgrund des nachgewiesenen Fledermaus-Artenspektrums sowie dem Alter des Baumbestandes davon auszugehen ist, dass sich innerhalb des Planungsgebiets Fledermausquartiere befinden. Mit der Rodung des Bestandes werden die Ruhestätten der Fledermäuse zerstört. Wir weisen darauf hin, dass Höhlenbäume gesetzlich geschützt und daher grundsätzlich zu erhalten sind.</p> <p>Die Fällung von Höhlenbäumen ist aus Artenschutzsicht als schwerwiegender Eingriff zu werten.</p> <p>Es werden Lebensräume von Fledermäusen und holzbewohnenden Käferarten zerstört.</p> <p>Künstliche Niststätten und Quartiere können u.E. nicht als äquivalenter Ersatz geltend gemacht werden, da hier mindestens ein 5-jähriger Vorlauf gewährleistet werden muss.</p> <p>Die vorgesehenen 10 Nistkästen und 10 Fledermausquartiere können u.E. nicht den Verlust des natürlichen Lebensraums ersetzen, da kein Ersatz für das zerstörte Nahrungshabitat geschaffen wird!</p>	<p>Gemäß Landesentwicklungsplan ist die Fläche als Innentwicklung zu werten. Das Plangebiet befindet sich weiterhin nach Grundsatz 2.1.1 des Regionalplans Havelland-Fläming 2020 im Vorzugsraum Siedlung "Ortslage Borkheide". Diese sollen bevorzugt für die Siedlungsentwicklung genutzt werden. Zudem ist die Fläche im aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplans als Wohnbauland enthalten. In einer Waldgemeinde sind in der Regel alle potentiellen Bauflächen Waldflächen.</p> <p>Baumhöhlen als natürliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten wurden im Rahmen der artenschutzfachlichen Prüfung berücksichtigt. Diese werden im Rahmen einer der Rodung vorangehenden Prüfung nochmals auf einen möglichen Besatz geprüft. Weiterhin hat die UNB diese Vorgehensweise im Rahmen ihrer Stellungnahme bestätigt (siehe oben) und auch den genehmigungsrechtlichen Verlauf im Rahmen eines Besatzes beschrieben.</p> <p>Für den möglichen Verlust von Baumhöhlen wird die Anbringung künstlicher Nisthilfen für europäische Vogelarten sowie Quartiere von Fledermäusen vorgesehen. Die Zahl künstlicher Quartiere ist bereits im Rahmen der artenschutzfachlichen Prüfung empfohlen worden.</p> <p>Artenschutzrechtliche relevante Käferarten besiedeln den Planungsraum nicht, da dieser fast ausschließlich aus Kiefern und Nadelbäumen besteht und keine Eichen enthält, die als Lebensraum für Hirschkäfer oder Eremit dienen könnten. (Für den Verlust von Lebensraum für Fledermäuse siehe unten)</p> <p>Künstliche Quartiere stellen für die im Rahmen der Untersuchungen nachgewiesenen Arten einen vollständigen Ersatz dar. Es muss auch kein 5-jähriger Vorlauf gewährleistet werden. Vielmehr müssen die Maßnahmen vor dem Eingriff umgesetzt und damit wirksam sein; dies wird durch die frühzeitige Anbringung der künstlichen Nisthilfen und Quartiere gewährleistet.</p> <p>Die künstlichen Nisthilfen und Quartiere ersetzen nicht den Verlust des natürlichen Lebensraumes, sondern vermeiden die Einschlägigkeit des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Zerstörung von Fortpflanzungs- und</p>

zu 19			<p>Zudem ist die Bereitstellung nachweislich zu belegen.</p> <p>Zudem wird auch angezweifelt, dass die in der Planung ausgewiesene 20% zu erhaltender Baumbestand ausreichend sind, die Qualität des Habitats aufrecht zu erhalten.</p> <p>Die benannte Kompensationen bei Waldow (LK LDS) und „Grenzelwiesen“ sind u.E. nicht zielführend, da der Lebensraum und der Waldbestand am Ort fehlen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Ruhestätten.</p> <p>Der Nachweis der Umsetzung der Maßnahmen wird im Rahmen der ökologischen Baubegleitung dokumentiert und der UNB mitgeteilt.</p> <p>Der teilweise Verlust eines Lebensraumes für Fledermäuse wird im Rahmen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung dargelegt und die erforderliche Kompensation festgelegt.</p> <p>Weiterhin bleibt nicht ein isolierter Baumbestand bestehen, sondern dieser ist eng mit den angrenzenden Waldbereichen vernetzt, so dass ein zusammenhängendes Netz von Lebensräumen erhalten bleibt, zwischen denen die Fledermäuse entlang der Vegetationsstrukturen problemlos hin und her wechseln können. Die ökologische Funktion wird somit im räumlichen Zusammenhang erhalten. Aufgrund der zeitlichen Regulierung der Baufeldfreimachung sind auch Tötungen oder Verletzung von Tieren ausgeschlossen.</p> <p>Die Stellungnahme des Landesbüros wird zur Kenntnis genommen und führt nicht zur Planänderung. Der Abwägung wird zugestimmt.</p>
-------	--	--	---	---