

A = bereits im Entwurf ausgeführt
B = Begründung ändern oder ergänzen
H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks
K = Keine Abwägung erforderlich
N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung
T = Textliche Festsetzung/Hinweise ändern
U = Umweltbericht ändern oder ergänzen
V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt
Z = Zurückweisung einer Argumentation

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

- Beteiligung gem. § 4, Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB -

Postausgang der Information zum Planvorhaben: 13.01.2022
Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 21.02.2022; im Einzelfall Fristverlängerung bis 28.02.2022

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Förmliche Beteiligung
		Stellungnahme vom
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3	13.01.2022
2	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Bundesforst – Facility Management	-
3	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg Referat GL 5	22.02.2022
4	Landesamt für Umwelt	21.02.2022
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmal-pflege und Archäologisches Landesmuseum Bodendenkmalpflege	19.01.2022

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Förmliche Beteiligung
		Stellungnahme vom
6	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	01.02.2022
7	Landesamt für Bauen und Verkehr	08.02.2022
8	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Lehnin (Golzow, Planebruch)	18.01.2022
9	Landesbetrieb Straßenwesen Dienststelle Potsdam	20.01.2022 - 28.03.2022
10	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst	06.04.2022
11	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming	28.01.2022
12	Landkreis Potsdam-Mittelmark	21.02.2022
13	Stadt Bad Belzig	-
14	Gemeinde Kloster Lehnin	-
15	Gemeinde Planebruch über Amt Brück	-
16	Wasser- und Abwasserzweckverband „Hoher Fläming“	-
17	Wasser- und Bodenverband „Plane-Buckau“ (Borkwalde, Brück, Linthe, Golzow, Planebruch)	-
18	Wasser- und Bodenverband "Großer Havelländischer Hauptkanal-Havelkanal-Havelseen" (Borkwalde, Golzow, Planebruch)	-
19	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	19.01.2022
20	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	19.01.2022
21	E.DIS AG	13.01.2022
22	50Hertz Transmission GmbH	13.01.2022
23	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost Produktion Technische Infrastruktur 32	-
24	Industrie- und Handelskammer Potsdam	28.02.2022

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3 Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 13.01.2022</p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden die Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zur Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>- Belange berührt, jedoch nicht beeinträchtigt, keine Einwände -> keine Abwägung erforderlich</p>	K
2	<p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Bundesforst – Facility Management Förmliche Beteiligung: keine Stellungnahme</p>	<p>- keine Stellungnahme</p>	-
3	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg Referat GL 5 Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 22.02.2022</p> <p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Zielmitteilung/Erläuterungen: Mit dem vorliegenden Verfahren soll der vorhandene Lebensmittelmarkt innerhalb eines Sondergebietes großflächiger Einzelhandel von 730 m² auf eine Verkaufsfläche von ca. 1270 m² erweitert werden. Mit der FNP-Änderung erfolgt die Ausweisung und Darstellung des Zentralen Versorgungsbereiches für die Gemeinde Golzow sowie des Sondergebietes. Die Mitteilung der Ziele der Raumordnung haben Sie mit unserer Stellungnahme vom 18.10.2020 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirchfeld“ erhalten. Diese Stellungnahme behält weiterhin Gültigkeit. Durch die nachvollziehbare Abgrenzung und Ausweisung des Zentralen Versorgungsbereiches unter Einbeziehung des Planstandortes sowie bereits vorhandener Einzelhandelsangebote ist die Vereinbarkeit mit Ziel 2.12 LEP HR zur FNP-Änderung (ZVB) sowie dem B-Plan (Erweiterung Edeka) gegeben. Wir weisen klarstellend darauf hin, dass der Regionalplan Havelland Fläming 3.0, auf den in der Begründung zum FNP Bezug genommen wird, derzeit als Entwurf vorliegt, die Trägerbeteiligung vrsl. Im März d. J. beginnen wird und dort enthaltene Zielfestlegungen z. Zt. als in Aufstellung befindliche Ziele anzusehen sind.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; 	<p>- Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst -> keine Abwägung erforderlich</p>	A, K

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

	<ul style="list-style-type: none"> Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 18.11.2021, im Internet aufrufbar unter https://Havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/ <p>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.</p> <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 		

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
4	<p>Landesamt für Umwelt</p> <p>Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 21.02.2022</p> <p>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 werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark.</p> <p>Belang: Immissionsschutz</p> <p>Fachliche Stellungnahme</p> <p>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> <p>1. Sachstand: Antragsgegenstand ist die erste Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) „Kirchfeld“ der Gemeinde Golzow. Der Geltungsbereich der Änderung des B-Plans umfasst den Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ und somit die Flurstücke 256, 261 und teilweise 108/2 der Flur 3 in der Gemarkung Pernitz mit einer Flächengröße von 9.585 m². Das Aufstellungsverfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB. Ziel der Aufstellung ist die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten eines bereits bestehenden Nahversorgers im Plangebiet. Zu diesem Zweck wird ein sonstiges Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel ausgewiesen.</p> <p>2. Stellungnahme: <u>Rechtsgrundlage</u> Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) 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 sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm zu beurteilen, die Bewertung von Staubbbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft. Mögliche</p>	<p>- Schallschutzmaßnahmen werden im Baugenehmigungsverfahren beachtet</p> <p>- Textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz sind nicht erforderlich</p>	H

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

<p>Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p> <p><u>Planumfeld</u> Das Plangebiet umfasst den bereits jetzt von einem Verbrauchermarkt genutzten Bereich in der Ortslage Golzow. Im Osten wird das Änderungsgebiet durch die B102 (Brandenburger Straße) begrenzt, daran anschließend befindet sich, wie auch im Norden und Süden, die gewachsene Bebauung der Ortslage. Im Westen grenzt ein schmaler Streifen Bebauung an, danach folgen Flächen für die Landwirtschaft. Der Planungsgrundsatz des § 50 wird eingehalten.</p> <p><u>Schutzanspruch</u> Da einem Sondergebiet nach § 11 BauNVO kein konkreter Orientierungswert nach Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 zugeordnet ist und auch die TA Lärm dieser Nutzungsart keinen speziellen Immissionswert zuordnet, ist der Schutzanspruch nach der konkret geplanten Nutzung zu bestimmen. Eine Nutzung als großflächiger Einzelhandel kann als Gebietstyp nach BauNVO sowohl dem Mischgebiet nach § 6 als auch dem Gewerbegebiet nach § 8 zugeordnet werden. Da die angrenzenden Nutzungen am ehesten denen eines Mischgebietes ähneln und auch der Flächennutzungsplan die angrenzenden Gebiete als gemischte Bauflächen ausweist, halte ich die Orientierungswerte von 60 dB (A) tags und 45 dB(A) nachts bzw. 50 dB (A) nachts für Verkehrslärm als zielführend. Da alle anderen aufgeführten schädlichen Umwelteinwirkungen hier keine relevante Bedeutung haben, wird auf die Darstellung des Schutzanspruchs gegenüber diesen Immissionen verzichtet.</p> <p><u>Immissionssituation</u> Auf das Änderungsgebiet wirken insbesondere Lärmimmissionen durch den Verkehr auf der B 102 sowie untergeordnet Lärm durch angrenzende gewerbliche Anlagen. Vom Änderungsgebiet wird insbesondere Lärm emittiert. Dementsprechend wurde den Unterlagen eine Schalltechnische Untersuchung „Umbau des bestehenden NP-Markts zu EDEKA-Markt in der Brandenburger Straße 82C in 14778 Golzow“, Projekt-Nr. 20-054-10V1 vom 22.10.2020 der KSZ Ingenieurbüro GmbH beigelegt.</p> <p>In v. g. Gutachten wird die Lärmsituation nach erfolgtem Umbau des Marktes untersucht. Nicht Bestandteil der Untersuchung waren die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen. Eine orientierende Berechnung des Verkehrslärms auf der Grundlage der Prognosedaten 2030 ergibt die sichere Einhaltung der Orientierungswerte für Verkehrsgeräusche.</p> <p>Ich halte das Gutachten so weit es prüfbar war, für fachlich korrekt und nachvollziehbar. Leider fehlen die Berechnungen für den Nachtzeitraum (raumluftechnische und Kälteanlagen, Anlieferung Backshop), so dass hier keine Prüfung erfolgen konnte. Im Ergebnis der Prognose wird die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm, auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung prognostiziert.</p> <p>Es wurden mehrere Verbesserungsmöglichkeiten für den Schallschutz aufgezeigt, welche im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt werden sollten bzw. teilweise müssen. Textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz sind nicht erforderlich.</p>	
--	--

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

	<p>3.Fazit:</p> <p>Hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes kann dem Vorhaben unter Berücksichtigung der v. g. Ausführungen zugestimmt werden.</p> <p>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.</p>		

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
5	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Bodendenkmalpflege Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 19.01.2022</p> <p>Im Bereich des genannten Vorhabens sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. 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:</p> <p>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).</p> <p>2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p> <p>Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.</p> <p>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>- Hinweise wurden auf der Planzeichnung und in der Begründung berücksichtigt</p>	A

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
6	<p>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 01.02.2022</p> <p>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 wie folgt:</p> <p>Keine Betroffenheit durch die Planung.</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:</p> <p>Keine.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:</p> <p>Keine.</p> <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:</p> <p>Geologie:</p> <p>Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder bauphysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).</p>	<p>- keine Betroffenheit durch die Planung -> keine Abwägung erforderlich</p>	K

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
7	<p>Landesamt für Bauen und Verkehr Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 08.02.2022</p> <p>Der von Ihnen eingereichte Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsüberbehörde 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 der vorliegenden Änderung des B-Plans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung und Neugestaltung des bestehenden Lebensmittelmarktes geschaffen werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden nicht berührt.</p> <p>Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Plangebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>- keine Einwände, Belange nicht berührt -> keine Abwägung erforderlich</p>	K
8	<p>Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Lehnin (Golzow, Planebruch) Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 18.01.2022</p> <p>Aus forstrechtlicher Sicht ergeben sich keine Bedenken, da kein Wald im Sinne des Gesetzes (§ 2 LWaldG) betroffen ist.</p>	<p>- keine Bedenken, da keine Betroffenheit -> keine Abwägung erforderlich</p>	K

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
9	<p>Landesbetrieb Straßenwesen Dienststelle Potsdam Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 20.01.2022 -28.03.2022</p> <p>Der Geltungsbereich der Planung befindet sich im Norden der Gemeinde Golzow an der Bundesstraße (B) 102. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Erweiterung des bestehenden Verbrauchermarktes um 540 m², um so eine sinnvolle Nachnutzung zu gewährleisten. Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststelle Potsdam (LS) ist im betreffenden Abschnitt für die B 102 zuständig und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Die Flurstücke der Bundesstraße sind Bestandteil des Geltungsbereiches der ersten Änderung des Bebauungsplanes. Die Bundesstraße 102 ist aus dem Geltungsbereich zu entfernen. geändert am 28.03.2022</p> <p>Gemäß der verkehrstechnischen Untersuchung bzw. Erweiterung des NP / EDEKA-Lebensmittelmarktes (Stand: Oktober 2020 von Planungsbüro Jan Michel) wird sich der Kundenverkehr um 16 % auf 730 Kunden / Tag erhöhen. Pro Tag werden vier bis sechs Lieferfahrten erwartet. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 102 / Zufahrt Verbrauchermarkt ist gegeben (Qualitätsstufe A). Aufgrund der geringen Erhöhung des Verkehrs infolge der Erweiterung und den Reserven der Bundesstraße bestehen seitens des LS keine grundlegenden Bedenken hinsichtlich der gedachten Planung, wenn im weiteren Verlauf der Planung die oben genannten Hinweise Berücksichtigung finden.</p>	<p>- Die Bundesstraße wurde mit Aufstellungsbeschluss in den B-Plan genommen, weil im Verfahren auch mit Änderungen im Straßenbereich zu rechnen ist. Das Verfahren ergab keine Änderungen im Straßenbereich. Die Entfernung aus dem Geltungsbereich hätte weitergehende Verfassungsschritte zur Folge. Aus diesem Grund gab es seitens des Amtes Brück eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen. Die Stellungnahme wird überarbeitet. Die Stellungnahme mit Datum 28.03.2022 liegt vor. Der Geltungsbereich bleibt mit Straße bestehen.</p>	Z
10	<p>Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 06.04.2022</p> <p>Zur Beplanung des o.g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	<p>- keine Einwände -> keine Abwägung erforderlich</p>	K

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
11	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 28.01.2022</p> <p>1.Formale Hinweise</p> <p>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.</p> <p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden.</p> <p>Auf Grund des § 2c Absatz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Planungskonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.</p> <p>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 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 RegBkPIG durchzuführen. Mit dem Beginn des Beteiligungsverfahrens ist Anfang März 2022 zu rechnen. Die Frist für die Abgabe von Stellungnahmen wird drei Monate betragen. 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.</p> <p>Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „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.</p> <p>2.Regionalplanerische Belange</p> <p>Der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 trifft insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung, - zum vorbeugenden Hochwasserschutz, - zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen, - zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe, - zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und 	<p>- Belange nicht berührt -> keine Abwägung erforderlich</p>	K

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

- zum Freiraum.		
Mehr Informationen finden Sie unter: https://havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/ .		
Die Belange der Regionalplanung werden durch das Vorhaben nicht berührt.		

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
12	<p>Landkreis Potsdam-Mittelmark Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 21.02.2022</p> <p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.</p> <p>Fachdienst Umwelt</p> <p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p> <p>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p>Die UAWB hat keine fachlichen Einwendungen zum geplanten Vorhaben.</p> <p><u>Rechtsgrundlagen</u></p> <p>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)</p> <p>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)</p>	<p>-</p> <p>- <u>Untere Wasserbehörde:</u> Keine Hinweise, Anregungen, Bedenken -> keine Abwägung erforderlich</p> <p>- <u>Untere Abfallwirtschaftsbehörde:</u> - keine fachlichen Einwendungen - Hinweise werden in der Bauphase beachtet, bzw. im Genehmigungsverfahren berücksichtigt</p>	<p>K</p> <p>K, H</p>

	<p>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]).</p> <p><u>Weitergehende Hinweise</u></p> <p>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.</p> <p>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 PN 98 in Verbindung mit der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Mitteilung 20 (LAGA M 20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen.</p> <p>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.</p> <p>Folgende Pflichten (Gesamtabfallmenge > 10 m³) sind in diesem Zusammenhang von Gewerbebetrieben zu erfüllen (s. a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung des MLUL¹):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Getrenntsammlungs- und Verwertungspflichten nach § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) - Dokumentationspflichten nach § 8 Abs. 3 GewAbfV - Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 1 GewAbfV - Dokumentationspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 6 GewAbfV <p>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.</p> <p>Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.</p>		
--	---	--	--

¹ Quelle: https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Faltblatt_MLUL_Gewerbeabfall.pdf

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

<p>2. Sofern bei einem Bauvorhaben Abbruchmaßnahmen an einem Bestandsgebäude vorgesehen sind, ist durch den Vorhabenträger grundsätzlich eine Rückbauplanung inkl. eines Entsorgungskonzeptes (s. Anhang) gemäß „Brandenburger Leitfaden für den Rückbau von Gebäuden“ bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zur Abstimmung einzureichen. Letzteres ist nach Abfallarten, gemäß Abfallverzeichnisverordnung mit den dazugehörigen Mengen und den beabsichtigten Entsorgungswegen aufzuschlüsseln. Dies schließt auch ggf. anfallenden Bodenaushub ein, der nicht vor Ort wiederverwendet soll.</p> <p>3. Darüber hinaus ist die UAWB zu informieren, sofern bei einem Bauvorhaben eine Verwertung/ein Einbau von aufbereiteten mineralischen Abfällen (z. B. RC-Material) vorgesehen ist, um die entsprechenden Anforderungen an das vorgesehene Material abzustimmen.</p> <p>4. Bei Konkretisierung geplanter Bau-/Abbruchmaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o.g. Entwurfs des Bebauungsplanes keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.</p> <p><u>Checklisten Schutzgut Boden</u> Im Land Brandenburg wurde mit Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom 30.04.2019 die „Checklisten zur Berücksichtigung des Schutzguts Boden in Planungs- und Zulassungsverfahren“ der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) eingeführt, in denen die Anforderungen zum Schutzgut Boden bei der Prüfung von Planungs- und Zulassungsverfahren aufgeführt sind.</p> <p><u>Schädliche Bodenveränderungen vermeiden</u> Grundsätzlich ist zu beachten, dass sich jeder, der auf den Boden einwirkt, gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können. Lassen sich Bodenverdichtungen nicht vermeiden, so ist der anstehende Boden nach Abschluss der Arbeiten durch geeignete Maßnahmen zu lockern. Das trifft vorrangig alle baubedingten Nebenflächen, Baustelleneinrichtungen, Lagerung von Materialien/ Erdstoffen sowie alle befahrbaren Flächen und Baustraßen. Darüber hinaus ist gemäß § 7 BBodSchG derjenige, der Einrichtungen 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.</p> <p><u>Erdaushub</u> Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist</p>	<p>- <u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Keine Altlastenfläche bekannt - Hinweise werden in der Bauphase beachtet, bzw. im Genehmigungsverfahren berücksichtigt</p>	<p>K, H</p>
---	---	-------------

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

<p>gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.</p> <p>Erdaushub (ohne Oberboden) darf nur so lange auf der Baustelle verbleiben, wie es notwendig ist, um die baurechtlich zulässigen Verfüllarbeiten vorzunehmen. Ein darüber hinaus gehender flächiger Bodenauftrag kann zur nachhaltigen Schädigung der natürlichen Bodenfunktion führen und ist daher nur unter gesonderten Bedingungen gemäß § 6 BBodSchG i.V.m. § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), statthaft. Hierfür bedarf es einer gesonderten Nachweisführung gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde.</p> <p>Bodenmaterialien, die vor Ort nicht für Bauzwecke wiederverwendet und von dem Grundstück verbracht werden, gelten nach § 2 Abs. 2 Nr. 11 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) als mineralische Abfälle und unterliegen den abfallrechtlichen Bestimmungen (u.a. Nachweispflicht).</p> <p>Anthropogenen Aushubmaterialien sind von den gewachsenen Sedimenten zu trennen und zur weiteren Bewertung vor Ort bereitzustellen. Die anthropogenen Aufschüttungsmaterialien sind gemäß 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)“ zu beproben und der chemischen Untersuchung gem. Parameterliste der Tabellen II.1.2-4 und II.1.2-5 zu zuführen.</p> <p>Entsprechend dieser Deklarationsanalytik ist der Verwertungs-/ Entsorgungsweg der Materialien zu bestimmen.</p> <p>Sollten bei den Erdarbeiten deutliche organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Färbung, Trübung, Geruch, Konsistenz usw.) des Bodenaushubs festgestellt werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde ist zu informieren.</p> <p><u>Aufschüttungen/Verfüllungen (Austauschboden)</u> Für Aufschüttungen/Verfüllungen sind ausschließlich Bodenmaterialien der Bodenklassen 3 und 4 einzusetzen, die die Zuordnungskriterien der LAGA M 20 der Klasse Z 0 erfüllen. (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)</p> <p><u>Entwässerung und Niederschlagsversickerung</u> Im Bereich hierfür zu errichtender Bauwerke einschließlich entsiegelter Flächen hat dies 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. Im Bereich, der für die Niederschlagsversickerung vorgesehen ist, sind anstehende anthropogene Auffüllungen vollständig aufzunehmen und zu weiteren Untersuchungen auf Haufwerke bereit zu stellen. Es ist wie folgt zu verfahren: Die Aushubmaterialien sind gemäß den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle; Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2</p>		
---	--	--

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

<p>Bodenmaterial (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall/ LAGA M 20 vom 05.11.2004“ zu beproben und der chemischen Untersuchung gem. Parameterliste der Tabellen II.1.2-4 und II.1.2-5 zuzuführen. Entsprechend dieser Deklarationsanalytik ist der Verwertungs-/ Entsorgungsweg der Materialien zu bestimmen. Der Entsorgungsweg ist mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Es wird angeregt, die Baumartenliste um weitere heimische Arten zu ergänzen, deren Standortansprüche im B-Plan-Gebiet erfüllt sein dürften und die Pflanzung einer Artenmischung von Laubbaumarten festzusetzen. Das würde den ökologischen Wert der Pflanzfläche erhöhen und wäre zudem naturnäher. Insbesondere dürften die Standortansprüche der Schwarz-Erle, der Bruch- und der Silber-Weide, der Moor-Birke, der Schwarz-Pappel und der heimischen Flatter-Ulme vorliegen, die relativ unempfindlich gegen den Ulmen-Splintkäfer ist. Eventuell eignen sich darüber hinaus die Gemeine Esche, die Hainbuche und die Stiel-Eiche.</p> <p>Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln ist für die Beleuchtung der Außenanlagen nach Maßgabe der Licht-Leitlinie vom 16. April 2014 (veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 11 vom 25. Mai 2014) Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit</p> <p>Eine entsprechende Regelung ist zwar aus rechtlichen Gründen nicht festsetzbar, weil ihr der erforderliche bodenrechtliche Bezug fehlt, aber es wird die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den B-Plan angeregt.</p> <p>Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz</p> <p>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 „SO“ „Großflächiger Einzelhandel“, VKF 0,146 sind mindestens 1600 l x min⁻¹ 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].</p> <p>Die nachfolgenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung seitens der Feuerwehren setzen im Allgemeinen voraus, dass Hydranten ausreichend zur Verfügung stehen. Bestehen Einschränkungen seitens der Trinkwasserversorgung</p>	<p>- <u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>- Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzungen der Ulme erfolgte, weil diese Baumart bestens mit dem feuchten Standort in Versickerungsmulden zurecht kommen. Dies wurde im Punkt 6.5.1 bereits ausgeführt.</p> <p>- Dieser Hinweis wird in der Planzeichnung ergänzt</p> <p>- <u>Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz</u></p> <p>- Der erforderliche Löschwassernachweis wird im Baugenehmigungsverfahren mit dem erforderlichen Brandschutzkonzept erbracht. Hier werden auch die Bewegungsflächen für die Feuerwehr nachgewiesen.</p>	<p>N, Z</p> <p>P</p> <p>H</p>
---	---	--

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

<p>werden auch andere Möglichkeiten, zum Beispiel unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen oder -teiche, in Betracht gezogen. Weiterhin beziehen sich die Anforderungen nur auf den Grundschutz im Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko.</p> <p>Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. Entnahmestellen mit 400 l/min (24m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.</p> <p>Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen.</p> <p>Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.</p> <p>Für die Löschwasserversorgung aus Hydranten bestehen möglicherweise folgende Einschränkungen:</p> <p>Falls durch die Löschwasserentnahme in bestimmten Netzbereichen der Betriebsdruck unter 1,5 bar fallen kann, sollte das Versorgungsunternehmen einen entsprechend höheren Mindestbetriebsdruck für die betreffenden Hydranten benennen.</p> <p>Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Aus Trinkwassersicht zielt man auf möglichst wenige Hydranten. In der Regel ist davon auszugehen, dass ein Hydrant zwischen zwei Absperrarmaturen angeordnet ist. Das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02 empfiehlt folgende Obergrenzen für die Abstände von Absperrarmaturen in Versorgungsleitungen, so dass sich vergleichbare Obergrenzen für die Abstände von Hydranten ergeben:</p> <p>offene Bebauung: 400 m geschlossene Bebauung: 300 m</p> <p>Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, zum Beispiel durch</p>		
---	--	--

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

<p>unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden. Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.</p> <p>Die Verkehrswege im Plangebiet sind nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007, zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen. Das bedeutet, dass die Befestigung der Zufahrt mindestens der Straßen-Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen – RStO 01) entsprechen muss. Anstelle von DIN 1055-3:2006-03 ist DIN EN 1991-1-1:2010-12 in Verbindung mit DIN EN 1991-1-1/NA:2010-12 anzuwenden. Die Zufahrt ist mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Feuerwehruzufahrt“ zu kennzeichnen [§ 5 (1) und (2) BbgBO].</p> <p>Für Gebäude oder bauliche Anlagen, die durch die vorgesehene Feuerwehruzufahrt private Verkehrsfläche erschlossen werden und die ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen oder tatsächlich öffentlich genutzten Verkehrsfläche entfernt liegt liegen, sind im Verlauf der Feuerwehruzufahrt privaten Verkehrsflächen bzw. an deren Ende Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorzusehen, die innerhalb dieses 50-Meter-Radiuses liegen und von denen aus ein Löschangriff vorgetragen werden kann. Die Bewegungsfläche ist mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen. Sie muss eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben.</p> <p>Bewegungsflächen können auch im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch die Bauherren auf ihren Grundstücken nachgewiesen werden, jedoch geht die dann zu versiegelnde Fläche von ca. 84 m² zu Lasten der BGF-II des Grundstückes. Die Bewegungsflächen sind nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen (vgl. Liste der eingeführten techn. Baubestimmungen, Anlage 7.4/1 Nr. 1) und, sofern sie nicht einem einzelnen Grundstück zugeordnet sind, durch die Gemeinde Golzow als Hoheitsträger und Träger des Brandschutzes mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen² [§ 5 (1) und (2) BbgBO].</p> <p>Fachdienst Gesundheit</p> <p>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.</p>	<p>- Fachdienst Gesundheit: -> keine Abwägung erforderlich</p>	<p>K</p>
--	--	----------

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

<p>Das o.g. Vorhaben, Stand 06.10.2021, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Begründung sowie schalltechnischer Untersuchung vom 22.10.2020 der KSZ Ingenieurbüro GmbH bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch geprüft.</p> <p>Anlass für die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Absicherung der Erweiterung des bestehenden SB-Marktes durch Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes.</p> <p>Trinkwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>In der Schalltechnischen Untersuchung im Punkt 7.1., Beurteilungspegel Gesamtbelastung werktags, wird ausgeführt: „Die Immissionswerte werden in allen Gebieten unterschritten bzw. ausgeschöpft.“ Weiter heißt es: „Die Ausschöpfung der nächtlichen Immissionsrichtwerte bei IO 08 und IO 09 ist in erster Linie auf die Kälteverbundanlage zurückzuführen, welche z.B. bei IO 09 nachts einen Teilpegel von $L_{r,Kälteanlage} = 45 \text{ dB(A)}$ erzeugt. Hier empfiehlt es sich aus Lärmschutzgründen die angenommene Obergrenze des Schallleistungspegels der Kälteverbundanlage in Höhe von $LWA = 89 \text{ dB(A)}$ in der Ausführung zu unterschreiten oder den Aufstellungsort der Anlage in Richtung Westen zu verrücken, sofern möglich.“</p> <p>Im Punkt 7.2., Beurteilung mit alternativem Standort der Haustechnik, wird weiter beschrieben: „Die Kälteverbundanlage (PQ 20) und die Lüftungsanlage (PQ 21) werden alternativ an der westlichen Fassade an der nördlichen Ecke aufgestellt, wie in Abbildung 1 dargestellt ist. Für die Lüftungsanlage gilt der in Kapitel 5.1 festgestellte Schallleistungspegel $LWA = 63,0 \text{ dB(A)}$. Die Obergrenze für den Schallleistungspegel der Kälteverbundanlage liegt bei dieser Aufstellung bei $LWA = 77,0 \text{ dB(A)}$.</p> <p>Entsprechend der Tabelle in Anhang 3.2 ergeben sich bei der alternativen Aufstellung keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte und der zul. Spitzenpegel. Die Kälteverbundanlage wirkt bei IO 02 vor allem nachts als dominante Emissionsquelle. Bei der angenommenen Obergrenze des Schallleistungspegels wird dort der Immissionsrichtwert nachts ausgeschöpft. Aus Lärmschutzgründen wird empfohlen, dass bei der Ausführung der Kälteverbundanlage der maximale Schallleistungspegel von $LWA = 77 \text{ dB(A)}$ möglichst unterschritten wird.“</p> <p>Schall (oder Lärm) wirkt auf den gesamten Organismus, indem er körperliche Stressreaktionen auslöst (extra-aurale Wirkungen). Dies kann auch schon bei niedrigeren, nicht-gehörschädigenden Schallpegeln geschehen, wie sie in der Umwelt vorkommen.</p> <p>„Lärm als psychosozialer Stressfaktor beeinträchtigt somit nicht nur das subjektive Wohlempfinden und die Lebensqualität, indem er stört und belästigt. Lärm beeinträchtigt auch die Gesundheit im engeren Sinn. Er aktiviert das autonome Nervensystem und das hormonelle System. Die Folge: Veränderungen bei Blutdruck, Herzfrequenz und anderen Kreislauffaktoren. Der Körper schüttet vermehrt Stresshormone aus, die ihrerseits in Stoffwechselvorgänge des Körpers</p>	<p>- <u>Trinkwasser:</u> -> keine Abwägung erforderlich</p> <p>- <u>Immissionsschutz:</u> - keine Hinweise, Anregungen, Einwendungen -> keine Abwägung erforderlich</p>	<p>K</p> <p>K</p>
--	--	-------------------

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

<p>eingreifen. Die Kreislauf- und Stoffwechselregulierung wird weitgehend unbewusst über das autonome Nervensystem vermittelt. Die autonomen Reaktionen treten deshalb auch im Schlaf und bei Personen auf, die meinen, sich an Lärm gewöhnt zu haben.“ (Zitat Umweltbundesamt (UBA). 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).</p> <p>Aus Sicht des FD Gesundheit ist zu prüfen, in wie weit Maßnahmen zum Schutz vor Lärm der Anwohner durch den technisch bedingten Anlagenlärm vorgenommen werden müssen.</p> <p>Es ergehen zu den eingereichten Unterlagen zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p> <p>Fachdienst Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Sollte für die Erweiterung des EDEKA-Marktes öffentliches Straßenland durch Baumaßnahmen betroffen sein, ist rechtzeitig ein Antrag auf verkehrsregelnder Maßnahmen durch die bauausführende Firma bei der Straßenverkehrsbehörde einzureichen.</p> <p>Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p><u>Baudenkmalschutz</u></p> <p>Im Planungsgebiet bzw. in dessen Umgebung befinden sich mehrere Baudenkmale. Zu diesen gehören:</p> <p>Dorfkirche Pernitz (Gem. Pernitz, Flur 3, Flurst. 25)</p> <p>Dorfkirche Golzow (Gem. Golzow, Flur 2, Flurst. 788)</p> <p>Dorfschule und Küsterhaus mit Nebengebäuden, Hauptstr. 10 (Gem. Golzow, Flur 2, Flurst. 700)</p> <p>Ehem. Schlossanlage mit den Objekten Brennerei, Mauer- und Kellerresten des Schlosses,</p> <p>Resten des Burggrabens, Gutspark, Stall- und Nebengebäude, Amtshaus (Gem. Golzow, Flur 2, Flurst. 1, 11, 12/6, 3/1, 3/2, 4/2, 5/2, 543, 6/1, 6/2, 7, 711, 8, 9, 918, 919, 932, 945, 947, 948, 959, 960, 961, 962 (u.a.))</p> <p>Die genannten Objekte sind gemäß §§ 1 und 2 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG – GVBl Land Brandenburg Teil I Nr. 9 vom 24.05.2004, S. 215 ff) Denkmale. Sie wurden rechtskräftig nachrichtlich nach § 3 BbgDSchG als Einzeldenkmale in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen.</p>	<p>- Eine Prüfung über weitere Maßnahmen zum Schutz der Anwohner vor technisch bedingtem Anlagenlärm erfolgt im Baugenehmigungsverfahren</p> <p>- <u>Fachdienst Straßenverkehrsbehörde:</u></p> <p>- keine Bedenken</p> <p>-> keine Abwägung erforderlich</p> <p>- wird bei der Bauausführung beachtet</p> <p>- <u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>- Beeinträchtigung der Einzeldenkmale ist nicht zu erwarten</p> <p>- Der Hinweis auf denkmalschutzrechtliche Auflagen wird ergänzt</p> <p>- Eine denkmalrechtliche Erlaubnis wird im Genehmigungsverfahren beantragt</p> <p>- Hinweise zur ortstypischen Architektursprache werden im Genehmigungsverfahren beachtet</p>	<p>H</p> <p>K, H</p> <p>H, P</p>
--	--	----------------------------------

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

<p>Hinweise und Anregungen</p> <p>Eine direkte Beeinträchtigung bestehender Einzeldenkmale ist durch die Änderung des FNP mit seinem abgeschlossenen und begrenzten Planungsgebiet (Gem. Pernitz, Flur 3, Flurst. 108/2 tlw., 256, 261) nicht zu erwarten. Für die Nutzungsbereiche in der näheren Umgebung von Einzeldenkmalen und in den Bereichen historischer Ortskerne ist eine Zusammenarbeit mit den Denkmalbehörden denkmalschutzrechtlich erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Veränderung in der Umgebung eines Denkmals einer Denkmalrechtlichen Erlaubnis nach §§ 9 Abs. 1; 19 des BbgDSchG bedarf, die mit Auflagen versehen werden kann, wenn durch das Bauvorhaben das Erscheinungsbild oder der Wirkungsraum eines Denkmals beeinträchtigt wird. Dies gilt insbesondere für Sichtachsen und Blickbeziehungen zu ortsbildprägenden Bauten, wie zum Beispiel Kirchen. Ein Hinweis auf denkmalschutzrechtliche Anforderungen sollte Bestandteil der textlichen Ausführungen sein.</p> <p>Durch den Bebauungsplan sind Änderungen in Bereichen historischer Ortskerne zu erwarten, die nicht nur Einfluss auf die Umgebung und den Wirkungsraum geschützter Einzeldenkmale haben, sondern auch eine Beeinträchtigung der ortstypischen und ortsbildprägenden Bau- und Materialsystematik darstellen. Daher muss für die entsprechenden Bereiche auf die Einhaltung einer ortsbildtypischen Architektursprache (Form, Material und Farbigkeit) geachtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Landschaftsrahmenplan des Landkreises (Stand 19.07.2006) die Aufwertung von Siedlungsbereichen, die nicht unter die Maßgabe „Erhalt regionstypischer Dörfer“ fallen, festgeschrieben hat. Entsprechend gilt die Bewertung des Siedlungsbereiches Golzow-Pernitz nach LRP LK PM hinsichtlich der Bewertung der Erlebniswirksamkeit und der sich hieraus ergebenden Aufwertungsforderung (vgl. Landschaftsrahmenplan, Bd. 2, Belzig 2006, S. 130 sowie Karte 14, Teilblatt Nordwest).</p> <p><u>Bodendenkmalschutz</u></p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p>	<p><u>Bodendenkmalschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Bodendenkmale bekannt -> keine Abwägung erforderlich - Hinweise sind im B-Plan bereits berücksichtigt 	<p>K, V</p>
---	--	--------------------

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
13	Stadt Bad Belzig Förmliche Beteiligung: keine Stellungnahme	- keine Stellungnahme	-
14	Gemeinde Kloster Lehnin Förmliche Beteiligung: keine Stellungnahme	- keine Stellungnahme	-
15	Gemeinde Planebruch über Amt Brück Förmliche Beteiligung: keine Stellungnahme	- keine Stellungnahme	-
16	Wasser- und Abwasserzweckverband „Hoher Fläming“ Förmliche Beteiligung: keine Stellungnahme	- keine Stellungnahme	-
17	Wasser- und Bodenverband „Plane-Buckau“ (Borkwalde, Brück, Linthe, Golzow, Planebruch) Förmliche Beteiligung: keine Stellungnahme	- keine Stellungnahme	-
18	Wasser- und Bodenverband "Großer Havelländischer Hauptkanal-Havelkanal-Havelseen" (Borkwalde, Golzow, Planebruch) Förmliche Beteiligung: keine Stellungnahme	Der Wasser- und Bodenverband „Großer Havelländischer Hauptkanal-Havelkanal-Havelseen“ hat mit Schreiben vom 18.01.2022 zu dem Beteiligungsverfahren der 5. Änderung des FNP Stellung bezogen. - keine Einwände	-
19	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 19.01.2022 Bezugnehmend auf Ihre oben genannte Anfrage, erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich die folgenden Anlagenbetreiber: - Erdgasspeicher Peissen GmbH - Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) - ONTRAS Gastransport GmbH - VNG Gasspeicher GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der oben genannten Anlagenbetreiber. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: 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.	- Belange nicht berührt -> keine Abwägung erforderlich	K

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

	Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig- also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn – eine erneute Anfrage zu erfolgen.		

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
20	<p>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 19.01.2022</p> <p>Eine Versorgung des Plangebietes 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.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungs- und Flächennutzungsplanentwurfs und der entsprechenden Begründung ist unserer Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang diese Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Gemäß Bestandsplan vom 13.01.2022 liegen Leitungen parallel zur Brandenburger Straße und eine Hauptleitung führt ins Bestandsgebäude.</p>	<p>- Hinweise werden in der Bauausführung beachtet</p>	H, K
21	<p>E.DIS AG Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 13.01.2022</p> <p>Anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.</p> <p>Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.</p> <p>Gemäß Gesamtmedienplan Plan Nr.4 liegen Leitungen parallel zur Brandenburger Straße und eine Hauptleitung führt ins Bestandsgebäude.</p>	<p>- Bestandspläne werden bei der Bauausführung beachtet</p>	H

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
22	<p>50Hertz Transmission GmbH Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 13.01.2022</p> <p>Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist es erneut zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen.</p>	<p>- Belange nicht berührt -> keine Abwägung erforderlich</p>	K
23	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost Förmliche Beteiligung: keine Stellungnahme</p>	<p>Die Telekom hat mit Schreiben vom 27.07.2020 bereits auf die Bauleitplanung Bezug genommen. - TK-Linien sind zu beachten - wird in der Bauausführung berücksichtigt -> keine Abwägung erforderlich</p>	K, H
24	<p>Industrie- und Handelskammer Potsdam Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 28.02.2022</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf (Stand: 6.10.2021) soll der Standort des bestehenden NP-Marktes in der Brandenburger Straße ein SO-Gebiet für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen werden. Am Planstandort ist künftig ein Edeka-Markt mit einer Verkaufsflächengröße von ca. 1.270 qm vorgesehen, woraus eine Vergrößerung der Verkaufsfläche gegenüber dem aktuell ansässigen NP-Markt von 470 qm resultiert. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sowie der parallel durchgeführten 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Golzow sollen die bauleitplanerischen Festsetzungen zur Realisierung des Planvorhabens getroffen werden. In Bezug auf die Gemeinde Golzow ist zunächst festzuhalten, dass die Gemeinde weder im LEP HR als Ort mit zentralörtlicher Funktion noch im Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ als grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt wurde. Dennoch sind großflächige Einzelhandelsnutzung möglich, sofern diese der Nahversorgung dienen und sich in einem Zentralen Versorgungsbereich befinden. Die Festlegung und Abgrenzung eines Zentralen Versorgungsbereiches erfolgt im Rahmen des 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Golzow und wird in dem parallel durchgeführten Beteiligungsverfahren von der IHK kommentiert und bewertet.</p>	<p>- Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches in der 6. Änderung zum FNP wurde mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin – Brandenburg besprochen und als gültiges Abgrenzungskriterium festgelegt. Eine rechtssichere Grundlage sollte somit gewährleistet sein.</p> <p>- Das vorliegende Gutachten der GMA wird diesbezüglich angepasst.</p> <p>- Ein kommunales Einzelhandelskonzept ist für die Gemeinde derzeit nicht vorgesehen.</p>	<p>N</p> <p>B</p> <p>Z</p>

1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ der Gemeinde Golzow
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 06.05.2022

<p>Mit dem Planvorhaben soll die Nah-/Grundversorgung in der Gemeinde Golzow nachhaltig gesichert werden. Dieser Grundgedanke wird von Seiten der IHK positiv bewertet. Dies ist auch vor dem Hintergrund des NP-Marktes mit einer für heutige Verhältnisse vergleichsweise geringen Verkaufsflächengröße zu bewerten. Eine perspektivische Betriebsaufgabe würde auch unter Berücksichtigung der räumlichen Distanzen zu den größeren Lebensmittelmärkten im Umland eine erhebliche Verminderung der Nahversorgungsqualität für die Bewohnerschaft der Gemeinde Golzow bedeuten.</p> <p>In Bezug auf die Verkaufsflächendimensionierung wird positiv bewertet, dass es sich bei der vorgesehenen Verkaufsflächengröße von 1.270 qm um eine für den Betriebstyp Lebensmittelvollsortimenter „gemäßigte“ Verkaufsflächengröße handelt und die Ortsgröße mit einem begrenzten Einwohner- bzw. Kaufkraftpotential berücksichtigt.</p> <p>Da kein kommunales Einzelhandelskonzept vorliegt, bleibt basierend auf den Ergebnissen der zur Verfügung gestellten Auswirkungsanalyse festzuhalten, dass das Planvorhaben trotz der Lage außerhalb eines Zentralen Ortes bzw. eines grundfunktionalen Schwerpunktes zunächst überwiegend den raumordnerischen Zielsetzungen entspricht. Dieser Argumentation kann die IHK im Grundsatz folgen.</p> <p>In Bezug auf das Kongruenzgebot, wonach höchstens 25% der sortimentsbezogenen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum gebunden werden dürfen, ist festzuhalten, dass dieser Wert mit annähernd 40% im abgegrenzten Marktgebiet deutlich überschritten wird und aufgrund der Sonderkonstellation im ländlichen Raum nach Einschätzung der IHK sicherlich einen Grenzfall darstellt.</p> <p>In der Gesamtbewertung wird das Planvorhaben bzw. die damit verbundene Änderung des Bebauungsplanes als zielführend im Sinne einer nachhaltigen Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung erachtet. Dennoch ergibt sich von Seiten der IHK ein gewisser Klärungsbedarf, ob die beabsichtigte Abgrenzung eines Zentralen Versorgungsbereiches den allgemeingültigen Abgrenzungskriterien entspricht und damit eine rechtssichere Grundlage gewährleistet. In dem vorliegenden Gutachten der GMA wird dazu folgende Bewertung vorgenommen: <i>„In der Standortgemeinde Golzow konnte aufgrund des Siedlungsgefüges bzw. des langen Siedlungsbandes und der mangelnden Konzentration von Einzelhandels- und Komplementärnutzungen kein zentralen Versorgungsbereich identifiziert werden.“</i></p> <p>Die IHK rät zur Klärung des Sachverhaltes dringend zur Anfertigung eines kommunalen Einzelhandelskonzeptes, da eine inhaltliche Auseinandersetzung mit der Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes nur bedingt erfolgte.</p> <p>Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten. Vielen Dank.</p>		