

Lfd. Nr.	Träger der öffentlichen Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Landkreis Oberhavel FB Bauordnung und Kataster Adolf Dechert Straße 1 16501 Oranienburg Bauordnung.Planung@obehavel.de</p> <p>Schreiben vom 13.02.2024</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises zum Vorentwurf des BPL (Stand 09.01.2023) behält zu den nicht berücksichtigten Sachverhalten weiterhin Gültigkeit. Zum vorliegenden Entwurf des BPL Stand 15.11.2023 nimmt der Landkreis wie folgt Stellung. Ich bitte Sie, die Anmerkungen und Hinweise in den Abwägungsprozess einzubeziehen. Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p> <p>B) -Berücksichtigung der Belange des Landkreises</p> <p>1. -Belange des Bereiches Planung</p> <p>1.1 -Weiterführende Hinweise</p> <p>1.1.1 -Hinweise</p> <p>a) -Unter Pkt. 3.2 „Flächennutzungsplan“ (S. 5) wird zum Sachverhalt nachfolgendes angeführt: das Aufstellungsverfahren für den FNP der Stadt Fürstenberg/Havel wurde eingeleitet und seine Darstellungen, im Anschluss an die Beteiligungen gem. §§ 3, 4 BauGB, durch die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss festgestellt. Die im Rahmen der notwendigen Genehmigung von der höheren Verwaltungsbehörde beauftragten Maßgaben waren jedoch bisher nicht zu erfüllen. Die Genehmigung des FNP konnte folglich nicht bekannt gemacht werden, was dazu führt, dass das Verfahren nicht abgeschlossen und der FNP bisher nicht rechtswirksam geworden ist. Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans steht im Einklang den Darstellungen des nicht rechtswirksamen Flächennutzungsplanes, der den Geltungsbereich als Wohnbaufläche "Typ 1" ausweist. Der FNP wird in seiner zukünftigen rechtswirksamen Fassung keine entgegenstehenden Darstellungen enthalten, die das Plangebiet betreffen.</p> <p>Nach Aktenlage wurde der FNP in Teilen mit Bescheid vom 01.10.2003 mit Maßgaben und Auflagen genehmigt. Inwieweit sich auf Grund der erheblichen Zeitspanne, tatsächlich (noch) auf die Inhalte der Fassung des FNP vom 22.05.2003 im Hinblick auf die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Stadt Fürstenberg und der daraus resultierenden dargestellten Entwicklungsabsichten mit heutigem Stand berufen werden kann/sollte, wird planerisch nicht herausgearbeitet und bewertet. Eine eigenständige sachgerechte Bewertung ist für den Betrachter der hier vorliegenden Planungsabsicht nicht gegeben, da die konkreten plangraphischen</p>	<p>Punkt a) Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Vorschlag: Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans steht im Einklang den Darstellungen des nicht rechtswirksamen Flächennutzungsplanes, der den Geltungsbereich als Wohnbaufläche "Typ 1" ausweist. Der FNP wird in seiner zukünftigen rechtswirksamen Fassung keine entgegenstehenden Darstellungen enthalten, die das Plangebiet betreffen. (Begründung 3.2) Das Vorhaben steht gemäß der Stellungnahme vom 17.02.2023 der Gemeinsamen Landesplanung mit den Zielen der Raumordnung im Einklang. Der Bebauungsplan fällt unter die Tatbestände des § 13a BauGB und gilt als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Planung wird aus raumordnerischer Sicht als Innenentwicklung gesehen und steht daher nicht im Widerspruch zu Ziel 5.5. Abs. 2 LEP HR.</p>

Lfd. Nr.	Träger der öffentlichen Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Inhalte der planfestgestellten Fassung des FNP v. 22.05.2003 nicht abgebildet wurden. Ob die vorliegende 1. Änderung des BPL „Fürstenberger Ferienhäuser am Havelpark“ im Kontext zur städtebaulichen Gesamtentwicklung der Stadt Fürstenberg steht, ist nicht ableitbar. Der Sachverhalt bedarf einer umfassenden Überarbeitung.</p> <p>b) Der Geltungsbereich der 1. Änderung des BPL „Fürstenberger Ferienhäuser am Havelpark“ Stand 15.11.2023 hat sich gegenüber dem Vorentwurf Stand 09.01.2023 geändert. Aussagen hierzu wurden im Begründungstext nicht getroffen. Die unter Pkt. 7 „Flächenübersichten“ (S. 13) erfolgten Angaben hierzu sind nicht selbsterklärend. Der Begründungstext ist zu ergänzen.</p> <p>c) -Unter Pkt. 6.1 „Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur“ (S. 10) wird pauschal reflektiert, dass „... wesentliche Auswirkungen für die städtebauliche Struktur mit dem Vorhaben nicht verbunden sind“. Welche städtebaulichen Kennzahlen hier einer planerischen Bewertung in welcher Tiefe unterzogen wurden, wird nicht konkret benannt. Ob es gegebenenfalls zu Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur (Kita, Schulen, ärztliche Versorgung, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen), auf die Nahrungsmittelversorgung sowie auch auf die wirtschaftliche Entwicklung kommen kann, wird planerisch nicht bewertet. Hier sind vertiefende Aussagen zu ergänzen.</p> <p>d) -Unter Pkt. 7 „Flächenübersichten“ (S. 7) wird eine „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „private Parkanlage“ angeführt. Plangraphisch festgesetzt wurde nur eine „private Grünfläche“. Die Angabe ist zu korrigieren.</p> <p>e) -Unter Pkt. 4.2 „Festsetzungen des Bebauungsplanes“ (Begründungstext S. 7) werden die getroffenen Festsetzungen angeführt. Welche planerische Intention und welche städtebaulichen Erfordernisse konkret berücksichtigt wurden und im Ergebnis zu den konkreten Festsetzungsinhalten geführt haben, wird nicht herausgearbeitet und begründet. Der Begründungstext ist zu untersetzen.</p>	<p>Punkt b):Berücksichtigung Der Einbezug des Wohngebiets Flurstück 1681 in ein großes Bau Feld war im Entwurf nicht weiter erforderlich, da die Bebauung dort abgeschlossen ist und weitere Baugebiets übergreifende Bebauung nicht vorgesehen sind (Begründung 2.1).</p> <p>Punkt c) Berücksichtigung Die Stadt bietet ausreichend vorhandene Infrastruktur, wie Kita, Schulen, ärztliche Versorgung, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen) genügend Kapazitäten, um einer gemäßigten Erweiterung von ca. 50 WE abzapuffern. Eine umfassende Analyse ist in Anbetracht des zu erwartenden Zuwachses an Einwohnern nicht erforderlich (Begründung 6.1).</p> <p>Punkt d)Berücksichtigung Die Zweckbestimmung "Parkanlage" wird gestrichen. Die private Grünfläche entlang der Zehdenicker Straße bleibt festgesetzt.</p> <p>Punkt e) Berücksichtigung Es besteht Einvernehmen. Wurde im Begründungstext ergänzt (Begründung 4.2).</p>

Lfd. Nr.	Träger der öffentlichen Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>f) -Für die Textfestsetzung Nr. 4 (TF 4) ist das städtebauliche Erfordernis für das Begrenzen der Anzahl Wohnungen je Wohngebäude im Planwerk nicht herausgearbeitet worden. Das Festsetzen der höchstzulässigen Zahl an Wohnungen je Gebäude findet seine Legitimation in § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB: Nach dieser Vorschrift kann im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt werden. Eine derartige Festsetzung dient der Erhaltung und Entwicklung einer bestimmten Eigenart oder städtebaulichen Funktion eines Wohngebiets. Die nach dieser Regelung mögliche Festsetzung der abstrakten Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden ist ein Instrument zur allgemeinen Steuerung der Wohn- und Besiedlungsdichte, insbesondere bezüglich der straßenmäßigen Erschließung und der infrastrukturellen Ausstattung des Wohngebiets (vgl. BVerwGE 107, 256 = NVwZ 1999, 415 = NJW 1999, 1651 Ls.; Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker, § 9 BauGB Rn. 67). Der Gesetzgeber knüpft die Zulässigkeit einer Festsetzung nach § 9 I Nr. 6 BauGB daran, dass besondere städtebauliche Gründe vorliegen. (NVwZ-RR 2023, 836 Rn. 41, beck-online) Die in diesem Sinne „besonderen städtebaulichen Gründe“ für das Erfordernis der TF 4 sind herauszuarbeiten und im Begründungstext darzulegen.</p> <p>g) -Laut Pkt. 2.2.1 „Biotopstruktur“ (S. 3) wurden die Flächen des BPL im Rahmen der Entsiegelungs- und Beräumungsmaßnahmen bereits komplett beräumt und entsiegelt. Die TF 6c setzt in Satz 1 fest, dass „...je Quadratmeter neu versiegelter Fläche ein Quadratmeter Bestandsversiegelung im Plangebiet oder außerhalb des Geltungsbereiches dauerhaft zu entsiegeln ist“. Die Aussage im Begründungstext und der Festsetzungs-inhalt stehen inhaltlich im Widerspruch. Kompensatorische Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind zudem nur über § 9 Abs. 1a BauGB festsetzbar. Der Sachverhalt ist grundlegend zu prüfen.</p> <p>2. Belange des Fachbereiches (FB) Umwelt und Verbraucherschutz 2.1 Weiterführende Hinweise 2.1.1 Hinweise der unteren Naturschutzbehörde</p>	<p>Punkt f) Berücksichtigung Die städtebauliche Zielstellung ist die Schaffung von Wohnraum für ca. 50 Wohneinheiten (WE). Dabei soll die Bebauung städtebaulich in die Ortslage eingefügt werden, dass durch die baulichen Festsetzungen ein gestufter Übergang von dem Geschosswohnungsbau im Süden zu der Ferienhausnutzung im Norden erfolgen. Mehrfamilienhäuser mit sehr vielen Wohnungen, die zu unverträglichen Verkehrsentwicklungen oder zu weiteren Infrastrukturbedarfen führen würden, sollen mit der Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten ausgeschlossen werden. Die städtebaulichen Gründe wurden in der Begründung aufgezeigt. Die Festsetzung soll Mietwohnungsbau im begrenzten Umfang ermöglichen, aber dabei soll die typische aufgelockerte Siedlungsstruktur des Ortsrands beibehalten werden. (Begründung 4.2)</p> <p>Punkt g) Berücksichtigung Die Festsetzung wird redaktionell korrigiert und der Teil „ oder außerhalb des Geltungsbereiches dauerhaft zu entsiegeln ist“ gestrichen (Begründung 4.2).</p>

Lfd. Nr.	Träger der öffentlichen Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Zur vorliegenden Planfassung ergeben sich aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Änderungen bzw. zusätzlichen Belange. Die Stellungnahme zum Vorentwurf behält ihre Gültigkeit.</p> <p>2.1.2-Hinweise der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde Die Hinweise der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde zum Vorentwurf des BPL behält ihre Gültigkeit. Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, so ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schadhaften Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten (z.B. nach DIN 19639 2019-09). Die ordnungsgemäße Deklaration mineralischer Abfälle (Boden, Baggergut, Bauschutt und Gleisschotter) ist gemäß Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg zur Neufassung der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung“ vom 01.03.2023 durchzuführen.</p> <p>Für den Einbau von angeliefertem Bodenmaterial inner- und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, ausgenommen in technischen Bauwerken, sind die Anforderungen der §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten. Die Vorsorgewerte der Anlage 1 BBodSchV sind einzuhalten.</p> <p>Für den Einbau von angelieferten, mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke sind die Anforderungen der §§ 19 bis 22 ErsatzbaustoffV zu beachten. Es sind die Materialwerte der Anlage 1 i. V. m. den Einsatzmöglichkeiten der Anlagen 2 und 3 ErsatzbaustoffV einzuhalten.</p> <p>Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV), Abfallverzeichnisverordnung (AVV) und die in Brandenburg erlassene Neufassung zugehöriger Vollzugshinweise.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung Die Hinweise werden in die Begründung übernommen (Begründung 6.2)</p>

Lfd. Nr.	Träger der öffentlichen Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.</p> <p>3. -Belange des Fachbereiches Schulangelegenheiten 3.1-Weiterführende Hinweise 3.1.1-Hinweise Der vorliegende Entwurf des BPL weist Kapazitäten für eine Bebauung mit ca. 48 Wohneinheiten als zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser aus. Hinweise zu den damit verbundenen Auswirkungen auf die Auslastung von Kita-Einrichtungen und Schulen bzw. auf weitere Bedarfe an Kita- und Schulplätzen sind den Unterlagen weiterhin nicht zu entnehmen.</p> <p>4. Belange des Fachdienstes Technische Bauaufsicht/vorbeugender Brandschutz 4.1 Weiterführende Hinweise 4.1.1 Hinweise a) Pkt. 2.1 „Städtebauliche Situation“ (S. 3): Die im Vorfeld abstimmtmten Feuerwehr-Bewegungsflächen nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ werden in der Begründung zwar dokumentiert (Abbildung 3), jedoch nicht in der Planzeichnung aufgeführt. Die Feuerwehr-Bewegungsflächen sind in der Planzeichnung entsprechend nachzutragen.</p> <p>b) Sicherstellung Löschwasserversorgung: Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist für die angedachte Nutzung eine Löschwasser-versorgung in Höhe von 48m³/h über einen Mindestzeitraum von zwei Stunden und einer hindernisfreien Verfügbarkeit von Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von maximal 300 m sicherzustellen.</p>	<p>3. Kenntnisnahme und Berücksichtigung Die Stadt bietet ausreichend vorhandene Infrastruktur, wie Kita, Schulen, ärztliche Versorgung, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen) genügend Kapazitäten, um einer gemäßigten Erweiterung von ca. 50 WE abzupuffern. Eine umfassende Analyse ist in Anbetracht des zu erwartenden Zuwachses an Einwohnern nicht erforderlich (Begründung 6.1).</p> <p>4. Kenntnisnahme und Berücksichtigung a) Die Hinweise wurden in die Planzeichnung aufgenommen bzw. eingearbeitet. Die vorgenannten Straßen wurden im Rahmen des ursprünglichen B-Planverfahrens bereits durch die Feuerwehr und den Landkreis abgenommen und rechtlich über eine Baulast gesichert und folgend dargestellt. Es besteht Einvernehmen. b) Die Löschwasserversorgung erfolgt über drei Entnahmestellen (am Baalensee, am Fährbecken sowie am Hydrant an der Kreuzung „an der Gatterhalle“ zur „Zehdenicker Straße“).</p>

Lfd. Nr.	Träger der öffentlichen Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Die grundsätzliche Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist in der Begründung zu dokumentieren. C -Schlussbemerkungen Diese Stellungnahme entbindet nicht von notwendigen Abstimmungen oder Genehmigungen. Für ein Erörterungsgespräch mit Bezug auf die o. g. Satzung steht die im Briefkopf genannte Sachbearbeiterin bei Bedarf gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung im 300m Radius und die Erreichbarkeit wurden im Rahmen des ursprünglichen B-Planverfahrens bereits durch die Feuerwehr und den Landkreis abgenommen bzw. rechtlich über eine Baulast gesichert (Begründung 5.) .</p>
2	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg Referat GL 5 Henning-von-Tresckow-Str. 2-8 14467 Potsdam gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</p> <p>Schreiben vom 06.02.2024</p>	<p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen Erläuterungen: Die Mitteilung der Ziele der Raumordnung haben Sie mit unserer Stellungnahme vom 17.02.2023 erhalten. Darin haben wir auch mitgeteilt, dass kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen ist. Der Bebauungsplan fällt unter die Tatbestände des § 13a BauGB und gilt als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Planung wird aus raumordnerischer Sicht als Innenentwicklung gesehen und steht daher nicht im Widerspruch zu Ziel 5.5. Abs. 2 LEP HR. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht: Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom: 18.12.2007, (GVBl. I S. 235), Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) Bindungswirkung: Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Hinweise: - Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Es besteht Einvernehmen.</p>

Abwägungsprotokoll der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Stand: 30.04.2024)

Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Fürstenberger Ferienhäuser am Havelpark“ in Fürstenberg/Havel vom 15.11.2024

Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Zeit vom 15. Januar bis einschließlich dem 16. Februar 2024.

Lfd. Nr.	Träger der öffentlichen Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<ul style="list-style-type: none">- 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.	
3	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Fehrbelliner Str. 31 16816 Neuruppin Postkasten@prignitz-oberhavel.de</p> <p>Schreiben vom 16.02.2024</p>	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.01.2024 und möchten Ihnen hiermit die regionalplanerische Stellungnahme zu dem oben genannten Verfahren mitteilen. Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none">- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321) <p>Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Fürstenberger Ferienhäuser am Havelpark" (Stand: November 2023) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.</p> <p>Begründung: Mit der 1. Änderung soll der Bebauungsplan den geänderten städtebaulichen Entwicklungsabsichten angepasst werden. Der Planentwurf hat die Entwicklung einer ca. 3,3 ha großen Fläche im Osten der Stadt Fürstenberg/Havel als reines Wohngebiet zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung von 48 Flurstücken zur Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie ergänzender Infrastruktur geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren entsprechend geändert werden.</p> <p>Die Planung war im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits Gegenstand regionalplanerischer Stellungnahme (vgl. Schreiben vom 14. Februar</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen (Begründung 3.2).</p>

Lfd. Nr.	Träger der öffentlichen Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>2023). Seinerzeit ist die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Regionalplanung festgestellt worden. Die Änderungen führen zu keiner abweichenden Beurteilung des Sachverhalts. Insofern hat die regionalplanerische Beurteilung weiterhin Bestand. Hinweise!</p> <p>Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Absatz 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.). Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung". Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen. Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt. Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang und die Genehmigungsinhalte. Für weitergehende Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	
4	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz	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	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Träger der öffentlichen Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Technischer Umweltschutz 2 Wasser, Naturschutz Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam, OT Groß Glienicke toeb@lfu.brandenburg.de Schreiben vom 16.02.2024	(LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.	
4.1	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Technischer Umweltschutz 2 Immissionsschutz Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam, OT Groß Glienicke toeb@lfu.brandenburg.de Schreiben vom 16.02.2024	Fachliche Stellungnahme: Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage 1. Sachstand Antragsgegenstand ist der Vorentwurf der ersten Änderung des B-Plan1 Nr. 13 "Fürstenberger Ferienhäuser am Havelpark" der Stadt Fürstenberg/Havel. Der zu ändernde Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans soll die Flurstücke 1635 – 1640, 1642, 1649 – 1656, 1657 – 1662, 1663 – 1702 und 1665 (tlw.) in der Flur 21 der Gemarkung Fürstenberg mit einer Flächengröße von ca. 12.890 m ² umfassen. Das Aufstellungsverfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB2. Ziel der Aufstellung ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen zur Umwandlung von Ferienhausgebiet in eine Wohnbebauung im Plangebiet. Zu diesem Zweck soll ein reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO3 und eine private Grünfläche ausgewiesen. Da die Stadt Fürstenberg/Havel keinen rechtskräftigen FNP4 besitzt, kann eine Einordnung des Vorhabens nur anhand der tatsächlichen Art der baulichen Nutzung bzw. bestehender rechtskräftiger B-Pläne im Umfeld erfolgen. Bereits mehrfach, zuletzt mit Stellungnahme vom 10.02.2023 als Bestandteil der Gesamtstellungnahme LFU-TOEB-3700/640+8#64796/2023 vom 14.02.2023 hatte ich mich zum aktuellen B-Plan geäußert. 2. Stellungnahme	Kenntnisnahme Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen (Begründung 6.3).

Lfd. Nr.	Träger der öffentlichen Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Rechtsgrundlage: Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)⁵ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm⁶. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm⁷ zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft⁸. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁹ ermittelt. Erschütterungen werden gemäß der Erschütterungsleitlinie¹⁰ beurteilt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p> <p>Planumfeld Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt Fürstenberg / Havel und ist derzeit eine unüberbaute Freifläche. Der Geltungsbereich des Planes wird begrenzt: im Norden von der Straße „Auf dem Holzweg“ und der ehemaligen Gatterhalle, im Osten von der Straße „Zehdenicker Straße“ und daran anliegende Wohnbebauung sowie der Straße „Zur alten Fähre“, im Süden von der Zehdenicker Straße und daran anliegender Wohnbebauung mit hohem Anteil an Geschosswohnungsbau, im Westen von der Straße „Zum Havelpark“, daran anschließend Grünflächen und der Baalensee. Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt.</p> <p>Schutzanspruch Dem reinen Wohngebiet werden in Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 die Orientierungswerte von 50 dB(A) tags, 35dB(A) nachts bzw. 40 dB(A) nachts für Verkehrslärm zugeordnet.</p> <p>Immissionssituation Vom Plangebiet gehen bei üblicher Nutzung keine Emissionen aus, die geeignet sind, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt-</p>	

Lfd. Nr.	Träger der öffentlichen Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>oder Orientierungswerten zu führen. Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Lärmimmissionen durch den Verkehr auf den angrenzenden Straßen ein. Auf Grund der konkreten örtlichen Gegebenheiten gehe ich jedoch davon aus, dass durch den Verkehrslärm unter Berücksichtigung der zur Zehdenicker Straße ausgerichteten Grünflächen als Pufferzone sowie den sich aus anderen gesetzlichen Vorgaben (GEG11) ergebenden Anforderungen an die Ausführung der baulichen Hülle der Wohngebäude die gesunden Wohnverhältnisse im Plangebiet gewahrt bleiben. In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche der 12. BImSchV12 unterliegen. Weitergehende Angaben zu den Belangen des Störfalls sind somit nicht erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf die Umwelt: Den Ausführungen zu dem Thema kann hinsichtlich der für die Belange des Immissionsschutzes relevanten Schutzgüter Mensch / menschliche Gesundheit, Klia und Luft gefolgt werden.</p> <p>Hinweis: Mit der Festsetzung des reinen Wohngebietes werden hohe Anforderungen an den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gestellt. In den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ergeben sich hieraus u.a. erhebliche Anforderungen an die Lärmemissionen von technischen Anlagen (z.B. Wärmepumpen). Im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind entsprechende Nachweise zwingend erforderlich.</p> <p>3. Fazit Hinsichtlich der hier zu vertretenen Belange des Immissionsschutzes kann dem Vorhaben zugestimmt werden. 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.	Träger der öffentlichen Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz Henning-von-Treskow-Str. 2-13 14467 Potsdam Poststelle@MLUK.Branden burg.de E-Mail vom 16.01.2024	<p>Bitte beachten Sie, dass potentiell betroffene Belange in den Bereichen Wasser, Boden, Forst, Landwirtschaft, Fischerei, Bodenordnung, Naturschutz, Klima, Abfall und Immissionsschutz hier zuständigkeithalber von den nachgeordneten und unteren Behörden vertreten werden. Diese sind insbesondere das LfU, das LELF, der LFB sowie die Landkreise und kreisfreien Städte als untere Bodenschutzbehörden, Wasserbehörden, Abfallwirtschaftsbehörden, Naturschutzbehörden, Landwirtschaftsbehörden und Fischereibehörden. Bei entsprechenden Anknüpfungspunkten ist darüber hinaus eine Beteiligung der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH in Betracht zu ziehen. Die Notwendigkeit einer darüber hinaus gehenden, gesonderten Beteiligung des MLUK ist vorliegend nicht ersichtlich. Auf ministerieller Ebene erfolgt weder eine inhaltliche Prüfung der Unterlagen noch eine Überprüfung des gewählten Kreises der Beteiligten. Die Verantwortung für eine ordnungsgemäße Beteiligung der in ihren Aufgabenbereichen potentiell betroffenen öffentlichen Stellen trägt vielmehr der Planungsträger.</p> <p>Von einer Beteiligung des MLUK in gleichgelagerten Verfahren bitte ich daher künftig abzusehen, es sei denn Sie haben konkrete Gründe für eine Befassung des MLUK, die dann auch ausdrücklich benannt werden sollten. Daher würde ich Sie bitten, das MLUK aus der üblichen TÖB-Liste zu entfernen. Sollten Sie zukünftig das MLUK weiterhin im Rahmen der Behördenbeteiligung anschreiben, wird diese Nachricht nicht erneut versendet.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen zu den obigen Ausführungen stehe ich gerne zur Verfügung</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
6	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Neuendorf Plötzenstraße 17 16775 Löwenberger Land obf.neuendorf@lfb.branden burg.de	<p>Der Landesbetrieb Forst Brandenburg, vertreten durch die Oberförsterei Neuendorf als untere Forstbehörde, hat den Vorentwurf zur 1. Änderung zum o.g. Bebauungsplan geprüft und nimmt dazu wie folgt Stellung:</p> <p>Die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart wurde bereits vollzogen, Bei der geplanten Maßnahme wurde kein weiter Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) in Anspruch genommen.</p> <p>Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen (Begründung 2.1).</p>

Lfd. Nr.	Träger der öffentlichen Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	zum Vorentwurf 09.02.2023		
7	Wasser- und Bodenverband Uckermark – Havel Kanal Ausbau 69 16792 Zehdenick info@uckermark-havel.de E-Mail vom 16.01.2024	die von uns als Gewässerunterhalter zu vertretenden Belange sind im vorliegenden Fall nicht betroffen, denn es befinden sich weder Gewässer II. Ordnung im Vorhabenbereich noch soll Niederschlagswasser in ein Gewässer II. Ordnung eingeleitet werden.	Kenntnisnahme
8	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Zossen OT Wünsdorf poststelle@bldam.brandenburg.de zum Vorentwurf 17.01.2023	in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG) nehmen wir wie folgt zu o.g. Planungen Stellung: Im Bereich der genannten Planungen sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei Erdarbeiten 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 Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, 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).	Kenntnisnahme Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen (Begründung 6.2 Sach- und Kulturgüter).

Lfd. Nr.	Träger der öffentlichen Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgD-SchG).	
9	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen OT Wünsdorf poststelle@bldam.brandenburg.de Schreiben vom 18.01.2024	zum Vorentwurf der o.g. Planungen haben wir bereits mit Schreiben vom 17.1.2023 Stellung genommen. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange gibt es seitdem keine neuen Aspekte, die die o.g. Planungen in ihrer jetzigen Fassung berühren würden. Somit besitzt unsere o.g. Stellungnahmen weiterhin Gültigkeit.	Kenntnisnahme Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen (Begründung 6.2 Sach- und Kulturgüter).
9a	Schreiben vom 17.01.23	Im Bereich der genannten Planungen sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei Erdarbeiten 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 Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, 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).	Kenntnisnahme Bodendenkmäler sind nicht berührt.

Lfd. Nr.	Träger der öffentlichen Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgD-SchG).	
10	Stiftung Brandenburgische Gedenkstätten Heinrich-Gruber-Platz 1-3 16515 Oranienburg info@stiftung-bg.de	Keine Stellungnahme	
11	Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde Schneidemühlenweg 21 16225 Eberswalde wsa- eberswalde@wsv.bund.de	Keine Stellungnahme	
12	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg Inselstraße 26 03046 Cottbus lbgr@lbgr.brandenburg.de Schreiben vom 25.01.2024	im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt: B Stellungnahme Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. A. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine. 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Träger der öffentlichen Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).	
13	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit Abteilung Arbeitsschutz Jägerallee 25 14438 Potsdam office.west@lavg.brandenburg.de Schreiben vom 16.01.2024	im Rahmen der Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass in diesem Planungsstadium die Belange der Abteilung Arbeitsschutz des Landesamtes für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit noch nicht berührt werden und daher keine Stellungnahme abgegeben wird.	Kenntnisnahme
14	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Verwaltungszentrum B Am Baruther Tor 20 15806 Zossen OT Wünsdorf kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de	Keine Stellungnahme	
15	Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten LBV- TOEB@LBV.Brandenburg.de	den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsüberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Träger der öffentlichen Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Schreiben vom 07.02.2024	<p>Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	
16	<p>Landesbetrieb Straßenwesen Dezernat Planung West Steinstr. 104-106 14480 Potsdam Jacqueline.Rehfeld@ls.brandenburg.de</p> <p>Schreiben vom 15.02.2024</p>	<p>Der Geltungsbereich beinhaltet die Flur 21, Flurstücke 1635 —.1640, 1642, 1649-1656, 1657—1662, 1663—1702 sowie 1665 tlw. der Gemarkung Fürstenberg. Der Geltungsbereich wird über die Zehdenicker Straße erschlossen, die westlich in die Bundesstraße (B) 96, Abschnitt 890 mündet.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) ist für die Bundesstraße 96 zuständig und nimmt wie folgt Stellung: Der Landesbetrieb Straßenwesen stimmt dem Bebauungsplan zu.</p>	Kenntnisnahme
17	<p>Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen Fehrbelliner Platz 3 - Dienstgebäude Berlin 10707 Berlin Poststelle@BNetzA.de</p> <p>E-Mail vom 15.01.2024</p>	hiermit bestätigen wir Ihnen den Eingang Ihrer E-Mail. Sie wird an den zuständigen Fachbereich weitergeleitet und bearbeitet.	Kenntnisnahme
18	Deutsche Telekom Technik GmbH Dresdener Straße 78	keine Stellungnahme	

Abwägungsprotokoll der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Stand: 30.04.2024)

Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Fürstenberger Ferienhäuser am Havelpark“ in Fürstenberg/Havel vom 15.11.2024

Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Zeit vom 15. Januar bis einschließlich dem 16. Februar 2024.

Lfd. Nr.	Träger der öffentlichen Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	01445 Radebeul planungsauskunft_brandenburg@telekom.de		
19	E.DIS AG Langewahler Straße 60 15517 Fürstenwalde/Spree netzdienste@e-dis.de	keine Stellungnahme	
20	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG Hans-Böckler Allee 5 30173 Hannover koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de	keine Stellungnahme	
21	Wasser- und Abwasserbetrieb Fürstenberger Seengebiet Markt 1 16798 Fürstenberg/Havel tuav-fuerstenberg@t-online.de E-Mail vom 16.01.2024	der vorliegenden Planung stehen keine Belange der Trinkwasserver- oder Abwasserentsorgung entgegen. Die Erläuterungen in der Begründung spiegeln die bestehende Situation richtig wider.	Kenntnisnahme
22	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt Lange Straße 1 16303 Schwedt/O. post@mvl-schwedt.de Schreiben vom 18.01.2024	unsererseits wird gegen die o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich im gekennzeichneten Bereich Ihrer uns zugesandten Unterlagen keine Anlagen oder Anlagenteile unseres Unternehmens befinden bzw. diese von Ihrem Vorhaben nicht beeinflusst werden. Die Beantragung eines Schachtscheines für Erd- und Stemmarbeiten ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Träger der öffentlichen Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Wir bitten Sie, bei künftigen Anfragen das für Sie kostenfreie „Bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche“ – BIL (online unter bil-leitungsauskunft.de) zu nutzen.	
23	NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg An der Spandauer Brücke 10 10178 Berlin post@wgi-netzservice.de	Bitte beachten Sie, dass die Bearbeitung aller Anfragen an die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG zum Leitungsbestand, zur Zustimmung zu Bauvorhaben und bei Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ausschließlich über das Leitungsauskunftsportale (LAP) der infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH erfolgt	Kenntnisnahme
24	Deutsche Bahn AG DB Immobilien – Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin DB.DBImm.Baurecht- Ost@deutschebahn@deut- schebahn.com	keine Stellungnahme	
25	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Abteilung Bodenordnung Abteilungsleiterin Kathrin Köhler Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam OT Groß Glienicke lelf-posteingang-abt- b@lelf.brandenburg.de	das Planungsgebiet ist weder von punktuellen Bodenordnungsmaßnahmen nach § 64 LwAnpG noch von großflächigen Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz betroffen. Es liegen auch keine entsprechenden Anträge vor.	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Träger der öffentlichen Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Schreiben vom 19.01.2024		
26	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfach 2963 53019 Bonn baiudbwtoeb@bundeswehr.org Schreiben vom 22.01.2024	vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme
27	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen Müllroser Chaussee 48 15236 Frankfurt (Oder) info@blb.brandenburg.de	Keine Einwände	Kenntnisnahme
28	Amt Gransee und Gemeinden Baustraße 56 16775 Gransee fbeins@gransee.de	Keine Stellungnahme	
29	Amt Neustrelitz Land Marienstraße 5 17235 Neustrelitz info@amtneustrelitz-land.de Schreiben vom 15.01.2024	die Gemeinde Godendorf hat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Fürstenberger Ferienhäuser am Havelpark“ der Stadt Fürstenberg/Havel zur Kenntnis genommen. Einwände sind nicht vorzutragen. Die Bauleitplanung der Gemeinde Godendorf wird von dieser Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme
30	Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte	Keine Stellungnahme	

Lfd. Nr.	Träger der öffentlichen Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	R.–Breitscheid-Str. 24 17252 Mirow sekretariat@amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de		
31	Stadtverwaltung Lychen Am Markt 1 17279 Lychen bauamt@lychen.de	Keine Stellungnahme	
32	Stadtverwaltung Zehdenick Falkenthaler Chaussee 1 16792 Zehdenick Stadtverwaltung@zehdenick.de Schreiben vom 22.01.2024	keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Kenntnisnahme
33	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände Lindenstraße 4 14467 Potsdam info@landesbuero.de Schreiben vom 15.01.2024	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: Seitens der Naturschutzverbände werden keine Einwände erhoben. Es ist begrüßenswert, dass der Bebauungsplan im Sinne der Wohnraumentwicklung geändert wird und damit keine Flächen im Außenbereich beansprucht werden. Zudem ist es ebenso begrüßenswert, dass eine bereits vorbelastete Fläche zur Entwicklung herangezogen wird. Dennoch wäre die Fläche auf das Vorkommen besonders geschützter Arten zu prüfen, um sicherzustellen, dass die Verbote des BNatSchG nicht berührt werden. Brachflächen werden vor allem von bodenbrütenden Vogelarten des Offenlandes genutzt und von Zauneidechsen besiedelt. Die Baufeldfreimachung darf nur außerhalb der Brutzeit stattfinden, um brütende Vögel nicht zu stören oder zu töten während der Räumungsarbeiten. Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.	Kenntnisnahme Der Artenschutz wurde im Rahmen des B-Plan-Verfahrens geprüft und ist in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.
34	Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH	wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.01.2024.	Kenntnisnahme

Abwägungsprotokoll der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Stand: 30.04.2024)

Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Fürstenberger Ferienhäuser am Havelpark“ in Fürstenberg/Havel vom 15.11.2024

Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Zeit vom 15. Januar bis einschließlich dem 16. Februar 2024.

Lfd. Nr.	Träger der öffentlichen Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Attilastr. 61-67 12105 Berlin E-Mail vom 15.01.2024	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	