



LANDKREIS  
**HAVELLAND**  
Der Landrat

LANDKREIS HAVELLAND | Platz der Freiheit 1 | 14712 Rathenow

Dienststelle **Nauen**  
Dezernat/Amt **Dez. IV / untere Bauaufsichtsbehörde**  
Bauleitplanung  
Auskunft erteilt **Herr Büttner**

Waldemardamm 3  
Zimmer E 30  
14641 Nauen  
Telefon 03321/403-6162  
Fax 03321/403-6139  
\*\*\*E-Mail [Martin.Buettner@havelland.de](mailto:Martin.Buettner@havelland.de)

SR Stadt- und Regionalplanung  
Herrn Mittelstädt  
Maaßenstraße 9  
10777 Berlin

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
Mein Zeichen/Aktenzeichen **63.3-01916-24**  
(Bitte stets angeben)  
Datum **11.07.2024**

### **B-Plan "Amselweg 7" der Gemeinde Pessin (Vorentwurf, Stand: 18.04.2024)**

Grundstück: **Pessin, Pessin, Amselweg 7**  
Gemarkung: **Pessin**  
Flur: **5**  
Flurstück: **3/32**

### **Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)**

Sehr geehrter Herr Mittelstädt,

folgende betroffene Fachämter wurden mit den Planunterlagen beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert:

- Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung
- Umweltamt  
Untere Naturschutzbehörde  
Untere Wasserbehörde  
Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
- Untere Denkmalschutzbehörde
- Referat für Brand-/ Bevölkerungsschutz und Rettungsdienst, SG Brandschutz

**Die Planunterlagen sind noch erheblich überarbeitungs- bzw. ergänzungsbedürftig, hierbei sollten die im Folgenden aufgeführten Anregungen und Hinweise Berücksichtigung finden.**

#### **Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung**

##### Hinweise zu den textlichen Festsetzungen:

Nr. 2: Der letzte Satz ist mangels Eindeutigkeit unzulässig.



#### Sprechzeiten

Montag	geschlossen	Mittwoch	geschlossen
Dienstag	09.00 - 12.00 Uhr 15.00 - 18.00 Uhr	Donnerstag	09.00 - 12.00 Uhr
		Freitag	geschlossen

Konto der Kreiskasse  
MBS in Potsdam  
IBAN DE33 1605 0000 3861 0148 30  
BIC WELADED1PMB

\*\*\*Diese E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung

[www.havelland.de](http://www.havelland.de)

Nr. 6: Die großflächige Überlagerung eines gewerblichen Baugebiets mit der Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die vollständig als extensiv genutzte Wiese angelegt werden soll, stellt einen unzulässigen Nutzungswiderspruch dar, der zu beseitigen ist.

Nr. 8: Die Festsetzung ist in dieser Form nicht zulässig, da sie nicht eindeutig ist und keine einzige konkret im Plangebiet umzusetzende Maßnahme enthält. Im Falle eines Angebotsplans könnte ggf. eine Schallkontingentierung eine geeignete Festsetzung darstellen. Es wird empfohlen, im weiteren Verfahren die Stellungnahme der Fachbehörde zu den erforderlichen Festsetzungen im B-Plan zu berücksichtigen.

Im weiteren Verfahren sind die einzelnen Festsetzungen näher zu begründen.

#### Hinweise zur Begründung:

Punkt 2.2 (und 4.3): Den Ausführungen ist letztlich nicht eindeutig zu entnehmen, ob dieverkehrliche Erschließung des Gewerbestandorts über den Amsel- oder Lindenweg erfolgen soll. Die Angabe von 2-4 LKW-Fahrten pro Tag bezieht sich ausschließlich auf den vorhandenen Betrieb; zulässig wären jedoch auch wesentlich verkehrsintensivere Betriebe mit gänzlich anderen Betriebsabläufen, zu denen entsprechende Ermittlungen anzustellen wären. Der Amselweg weist stellenweise eine Breite von lediglich 4,60 m bzw. 5,00 m auf und dürfte daher für die Erschließung eines Gewerbestandorts nur beschränkt geeignet sein.

Punkt 2.6 (Schutzgebiete): Der Geltungsbereich befindet sich zum Teil innerhalb des Vogelschutzgebiets „Rhin-Havelluch“. Eine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung sowie eine Verträglichkeitsprüfung sind erforderlich (s.u., Stellungnahme der UNB).

Punkte 4.1 und 6.1.1 (Planungsziele): Die Aussagen der Begründung stimmen nicht mit den Festsetzungen des B-Planvorentwurfs überein. Im vorliegenden Angebotsplan sollen ausdrücklich Gewerbebetriebe aller Art zulässig sein. Die großflächig festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche lässt nicht nur die Nachnutzung bestehender Lagerhallen, sondern die kaum beschränkte bauliche Neustrukturierung in einem großen Bereich des vorhandenen Standorts zu. Die Aussagen der Begründung sind somit nicht ausreichend, da sie sich offenbar ausschließlich auf das Nutzungs- bzw. Betriebskonzept des zurzeit ansässigen Betriebs beziehen, nicht jedoch auf das gemäß den Festsetzungen wesentlich weiter gefasste zulässige Nutzungsspektrum des Angebotsplans.

Punkt 4.5 (Immissionsschutz): Da auch die Aussagen der Begründung sowie das Schallgutachten ausschließlich auf das Nutzungskonzept des aktuell vorhandenen Betriebs bezogen sind, nicht jedoch auf das im Plangebiet künftig zulässige Nutzungsspektrum, sind diese für eine abschließende Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange im Planverfahren nicht ausreichend.

Wenn weiterhin eine Angebotsplanung durchgeführt werden soll, dürfte hier z.B. eine Schallkontingentierung eine geeignete Maßnahme sein.

#### Allgemeiner Hinweis zum Verfahren:

Da sich sämtliche Beteiligungsunterlagen ausschließlich auf den vorhandenen Betrieb beziehen, scheint hier ein vorhabenbezogener B-Plan das geeignete Planinstrument zur Umsetzung der Planungsziele zu sein; der Gemeinde wird eine entsprechende Prüfung empfohlen.

**Untere Naturschutzbehörde**

Gemäß der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) äußert sich die untere Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes in Bebauungsplänen/vorhabenbezogenen B-Plänen, mit Ausnahme der unter § 1 Abs.3 Satz 2 NatSchZustV definierten Bebauungspläne. Demnach ergibt sich eine Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.

Zum vorliegenden Planentwurf äußert sich die untere Naturschutzbehörde wie folgt:

Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Westhavelland“:

Wie in der Begründung richtig vermerkt, liegt der Bebauungsplan im Landschaftsschutzgebiet „Westhavelland“.

Die Regelungen der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Westhavelland“ (LSG-VO) bleiben von dem Bauleitplan unberührt und finden bei einer Genehmigungsentscheidung für konkrete Bauvorhaben weiterhin Anwendung (§ 29 Abs. 2 BauGB). In einem Baugenehmigungsverfahren sind sie als öffentlich-rechtliche Vorschriften zu beachten (§ 72 Abs. 1 Satz 1 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)). Widerspricht ein Bauvorhaben dem Schutzzweck des LSG und liegen weder Genehmigungs- noch Befreiungsvoraussetzungen vor, ist es unzulässig. Die Lage eines Bauvorhabens innerhalb des Geltungsbereichs eines Bauleitplans ändert daran nichts.

Nicht die Darstellungen oder Festsetzungen eines Bauleitplans verletzen das Bauverbot, sondern erst deren Verwirklichung, also die konkrete Handlung. Die Gemeinde muss daher absehbare Widersprüche geplanter Bauvorhaben zum LSG-Schutzzweck bereits in der Planung bewältigen.

Nach dem Zuständigkeitserlass des MLUL vom 22.09.2017 prüft die untere Naturschutzbehörde gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 NatSchZustV, ob ein Einzelfall im Sinne der Ziffer 2.1. vorliegt. Dies ist aktuell nicht der Fall.

Gemäß Zuständigkeitserlass fällt die Ausweisung eines Gewerbegebietes nach Anlage 2 B. unter die Fallkonstellationen, in denen im Regelfall das MLUL als Ordnungsgeber zuständig ist.

Aus den Festsetzungen und der Begründung gehen unterschiedliche Darstellungen hervor. So wird einerseits von einem reinem Angebotsbebauungsplan ausgegangen, während die Begründung ein konkretes Vorhaben beschreibt.

Sofern der Bebauungsplan im weiteren Verfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan bearbeitet wird, würde entsprechend des Zuständigkeitserlasses des MLUL ein Einzelfall im Sinne der Ziffer 2.1 vorliegen und somit die untere Naturschutzbehörde die zuständige Behörde sein.

Da laut der Begründung die Bestandsgebäude nachgenutzt werden sollen, wird seitens der unteren Naturschutzbehörde angeregt, die Baugrenzen direkt um die Bestandsgebäude zu ziehen, um Beeinträchtigungen auf das LSG so weit wie möglich zu minimieren und das Landschaftsbild am Standort nicht zu verändern.

Eine weitere Prüfung der Genehmigungsfähigkeit durch die untere Naturschutzbehörde erfolgt im weiteren Planverfahren, sofern oben genannte Punkte abgeändert werden.

Andernfalls ist ein Zustimmungsverfahren beim Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz erforderlich.

### Natura 2000:

Das Plangebiet ragt teilweise in das Vogelschutzgebiet (SPA) „Rhin-Havelluch“ hinein. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG, zu berücksichtigen.

Nach § 16 Abs. 2 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) ist bei der Aufstellung von Plänen der Planungsträger für die Entscheidungen und Maßnahmen des § 34 BNatSchG zuständig.

Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura-2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Ob diese Voraussetzungen vorliegen, sollte im Rahmen einer Vorprüfung („Screening“) festgestellt werden.

Im Rahmen der Vorprüfung ist zu klären, ob eine Verträglichkeitsprüfung für den Bebauungsplan erforderlich ist. In diesem Schritt kommt es im Sinne einer Vorabschätzung darauf an, ob der Plan grundsätzlich überhaupt geeignet ist, das SPA-Gebiet beeinträchtigen zu können.

Der Vorentwurf enthält bereits Angaben in Bezug auf das SPA-Gebiet. Da jedoch aufgrund der unterschiedlichen Darstellungen zwischen Begründung und Festsetzungen nicht abschließend dargelegt wurde, welche Nutzungen künftig möglich sind, sollte die Vorprüfung noch um folgende Punkte ergänzt werden:

- Angrenzung des Wirkraumes der Planung unter Angabe zu erwartender Auswirkungen
- Beurteilung der Möglichkeit von vorhabenbedingten direkten oder indirekten Beeinträchtigungen des Schutzgebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder dem Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen.
- Ergebnis der Vorprüfung

### Besonderer Artenschutz:

In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“).

Die artenschutzrechtlichen Verbote beziehen sich auf die Vorhabenzulassung, aber die Nichtbeachtung im B-Planverfahren kann zur Vollzugsunfähigkeit und damit Unwirksamkeit eines B-Plans führen. Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine (Teil-)Nichtigkeit auszuschließen. Die Gemeinde muss also vorausschauend prüfen, ob im Hinblick auf den besonderen Artenschutz eine Ausnahmelage vorliegt (vgl. BVerwG-Beschluss vom 25.08.1997, Az. 4NB 12.97).

Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden im Artenschutzfachbeitrag (Stand Oktober 2023) thematisiert. Im Ergebnis wird festgestellt, dass unter Einhaltung von Vermeidungs- und vorgezogenen Maßnahmen kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst

wird. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird dieser Einschätzung nur teilweise gefolgt. Es ergeben sich daher die folgenden Anmerkungen:

#### Brutvögel

Im Plangebiet wurden im Jahr 2023 diverse Brutvögel nachgewiesen. Für die Höhlen- und Nischenbrüter, deren Brutplätze durch das Vorhaben verloren gehen, sollen bauvorgezogen artentsprechende Nistkästen im räumlichen Zusammenhang angebracht werden (A<sub>CEF</sub> 2 – A<sub>CEF</sub> 4). Diese Maßnahme ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde geeignet, die Auslösung des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu verhindern.

In diesem Zusammenhang wird jedoch darauf hingewiesen, dass das in Anlage 1 genannte Sperlingskoloniehaus regelmäßig nur von einem Brutpaar genutzt wird und daher auch für den Haussperling ein artentsprechender Einzelnistkasten gewählt werden sollte. Mehrere Nistkästen sollten einen Abstand von mindestens 1m zueinander aufweisen.

In der Tabelle 16 im Artenschutzfachbeitrag fehlt der Status der nachgewiesenen Vogelarten nach der Roten Liste Deutschlands. Für die artenschutzrechtliche Prüfung ist dieser Schutzstatus ebenfalls relevant und sollte daher in den Unterlagen ergänzt werden.

#### Fledermäuse

Für die Artengruppe der Fledermäuse erfolgte zunächst eine Relevanzprüfung, in deren Ergebnis baumbewohnende Arten aufgrund fehlender Strukturen an den Bäumen ausgeschlossen wurden. Die Gebäude wurden nach Kot- und Futterresten untersucht. Auch hier gelangen keine Nachweise. Aufgrund der Habitatausstattung muss laut dem Artenschutzfachbeitrag jedoch von Sommer- und Wochenstubenquartieren sechs unterschiedlicher Arten ausgegangen werden. Als vorgezogene Maßnahme (CEF) wird die Aufhängung von 10 Fledermauskästen (A<sub>CEF</sub> 1) dargestellt.

In diesem Zusammenhang wird seitens der unteren Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass CEF-Maßnahmen für Fledermäuse in der Regel nicht in Betracht kommen, da die Kästen erst nach einer gewissen Zeit angenommen werden. Die Annahme der Maßnahme durch die Fledermäuse kann daher regelmäßig nicht vor Beginn der Beseitigung der Quartiere nachgewiesen werden. Aus diesem Grund sind für Fledermäuse stets Ausnahmen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Die Unterlagen sind in Hinblick auf eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG um folgende Angaben zu ergänzen:

1. Ausführungen zu Alternativen,
2. Ausführungen zu den zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses,
3. Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Population,
4. Ausführungen zu kompensatorischen Ausgleichsmaßnahmen (FCS).

Sofern im weiteren Verfahren weiterhin von potentiellen Quartieren von Fledermäusen aufgrund geeigneter Habitatausstattung ausgegangen wird, wird seitens der unteren Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass in diesem Fall pro potentieller Art mindestens je ein Sommer- und ein Wochenstubenquartier angenommen werden muss. Diese müssen im geeigneten Verhältnis kompensiert werden. Es ergeht der Hinweis, dass die Anzahl vorhandener Quartiere aufgrund von Potentialanalysen sehr hoch sein und zu Überkompensationen führen kann.

Es wird daher seitens der unteren Naturschutzbehörde angeregt, Begehungen in der Dämmerungs-/Nachtzeit mittels Ausflugbeobachtungen und Detektoren durchzuführen. Auf Grundlage der dadurch gewonnenen Erkenntnisse können dann konkrete kompensatorische Ausgleichsmaßnahmen formuliert werden.

#### Käfer

Unter Punkt 4.2, Tabelle 6 des Artenschutzfachbeitrages wird dargestellt, dass der Scharlachrote Plattkäfer nur in Bayern vorkommt. Es ergeht der Hinweis, dass diese Art mittlerweile auch in Brandenburg nachgewiesen werden konnte (vgl. Mainda, T. & L. Wendlandt (2019, April). Neue Funde des Scharlachroten Plattkäfers in Brandenburg. Märkische Ent. Nachr., 21(1), 137-139). Dieser Sachverhalt sollte in den Unterlagen berücksichtigt werden.

#### Begründung:

Die Begründung bezieht sich überwiegend auf einen konkret vorhandenen Betrieb, während die Festsetzungen ein weiter gefasstes Nutzungsspektrum zulassen. So wird zum Beispiel dargestellt, dass die Festsetzungen bestandsorientiert erfolgen. Die dargestellte Baugrenze lässt jedoch eine völlige Neustrukturierung des Plangebiets zu.

Auch wenn zurzeit keine Neubauten geplant sind, bereitet der B-Plan diese Möglichkeit vor und sollte in den Unterlagen entsprechend betrachtet werden.

In diesem Zusammenhang ergeht der Hinweis, dass nicht nachvollzogen werden kann, wieso betriebsbedingte Beeinträchtigungen aufgrund von vorhandener Bebauung nicht zu erwarten sind. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind abhängig vom jeweiligen Betrieb und somit unabhängig von vorhandener Bebauung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben über die Geländehöhe variieren und angepasst werden sollten (vgl. Punkt 6.2.2 und 6.2.3).

Im Plangebiet wird eine Fläche als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Ziel der Fläche ist, eine extensiv genutzte Wiese anzulegen. Der Bereich ist jedoch vollständig überlagert von der Darstellung als Gewerbegebiet. Da sich beide Nutzungen widersprechen, wird seitens der unteren Naturschutzbehörde daher angeregt, die Fläche ebenfalls als private Grünfläche darzustellen.

Es ergeht der Hinweis, dass die genannten Rechtsgrundlagen teilweise veraltet sind und entsprechend aktualisiert werden sollten (vgl. Punkt 1 im Artenschutzfachbeitrag).

Zusätzlich werden in der Begründung Rechtsgrundlagen genannt, die in dieser Form nicht existieren. Es wird davon ausgegangen, dass es sich hierbei um Schreibfehler handelt, die entsprechend korrigiert werden sollten (vgl. Punkt 6.4.1 der Begründung).

#### **Untere Wasserbehörde**

Seitens der unteren Wasserbehörde sind folgende Hinweise im B-Plan bzw. in den späteren Ausführungsplanungen zu beachten:

##### **1. Niederschlagswasserversickerung**

Gemäß § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser von gering belasteten Herkunftsflächen breitflächig

über die belebte Bodenzone einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik vor Ort zu versickern (Flächenversickerung, Muldenversickerung, naturnahes Versickerungs-/Verdunstungsbecken).

Niederschlagswasserabflüsse gering belasteter Herkunftsflächen stammen zum Beispiel von:

- Gründächern, Wiesen oder Kulturland mit möglichem Niederschlagsabfluss in das Entwässerungssystem,
- Dachflächen mit keinen oder nur geringen Anteilen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Blei),
- Terrassenflächen in Wohngebieten oder mit diesen vergleichbaren Gewerbegebieten,
- Rad- oder Gehwegen in Wohngebieten oder außerhalb des Spritz- und Sprühfahnenbereiches von Straßen (Abstand über 3 Meter),
- Hofflächen oder PKW-Parkplätzen in Wohngebieten oder mit diesen vergleichbaren Gewerbegebieten,
- wenig befahrenen Verkehrsflächen (bis zu 2 000 Kraftfahrzeuge in 24 Stunden), wie Anlieger- oder Erschließungsstraßen in Wohngebieten oder mit diesen vergleichbaren Gewerbegebieten sowie verkehrsberuhigten Bereichen.

Niederschlagswasserabflüsse stärker belasteter Herkunftsflächen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik vorzureinigen.

## 2. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Vorgaben des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) einzuhalten. Die Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen richten sich nach der Gefährlichkeit der eingesetzten Stoffe sowie nach deren verwendeten Volumen/Masse. Dementsprechend sind gestaffelte Schutzvorkehrungen zu treffen, die ein Freisetzen dieser Stoffe in die Umwelt verhindern.

### **Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde**

Zum vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplanes bestehen keine Einwände oder Bedenken. Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen:

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster zum jetzigen Zeitpunkt nicht als Altlastverdachtsfläche registriert. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Erfassung von Alttablagerungen und Altstandorten im Landkreis Havelland noch nicht abgeschlossen ist. Insbesondere da der Standort lange Zeit landwirtschaftlich und gewerblich genutzt wurde, ist nicht auszuschließen, dass durch die frühere Nutzung Bodenverunreinigungen oder Verunreinigungen der Bausubstanz vorhanden sind.

Nähere Informationen, insbesondere Untersuchungen zum Altlastenverdacht liegen der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde jedoch bisher nicht vor.

Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist im Rahmen der entsprechenden Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen, um ggf. für den konkreten Einzelfall die notwendigen Maßnahmen zur Altlasten- bzw. Abfallproblematik abzustimmen.

### Untere Denkmalschutzbehörde

Da im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf die Einhaltung der entsprechenden Festlegungen im Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz aufmerksam gemacht.

### Referat für Brand-/ Bevölkerungsschutz und Rettungsdienst, SG Brandschutz

Gegen die Planungsabsicht bestehen aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken, sofern die nachfolgend aufgeführten Hinweise im Bebauungsplan bzw. in den späteren Ausführungsplanungen berücksichtigt werden.

1. Zu allen geplanten Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr mit anschließender Bewegungsfläche herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Bewegungsflächen sind in den Abmessungen B x L: 7 m x 12 m herzustellen. Die Ausbildung der Kurven hat unter Beachtung der Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu erfolgen (§ 5 BbgBO i.V.m. der Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr).
2. Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr müssen eine lichte Breite von mindestens 3,50 m und eine lichte Durchfahrtshöhe von 3,50 m besitzen. Bei der Anbindung der Feuerwehrezufahrten an die öffentliche Verkehrsfläche sind beidseitige Schleppkurven auszubilden (§ 5 BbgBO i.V.m. der Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und DIN 14090).
3. Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstell- und Bewegungsflächen, welche dafür vorgesehen sind, sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können (§ 5 BbgBO i.V.m. der Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr).

#### Hinweise nur für die Ausführungsplanung:

- Bei der Frischwassererschließung sollten die Leitungen so dimensioniert werden, dass die für den Grundschutz (Gewerbegebiet) erforderliche Löschwassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h (1.600 l/min) über den Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden kann, sofern keine selbsttätigen Feuerlöschanlagen zum Einsatz kommen. (BbgBKG §§ 3 (1) und 14, i.V.m. DVGW-Arbeitsblatt W 405)
4. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind Hydranten entsprechend DVGW – Arbeitsblatt W 331 einzubauen. Vorrangig sind Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen. Unterflurhydranten nach DIN 3221 sind nur in Nennweite DN 80 einzubauen. Der Abstand zwischen den Hydranten darf maximal 150 m betragen.
  5. Sofern durch das örtlich zuständige Wasserversorgungsunternehmen die erforderliche Löschwassermenge nicht bereitgestellt werden kann, sind im Rahmen des weiteren Planverfahrens entsprechende Alternativen zur Löschwasserversorgung festzulegen und umzusetzen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserzisternen, Löschwasserteiche u.a.).
  6. Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter oder Zisternen müssen einen Löschwasser-sauganschluss nach DIN 14244 erhalten und über eine 3,50 m breite Zufahrt für Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t erreichbar sein.
  7. Ein Nachweis über die zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist bei der Entnahme aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung durch eine Bescheinigung des zuständigen

Wasserversorgungsunternehmens und bei Entnahme aus Löschwasserbrunnen durch ein Abpumpprotokoll eines Fachunternehmens zu erbringen. Das Protokoll ist der zuständigen Brandschutzdienststelle zur Einsichtnahme vorzulegen.

8. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Hinweisschilder nach DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz – gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.
9. Die Ausbildung von Wendekreisen oder eines Wendehammers hat auf Grundlage der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraße (RASt 06) zu erfolgen. Sofern ein 3-achsiges Müllfahrzeug wenden kann, ist die Fläche auch für die Feuerwehrfahrzeuge ausreichend.
10. Der örtlich zuständige Gemeindeführer ist in die weiterführende Planung einzubeziehen.
11. Konkrete Forderungen/Nebenbestimmungen zum abwehrenden bzw. vorbeugenden Brandschutz bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen im Plangebiet werden im Rahmen der Beteiligung der Brandschutzdienststelle im Baugenehmigungsverfahren aufgestellt.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Büttner

