

Stadt Fürstenberg/Havel

Bebauungsplan Nr. 18 "Wohngebiet Eckermannstraße"

AUSWERTUNG

**der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
vom 26. Juni 2023 mit Frist bis zum 28. Juli 2023**

und

**der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
vom 17. Juli 2023 bis 18. August 2023**

Mit Schreiben vom 26. Juni 2023 sind 20 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, frühzeitig an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum 28. Juli 2023 gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben **17** eine Stellungnahme abgegeben.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 18 „Wohngebiet Eckermannstraße“ in der Fassung vom 12. Juni 2023 wurde mit Bekanntmachung vom 7. Juli 2023 im Amtsblatt der Stadt Fürstenberg/Havel gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 17. Juli 2023 bis 18. August 2023 frühzeitig öffentlich in der Stadtverwaltung der Stadt Fürstenberg/Havel ausgelegt. Der Bebauungsplan war während dieser Zeit ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Fürstenberg /Havel unter <https://www.fuerstenberg-havel.de/rathaus-politik/rathaus/amtliche-bekanntmachungen> einzusehen. Aus der Öffentlichkeit wurde **eine** Stellungnahme abgegeben.

A Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen

Stellungnahmen der Behörden

| Stn | Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme |
|------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 100 | Behörden Landkreis und Region | |
| 101 | Landkreis Oberhavel | 30.08.2023 |
| 102 | Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz Oberhavel | 13.07.2023 |
| 200 | Behörden Land Brandenburg | |
| 201 | Gemeinsame Landesplanungsabteilung - Berlin - Brandenburg, GL 5 | 25.07.2023 |
| 202 | Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Neuendorf | 23.07.2023 |
| 204 | Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege Abt. Denkmalpflege | 28.06.2023 |
| 205 | Landesamt für Bauen und Verkehr | 19.07.2023 |
| 206 | Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg | 27.07.2023 |
| 209 | Landesamt für Umwelt | 17.08.2023 |
| 210 | Polizei Brandenburg | 10.07.2023 |
| 400 | Ver- und Entsorgungsunternehmen | |
| 401 | Deutsche Telekom Technik GmbH | 06.07.2023 |

| Stn | Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme |
|------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 402 | E.DIS Net GmbH AG | 19.07.2023 |
| 411 | EMB Energie Mark Brandenburg GmbH | 26.06.2023 |
| 412 | GDMcom GmbH | 30.06.2023 |
| 413 | 50 Hertz Transmission GmbH | 29.06.2023 |
| 500 | Kirchen, Kammern, Vereine und Verbände | |
| 503 | Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR | 26.07.2023 |
| 504 | Wasser- und Bodenverband Uckermark - Havel | 26.06.2023 |
| 600 | Nachbargemeinden | |
| 601 | Stadt Zehdenick | - |
| 602 | Amt Gransee und Gemeinden | - |
| 603 | Stadtverwaltung Templin | - |
| 604 | Stadtverwaltung Lychen | 27.06.2023 |

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

| Stn | | Datum der Stellungnahme |
|------------|------------|--------------------------------|
| B1 | Bürger/-in | 18.08.2023 |

B Auswertung der Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | | | |
| 101.1 | Planungskonzept, Maß der baulichen Nutzung | Unter Pkt. 4.2 "Planungskonzept" (Begründungstext, S. 9) wird konzeptionell ausgeführt, dass "straßenbegleitend Mehrfamilienhäuser auf der westlichen Seite und Doppelhäuser auf der östlichen Seite geplant sind" und dass "das oberste Geschoss der westlichen Baureihe als Staffelgeschoss ausgebildet werden soll." Diese Intention findet sich in der textlichen Festsetzung Nr. 3 wieder. Das städtebauliche Erfordernis für das ausschließliche Festsetzen der Zulässigkeit der Ausbildung des dritten Vollgeschosses als Staffelgeschoss im "WA-1" wird jedoch nicht begründet. Auch unter Pkt. 5.2 "Maß der baulichen Nutzung" – „Zahl der Vollgeschosse" (Begründungstext S. 11) finden sich hierzu keine unterstützenden Argumente. Zudem ist zu beachten, dass maximal drei Vollgeschosse als zulässig festgesetzt worden sind. Demnach sind im Umkehrschluss auch ein- oder zweigeschossige Baukörper zulässig. Der Sachverhalt ist zu prüfen und der Begründungstext zu ergänzen. | <p>Es erfolgt keine Festsetzung des dritten Vollgeschosses als Staffelgeschoss. Es wird festgesetzt, dass das oberste Vollgeschoss als Staffelgeschoss auszubilden ist. Mit der Festsetzung soll erwirkt werden, dass die drei Vollgeschosse von künftigen Planstraße aus entsprechend der städtischen Randlage nicht als drei Vollgeschosse wahrnehmbar sind. Die Gebäude sollen sich von der B96 nach Osten hin abstufen. Um Geschosswohnungsbau entlang der Berliner Straße zu ermöglichen, sollen dennoch drei Vollgeschosse möglich sein.</p> <p>Um diese städtebauliche Intention im Bebauungsplan zu sichern, werden im Baugebiet WA-1 die drei Vollgeschosse als zwingendes Maß festgesetzt.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Änderung der Planung</p> |
| 101.2 | Planungskonzept, Maß der baulichen Nutzung | b) Die im Textteil (Pkt. 4.2 "Planungskonzept", Begründungstext S. 9) formulierte planerische Intention "der Herstellung einer verdichteten Bauweise straßenbegleitend zur Bundesstraße 96" findet sich in der Abbildung 2 "städtebauliches Konzept" plangraphisch dargestellt (Baukörperdarstellung, II-geschossig + Staffelgeschoss) wieder. Textliche oder plangraphische Festsetzungen, die diese Intention sichern, sind im Planwerk jedoch nicht getroffen worden. Der Sachverhalt ist zu prüfen. | <p>Um eine verdichtete straßenbegleitende Bauweise zu sichern, wird in dem Baugebiet WA-1 neben der zwingenden drei Vollgeschosse eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der Gebäude eine Mindestlänge von 16,0 m aufweisen müssen. Die Gebäudelänge darf 50,0 m jedoch nicht überschreiten.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Änderung der Planung</p> |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 101.3 | GRZ | <p>Unter Pkt. 5.2 „Maß der baulichen Nutzung“ (Begründungstext S. 11) wird im Text für das Wohngebiet „WA-2“ eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie eine weitere Überschreitung der GRZ nach Maßgabe des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO von 50 % festgesetzt, was folgerichtig eine GRZ II von 0,45 ergibt. Die nachfolgende numerische Auflistung gibt dem widersprechend eine GRZ 0,2 (erste Zeile) sowie eine Überschreitung der GRZ von 0,1 (zweite Zeile) an, was somit eine GRZ II von insgesamt 0,3 ergibt. In der Nutzungsschablone wird durch Einschrieb für das „WA-2“ ebenfalls eine GRZ von 0,2 festgesetzt. Die Angaben sind in Übereinstimmung zu bringen.</p> | <p>Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen. Die Rechnung im Kapitel 5.2 wird gemäß der richtigen GRZ von 0,2 geändert.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung (redaktionelle Korrektur der Begründung)</p> |
| 101.4 | Standortalternativen | <p>Dem Begründungstext sind noch keine Aussagen zu einer erfolgten Prüfung alternativer anderweitiger Standorte innerhalb des Stadtgebietes beigefügt worden. Offenbleiben kann, inwieweit die in der Fachliteratur darüber hinaus vielfach befürwortete territoriale Einschränkung der Alternativenprüfung in der Bauleitplanung dahin, dass auch nur solche Planungsalternativen zu berücksichtigen sind, die auf den räumlichen Geltungsbereich des in Aussicht genommenen Bauleitplans bezogen sind, also nur anderweitige Lösungsmöglichkeiten innerhalb des betroffenen Planungsgebiets, aber nicht im gesamten Gemeindegebiet, darstellen (vgl. auch dazu Kersten, a.a.O., Rn. 64, m.w.N.), auch für solche (vorhabenbezogene) Bauleitpläne gelten kann, durch die – wie vorliegend – ein Standort zur Verwirklichung eines bestimmten, aber nicht von vornherein an einen bestimmten Ort gebundenen Vorhabens gesucht und überplant werden soll. Denn jedenfalls gilt auch dann, dass nur solche Alternativstandorte im gesamten Gemeindegebiet in den Blick zu nehmen und im Umweltbericht darzustellen sind, auf denen das konkrete Vorhaben ziel- und damit planungskonform unter geringerer Beeinträchtigung der betroffenen</p> | <p>Der Hinweis bezüglich der Standortalternativen wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird unter Kapitel 4.3 Standortalternativen wie folgt ergänzt:</p> <p><i>„Derzeit gibt es im Stadtgebiet keinen vergleichbaren Alternativstandort, an dem Geschosswohnungsbau umsetzbar wäre. Das ehemalige Gewerbestandstück liegt seit Jahren brach. Zwischenzeitlich gab es Pläne hier einen Einzelhandelsstandort zu etablieren, dies wurde von Seiten der Stadt Fürstenberg/Havel abgelehnt. Mit dem Einzelhandelsstandort in der Feldmark gibt es genügend Angebote am Stadtrand. Ein weiterer Einzelhandelsstandort direkt gegenüber dem Standort in der Feldmark geht zu Lasten der Innenstadtentwicklung. Aus diesem Grund wurde im Flächennutzungsplanentwurf aus dem Jahr 2003 der Bereich an der Eckermannstraße als Wohnbaufläche Typ II mittlerer Dichte gekennzeichnet. Der Bereich an der Eckermannstraße ist auf Grund der angrenzenden Wohnbebauung, dem nahegelegenen Schul-, Kita- und Einzelhandelsstandort bestens für ein Wohngebiet bestens geeignet.“</i></p> |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Umweltbelange und ohne stärkere Beeinträchtigung anderer abwägungsrelevanter öffentlicher oder privater Belange verwirklicht werden könnte. (Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Urteil vom 22. Dezember 2010- 8 C 10600/10 - , Rn. 73, juris)</p> <p>Scheiden demnach alle von den Antragstellern favorisierten potenziellen Alternativstandorte schon nach dem Ergebnis der verwaltungsinternen Voruntersuchung aufgrund einer zulässigen Grobanalyse oder jedenfalls aufgrund neuerer Erkenntnisse für eine Verwirklichung der Planung von vornherein aus und waren sonstige geeignet erscheinende Alternativstandorte im Stadtgebiet weder von den Antragstellern im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung konkret angesprochen worden noch sonst ersichtlich, so bedurfte es keiner weitergehenden Standortalternativenuntersuchung im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens. (Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Urteil vom 22. Dezember 2010 - 8 C 10600/10 -, Rn. 80, juris)</p> <p>Hinsichtlich der Prüfung von Standortalternativen und der erfolgten Auswahl des vorliegenden Plangebietes als bevorzugten Standort, sollten untersetzende Argumente im Begründungstext ergänzt werden.</p> | <p>Die Planungsalternativen, die hinsichtlich der Umweltbelange innerhalb des Plangebietes bestehen, sind bereits im Umweltbericht aufgeführt.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung (Ergänzung der Begründung)</p> |
| 101.5 | Höhe baulicher Anlagen | <p>Plangraphisch wurde die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß - Firsthöhe in Meter über NHN im DHHN 2016 festgesetzt. Gemäß § 18 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen der erforderliche Bezugspunkt zu bestimmen.</p> | <p>Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß kann sich auf die mittlere Höhe des Meeresspiegels (Höhe über NHN) bezogen werden (siehe Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (2020): Arbeitshilfe Bebauungsplanung: Kap. B 1.15 Maß der baulichen Nutzung, S. 9/ 14).</p> <p>Dies erfolgt insbesondere dann, wenn in der Umgebung keine geeigneten Bezugspunkte vorhanden sind. Da das Gelände unterschiedliche Höhen ausweist und zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Höhe der geplanten Verkehrsfläche feststeht, erfolgt die</p> |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | <p>Angabe in unter Bezugnahme auf die mittlere Höhe des Meeresspiegels.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung</p> |
| 101.6 | Quellenangabe | <p>Die Planunterlage weist bis dato noch keinen Quellenvermerk auf. Es wird frühzeitig darauf hingewiesen, dass gemäß Punkt 3.4 der Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Absatz 6 BauGB vom 01.05.2018 auf der Planunterlage des Flächennutzungsplanes ein Quellenvermerk anzubringen ist. Dieser ist wie folgt auszugestalten und in digitalen Anwendungen auf die Internetseite der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) zu verlinken: "Geobasisdaten: © GeoBasis-DEILGB JJJJ (Jahr der Datenbereitstellung)".</p> | <p>Die Planunterlage wurde nicht auf der Grundlage der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) erstellt. Es handelt sich um eine Vermessung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs. Die Planunterlage wird mit dem Katastervermerk vor Satzungsbeschluss hinsichtlich der Aktualität und der Eindeutigkeit bestätigt. Eine separate Quellenangabe ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung</p> |
| 101.7 | Landwirtschaft | <p>Die durch den Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Landwirtschaft von der Planung nicht betroffen sind.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |
| 101.8 | Naturschutz / Kompensation | <p>Dem Planvorhaben stehen keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Belange entgegen.</p> <p>Es liegen bereits erste Umweltinformationen sowie erste Ergebnisse bereits durchgeführter Untersuchungen vor. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes sind die Belange der Eingriffsregelung, des Biotopschutzes und des besonderen Artenschutzes angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Schutzgebiete</p> <p>Schutzgebiete nach §§ 23 bis 28 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Natura 2000 Gebiete sind vom Geltungsbereich des BPL nicht betroffen. Gesetzlich geschützte Biotope sind</p> | <p>Der durch die Umsetzung des Bebauungsplans entstehende Eingriff in das Schutzgut Boden wird in dem Kapitel 6.3.1.2 im Umweltbericht in den Tabellen 3 und 4 nachvollziehbar dargestellt. Die entsprechenden Möglichkeiten zur Kompensation (nach HVE) der entstehenden Versiegelung werden in der Tabelle 5 im Kapitel 6.4.3.1 dargestellt. In weiteren Verfahren werden die konkreten Ausgleichsmaßnahmen in den Umweltbericht aufgenommen und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung (Fortschreibung des Umweltberichtes)</p> |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>gemäß der vorläufigen Begründung zum BPL nicht betroffen. Der gesetzliche Alleenschutz gemäß § 17 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) i. V. m. § 29 BNatSchG ist vom Vorhabenareal nicht berührt.</p> <p>Eingriffsregelung</p> <p>Bezüglich der Betroffenheit des Schutzgutes Boden durch Neuversiegelung sollte die durch die vorliegende Planung zukünftig zulässige Neuversiegelung detailliert und nachvollziehbar dargestellt werden. Aufbauend auf der Bilanzierung der Flächenneuversiegelung sollten angemessene Kompensationsmaßnahmen zur Planung textlich sowie grafisch dargestellt werden. Dabei sind die "Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)" des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (Stand April 2009) zu beachten. Der BPL ist voraussichtlich dazu geeignet innerhalb der Planflächen bereits Kompensationsmaßnahmen umzusetzen.</p> | |
| 101.9 | Artenschutz | <p>Artenschutz</p> <p>Es sind Angaben zum besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu ergänzen. Durch das Vorhaben können bodenbrütende Vogelarten (insb. Feldlerche) und weitere besonders streng geschützte Arten betroffen sein (z. B. höhlenbrütende Vögel, Fledermäuse, Scharlachkäfer, Eremit, Heldbock).</p> <p>Bisher erfolgte lediglich eine erste artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung für das Plangebiet. Es ist davon auszugehen, dass dieses als Habitat für Zauneidechsen fungiert. Die Untersuchungen zur Zauneidechse und ggf. andere relevante Arten sollten rechtzeitig nachgeholt und eine entsprechende Maßnahmenkonzeption entwickelt werden. Der BPL darf keine bauliche Nutzung vorsehen, deren Verwirklichung auf unabsehbare Zeit</p> | <p>Es wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG für das Plangebiet erstellt. Der Untersuchungszeitraum reichte von März bis September 2023. Für die zu beachtenden artenschutzrechtlichen Belange wurden Maßnahmen erarbeitet, die in den Umweltbericht übernommen werden.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p> <p>Keine Änderung der Planung (Ergänzung des Umweltberichtes)</p> |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Die artenschutzrechtlichen Verbote können nicht im Wege der bauleitplanerischen Abwägung überwunden werden.</p> <p>Hinweis</p> <p>Die nachrichtliche Übernahme der Gehölzschutzsatzung der Stadt Fürstenberg/Havel wird begrüßt.</p> | |
| 101.10 | Fischerfrei / Jagd | <p>Fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Sollte das Vorhaben Auswirkungen auf die bejagbaren Flächen haben oder in der Folge zum Wegfall bejagbarer Flächen führen, sind die betroffenen Jagdgenossenschaften und Inhaber der Eigenjagdbezirke zu beteiligen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den betroffenen Flächen um Flächen im unbepflanzten Innenbereich handelt, bei denen es nicht ausgeschlossen ist, dass diese Flächen weiterhin vom Wild aufgesucht werden. Es obliegt dem Eigentümer ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Fischerei durch die Planung nicht betroffen ist.</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Jagd werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |
| 101.11 | Grundwasserschutz | <p>Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern.</p> <p>Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.</p> | <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Belange des Grundwasserschutzes stehen der Planung grundsätzlich nicht entgegen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 101.12 | Bodenschutz | <p>Der oben genannte Flächenbereich wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken. Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend 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 Abfallverzeichnisverordnung" vom 01.03.2023 durchzuführen. 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 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV), Abfallverzeichnisverordnung (AW) und die in Brandenburg erlassene</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Erdarbeiten betreffen die Bauausführung und nicht das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Neufassung zugehöriger Vollzugshinweise.</p> <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 entsorgen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AW) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.</p> | |
| 101.13 | Abfallentsorgung | <p>Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für dieses Vorhaben zu gewährleisten, ist eine entsprechende Verkehrserschließung sicherzustellen. Dazu weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin: Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind zu beachten. Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist für die Achslast gemäß § 34 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen sicherzustellen. Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RAST 06 für ein 3-achsiges Entsorgungsfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Entsorgungsfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Verkehrserschließung innerhalb des Plangebiets ist so dimensioniert, dass eine Abfallentsorgung möglich ist. Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung</p> |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Müllbeseitigung besteht.</p> <p>Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden. Sofern alle vorgenannten Anforderungen an die Verkehrserschließung berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen dieses Vorhaben.</p> | |
| 101.14 | Liegenschaften | <p>Gegen den BPL Nr. 18 "Wohngebiet Eckermannstraße" Stand 12.06.2023 werden seitens des FD Baudienstleistungen und Liegenschaften keine Einwände geltend gemacht. Kreisstraßen sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |
| 101.15 | Verkehr | <p>Gegen das Vorhaben bestehen straßenverkehrsbehördlich keine Bedenken.</p> <p>Laut Pkt. 2.4 „Immissionsschutz“ (Begründungstext S. 6) wird ein Immissionsgutachten erstellt. Für die Prüfung einer verkehrsrechtlichen Anordnung auf Grund der Ermächtigungsgrundlage zum Schutz der Wohnbevölkerung vor Lärm und Abgasen (vgl. § 45 Abs. 1 Nr. 3 Straßenverkehrsordnung-StVO) ist eine Lärmberechnung notwendig. Diese schalltechnische Untersuchung ist nach den Vorgaben der Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV) vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, als zuständiger Straßenbaulastträger durchzuführen (§ 5b Abs. 5 StVG). Maßgebend für die Berechnung des Beurteilungspegels und die Bestimmung des Immissionsortes sind die Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90). Vorrangig sind bauliche oder planerische Lärmschutzmaßnahmen an der geplanten Bebauung selbst umzusetzen. Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.</p> <p>Die Hinweise zum Immissionsgutachten werden beachtet und an die Zuständigen weitergeleitet.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt. | |
| 101.16 | Liegenschaftskataster | Belange des Fachdienstes Liegenschaftskataster sind von der vorliegenden Planung nicht berührt. | Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Fachdienst Liegenschaftskataster nicht von der Planung betroffen ist. Keine Abwägung erforderlich |
| 101.17 | Löschwasserversorgung | Löschwasserversorgung - Begründungstext Pkt. 2.2 "Erschließung" (S. 6) Mit Bezug zu § 14 BbgBO ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 eine Löschwasserversorgung in Höhe von 48 m ³ /h über einen Mindestzeitraum von zwei Stunden und einer hindernisfreien Verfügbarkeit von Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von maximal 300 m sicherzustellen. | Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen. Die Begründung wird gemäß dem Hinweis ergänzt. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung (Ergänzung der Begründung) |
| 101.18 | Feuerweherschließung | Erschließung - Begründungstext Pkt. 5.4 "verkehr" (S. 12) Mit Bezug zu § 14 BbgBO ist die Planstraße mit einer derzeit geplanten Breite von 8,0 m durchgehend auch als "Feuerwehbewegungsfläche" nach den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (10-2009) zu bewerten, womit ruhender Verkehr eine Mindestbreite von 7,0 m nicht einschränken darf. | Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Der konkrete Nachweis für die Feuerweherschließung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung. Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung |
| 102.1 | Belange Regionale Planungsgemeinschaft | Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung: - 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, | Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bebauungsplan mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar ist. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321)</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 "Wohngebiet Eckermannstraße" der Stadt Fürstenberg/Havel ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.</p> <p>Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 1 ha großen Fläche im Süden der Stadt Fürstenberg/Havel als allgemeines Wohngebiet zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 40 Wohneinheiten als zwei- bis dreigeschossige Gebäude in offener Bauweise geschaffen werden. Der Ortsteil Fürstenberg/Havel übernimmt innerhalb der Stadt Fürstenberg/Havel die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunktes (vgl. Z 1 ReP GSP). Grundfunktionale Schwerpunkte sind weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung. Sie dienen der räumlichen Bündelung von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung. Die Bündelfunktion soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden (vgl. G 2 ReP GSP). Die zusätzlichen Wohnbauflächen sollen dem Versorgungskern räumlich zugeordnet werden (ebd.). Vor diesem Hintergrund ist die Planung funktionsgerecht und ein Beitrag zur Stärkung des Grundfunktionalen Schwerpunktes Fürstenberg/Havel.</p> | |
| 102.2 | Anregung | <p>Im Kapitel 3.2 "Regionalplanung" sollte der letzte Satz gestrichen werden, da alle Erfordernisse der Raumordnung, nicht nur Vorranggebiete, zu prüfen sind. Insbesondere sollten die zuvor benannten Erfordernisse ergänzt werden.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung (Ergänzung der Begründung)</p> |
| 102.3 | Hinweise | <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</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Abwägungsvorschlag:</p> |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>berücksichtigen (ebd.).</p> <p>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".</p> <p>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.</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> <p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.</p> | <p>Keine Änderung der Planung</p> |
| 201 | Raumordnung | <p>Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen</p> <p>Zielmitteilung / Erläuterungen:</p> <p>Mit der o. g. Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Die</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Gemeinsamen Landesplanung keine Einwände bestehen und die Ziele Raumordnung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Festlegungskarte des LEP HR enthält für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen.</p> <p>Das Plangebiet schließt an vorhandene Bebauung an, so dass ein Anschluss an ein vorhandenes Siedlungsgebiet gegeben ist. Die Ziele Z 5.2 und Z 5.4 LEP HR stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen. Die Stadt gehört nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Ziel Z 5.6 LEP HR). Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist somit im Rahmen der Eigenentwicklung möglich (Ziel Z 5.5 LEP HR), d. h.:</p> <p>Die Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, auch B-Pläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) wird durch Ziele der Raumordnung nicht quantitativ begrenzt;</p> <p>Neben den Möglichkeiten durch Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (1 ha / 1000 EW: d.h. für Fürstenberg/Havel ca. 5,9 ha) geplant werden; anzurechnen sind hier die sogenannten Altplanungen im Teil-FNP, Ortsteil Bredereiche, im Umfang von 1,5 ha.</p> <p>Gemäß dem sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ ist der Ortsteil Fürstenberg als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) festgelegt, somit kann die Stadt Fürstenberg/Havel im Ortsteil Fürstenberg über eine Wachstumsreserve gemäß Ziel Z 5.7 LEP HR in Höhe von 7,9 ha verfügen.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Siedlungsgebiet der Stadt Fürstenberg/Havel. Die Planung kann als Innenentwicklung im Sinne von Z 5.5 Abs. 2 LEP HR1 gewertet werden und ist ohne Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption möglich.</p> | |
| 202 | Wald | Zur Beurteilung des Bauvorhabens führte die untere Forstbehörde am 21.07.2023 einen Ortstermin durch. Bei der geplanten | Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen und sich innerhalb des räumlichen |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Maßnahme wird kein Wald im Sinne des § 2 Walgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04 [Nr. 06], S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. U15), in Anspruch genommen. Seitens der unteren Forstbehörde bestehen für das geplante Vorhaben keine Bedenken. | Geltungsbereiches des Bebauungsplans keine Waldflächen befinden. Keine Abwägung erforderlich |
| 204 | Denkmalschutz | 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: 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). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). | Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Bodendenkmalschutzes keine Einwände gegen das Planvorhaben bestehen. Es befinden sich keine bekannten Bodendenkmale im Plangebiet. Die Hinweise zu möglicherweise aufkommenden Bodendenkmalen werden beachtet und an den Vorhabenträger weitergegeben. Keine Abwägung erforderlich |
| 205 | Verkehr | Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß | Hinsichtlich des Verkehrs bestehen seitens der LBV keine Einwände gegen das Vorhaben. |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>„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. 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. Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers. Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> | <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |
| 206 | Verkehr | <p>Mit Bezugsschreiben vom 26.06.2023 informieren Sie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden über den Inhalt des Bebauungsplanes „Wohngebiet Eckermannstraße“ der Stadt Fürstenberg/Havel und geben Gelegenheit zur Stellungnahme. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Anschluss einer Planstraße, die an eine Gemeindestraße (Eckermannstraße) anbindet. Die Eckermannstraße wird in ihrem weiteren Verlauf an die Bundesstraße 96 Abschnitt 890 Stationskilometer 11,012 innerhalb der</p> | <p>Die Hinweise zum Stand des Ausbaus der Anschlussstelle Eckermannstraße / B96 wird zur Kenntnis genommen. Nach telefonischer Rücksprache mit dem Landesbetrieb Straßenwesen am 21. August 2023 wird klargestellt, dass nur bei einer deutlichen Mehrbelastung der Anschlussstelle ein Ausbau in Erwägung gezogen werden sollte. Nach derzeitigem Planungsstand werden ca. 39 Wohneinheiten im Plangebiet entstehen. Damit ist die künftige Belastung der Anschlussstelle überschaubar und es sind derzeit keine weiteren Untersuchungen erforderlich.</p> |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Ortsdurchfahrt Fürstenberg herangeführt. Ich möchte darauf hinweisen, dass ein aus der Änderung der vorliegenden Planung resultierendes zusätzliches Verkehrsaufkommen, die Prüfung der Leistungsfähigkeit des Ausbaugrades der Anbindung an die B 96 voraus und ist dem Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dienststätte (DS) Kyritz vor Rechtswirksamkeit des vorliegenden Planverfahrens nachzuweisen. Planungsabsichten hinsichtlich der Bundesstraße 96 in diesem Bereich bestehen derzeit nicht. Für weiteren Schriftverkehr und Rückfragen steht Ihnen Frau Brandt unter Angabe des Geschäftszeichens weiterhin gern zur Verfügung.</p> | <p>Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung</p> |
| 209.1 | Hinweise | <p>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 Oberhavel.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bereich Wasserwirtschaft nicht von der Planung betroffen ist. Keine Abwägung erforderlich</p> |
| 209.2 | Immissionschutz | <p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts</p> <p>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:</p> <p>Den Aussagen der vorliegenden Unterlagen, dass im weiteren Verfahren gutachterlich die Geräuschemissionen ermittelt und bewertet werden und Festsetzungen zum Immissionsschutz aufgenommen werden, wird gefolgt. Nachfolgend ergehen hierzu unter Pkt. 4 Hinweise.</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> | <p>Für die Stadt Fürstenberg / Havel liegt derzeit kein Lärmaktionsplan vor.</p> <p>Darüber hinaus wird die schalltechnische Untersuchung vom Dezember 2023 in die Planung eingearbeitet. Es werden in den Bebauungsplan Lärmpegelbereiche in Verbindung mit der textlichen Festsetzung der erforderlichen Schalldämm-Maße übernommen.</p> <p>Weiterhin erfolgen textliche Festsetzungen zu Grundrissregelungen und schallgedämmten Lüftungseinrichtungen. Außenwohnbereiche werden an der lärmabgewandten Seite angeordnet.</p> <p>Mit den getroffenen Festsetzungen können gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden.</p> |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>1. Planungsziel</p> <p>Ziel der Planung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen. Hierfür setzt der vorliegende Planentwurf ein allgemeines Wohngebiet fest. Ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan liegt nicht vor. Die Fläche wurde im Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>2. Stellungnahme</p> <p>2.1 Grundlagen</p> <p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</p> <p>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 durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Juli 2023.</p> <p>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</p> <p>Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen sind in den §§ 3, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch</p> | <p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p> <p>Änderung der Planung</p> |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| | | <p>Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt und bewertet. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm) gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.</p> <p>2.2 Immissionsschutz</p> <p>In den Aussagen zur Ausgangssituation wurden die Konflikte zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen auf Grund der Auswirkungen des Verkehrsaufkommens auf der unmittelbar angrenzenden B 96 benannt. Im weiteren Verfahren sollen gutachterlich die Geräuschimmissionen ermittelt und bewertet werden und Festsetzungen zum Immissionsschutz aufgenommen werden.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergeht hierzu der Hinweis, dass der Schutz der Außenwohnbereiche und der Schutz der Innenwohnbereiche zu berücksichtigen ist. Weiterhin wird empfohlen in die Begründung unter Planungsbindungen eine Aussage zur Berichterstattung über den Lärmaktionsplan (3. Stufe) aufzunehmen und darzulegen, ob das Vorhaben den Maßnahmenplanungen zur Lärminderung entgegensteht.</p> <p>3. Fazit</p> <p>Die Planung erfordert eine Berücksichtigung der auf den Geltungsbereich einwirkenden Geräuschimmissionen und geeignete Maßnahmen der Minderung zum Schutz der Außenwohnbereiche und zum Schutz der Innenwohnbereiche. Weiterhin verweise ich auf die Berichterstattung über den Lärmaktionsplan Stufe 3.</p> <p>4. Mitteilung</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Die Planung</p> | |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Dem Landesamt für Umwelt ist im weiteren Verfahren Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. | |
| 210 | Kampfmittel | Zur Beplanung des 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 Kampfmittelbeseitigungsdienstlerarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes. Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf | Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes keine weiteren Bedenken gegen die Planung bestehen. Keine Abwägung erforderlich |
| 401 | Leitungsträger | Wir haben Ihr Schreiben dankend erhalten. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter | Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich bisher keine Telekommunikationslinien im Plangebiet befinden und keine grundsätzlichen Bedenken vorliegen. Die Einteilung der Verkehrsfläche erfolgt nicht im Rahmen des Bebauungsplans. Mit einer Breite von 8,0 m besteht ausreichend Platz für die Verlegung der Medien. Eine Festsetzung ist städtebaulich nicht erforderlich. Die Abstimmung hinsichtlich der Verlegung ggf. erforderlicher Leitungen und der Baumstandorte erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| | | <p>Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen: T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de</p> <p>Die einzelnen Hausanschlüsse können von den Grundstückseigentümern über den Bauherrens-service beauftragt werden, der unter der kostenfreien Rufnummer: 0800-3301903 zu erreichen ist. Eine Kontaktaufnahme über das Internet: www.telekom.de/hilfe/bauherren ist ebenfalls möglich. Zur leichteren Versorgung der neuen Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist es sinnvoll, für alle Medienträger ein Leerrohr zwischen Hausanschluss und straßenseitiger Grundstücksgrenze bei der Erschließung vorzusehen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen</p> | |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten durch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel), - Nutzung des Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH (www.infrest.de) oder - E-Mail: Planauskunft_brandenburg@telekom.de <p>über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> | |
| 402 | Leitungsträger | <p>Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zur dargestellten Planung im Versorgungsgebiet der E.DIS Netz GmbH. Im von Ihnen geplanten Baubereich befinden sich keine Anlagen im Eigentum der E.DIS Netz GmbH. Sollten sich bei Ihren Planungen Änderungen ergeben, sind diese bei der E.DIS Netz GmbH erneut einzureichen.</p> <p>Baumaßnahmen für den von Ihnen benannten Bereich sind zurzeit nicht in Planung oder im Bau befindlich. Für Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der E.DIS im Plangebiet befinden und keine Bedenken bestehen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |
| 411 | Leitungsträger | <p>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 Leitungsauskunftsportal (LAP) der infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH erfolgt. Die NBB kann kostenfrei über das LAP beteiligt werden. Für mehrfache oder regelmäßige Nutzung empfehlen wir</p> | <p>Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gilt: „[Träger öffentlicher Belange] haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und</p> |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|--------|-----------------------------|-------|-----------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|--------------------|---------------------------------------|---------|-----------------|--------------------|-----------------------------------|---------|-----------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | den Premiumzugang. Der Zugang zum Leitungsauskunftsportal kann unter www.infrest.de beantragt werden. | Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.“ Da Informationen über künftige Planungen der Leitungsträger i.d.R. nicht im Leitungsauskunftsportal vorhanden sind und zudem das Portal keine Zustimmung oder Ablehnung zur gemeindlichen Planungsabsicht erteilen kann, ist eine eigene Antwort der Leitungsträger stets erforderlich, sofern diese betroffen sind. Die Stadt Fürstenberg/Havel betrachtet die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG nun als unterrichtet an. Keine Abwägung erforderlich | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 412 | Leitungsträger | bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <table border="0" data-bbox="555 906 1294 1023"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="555 1054 1301 1098">¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p data-bbox="555 1099 1301 1193">² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p data-bbox="537 1214 1301 1388">Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen</p> | Anlagenbetreiber | Hauptsitz | Betroffenheit | Anhang | Erdgasspeicher Peissen GmbH | Halle | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹ | Schwaig b. Nürnberg | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | ONTRAS Gastransport GmbH ² | Leipzig | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | VNG Gasspeicher GmbH ² | Leipzig | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Anlagen der GDMcom liegen. Die Hinweise zur erneuten Beteiligung bei Änderung des Geltungsbereichs werden beachtet. Keine Abwägung erforderlich |
| Anlagenbetreiber | Hauptsitz | Betroffenheit | Anhang | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Erdgasspeicher Peissen GmbH | Halle | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹ | Schwaig b. Nürnberg | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ONTRAS Gastransport GmbH ² | Leipzig | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VNG Gasspeicher GmbH ² | Leipzig | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (Maßnahmen E1 bis E3) berührt werden. Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.</p> <p>Auflage:</p> <p>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. 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.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber</p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> | |
| 413 | Leitungsträger | <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Ent-sorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Leitungen der 50 Hertz Transmission GmbH vorhanden sind.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 503.1 | Anpflanzen von Gehölzen | <p>Zum derzeitigen Planungsstand können sich die Naturschutzverbände nur eingeschränkt zum Bebauungsplan äußern.</p> <p>Als Kompensationsmaßnahme zur Entfernung der Gehölze, soll es verpflichtend sein innerhalb des Plangebietes Bäume anzupflanzen. Entlang der neu entstehenden Straße soll mindestens eine einseitige Allee gepflanzt werden und beidseitig ein schmaler Grün- oder Blühstreifen angelegt werden. Das Pflanzen von Bäumen dient nicht nur der Kompensation, sondern auch der Beeinflussung des Kleinklimas am Standort. Beschattete Wege und Straßen werden unter Betrachtung der aktuellen klimatischer Entwicklung immer wichtiger. Die Grün- und Blühstreifen sollen dem Schutzgut Flora und Fauna zu Gute kommen, aber auch das Landschaftsbild zusätzlich aufwerten. Eine Pflanzliste mit standorttypischen, mögl. regionalen, aber v.a. auch klimaangepassten Baum- und Straucharten ist in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> | <p>Die genaue Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung des Bebauungsplans. Es wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, dass innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche insgesamt sieben Bäume zu pflanzen sind. Eine Pflanzliste mit verbindlichen Arten wird als nicht erforderlich erachtet. Die Straßenbäume sind im Rahmen der Kompensation anzurechnen. Diese regelt sich über die Baumschutzsatzung Fürstenberg/Havel.</p> <p>Grün- und Blühstreifen im Straßenraum sind nicht als Kompensation anrechenbar, sondern bilden eine Gestaltungsmaßnahme. Auf der Ebene des Bebauungsplans wird hierzu keine Festsetzung getroffen. Die Regelung zu Grün- bzw. Blühstreifen kann Inhalt des Erschließungsvertrages zwischen Vorhabenträger und Stadt sein.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Änderung der Planung</p> |
| 503.2 | Schottergärten | <p>Das Anlegen von sog. „Steingärten“ soll verboten und im Bebauungsplan festgelegt werden.</p> | <p>Der Anregung hinsichtlich des Verbotes von Schottergärten wird gefolgt. Auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO wird das Anlegen von Schottergärten ausgeschlossen. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Änderung der Planung</p> |
| 503.3 | Ortsbild | <p>Die Optik der neuentstehenden Wohnbauten soll an der Ausgestaltung bereits bestehender Wohngebäude im Umkreis orientieren. Dies soll verhindern, dass das Ortsbild maßgeblich beeinträchtigt wird. Das entstehende Wohngebiet ist an die bereits vorhandene Siedlungsstruktur anzupassen.</p> | <p>Die Optik von Gebäuden kann ebenfalls auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 87 BbgBO durch gestalterische Festsetzungen beeinflusst werden. Für die Aufnahme der Festsetzung ist ein städtebauliches Erfordernis notwendig. Das Einfügen der neuen Bebauung in die bestehende Bebauung</p> |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | erfordert keine gestalterischen Festsetzungen. Weiterhin befindet sich der Bebauungsplan außerhalb der Gestaltungssatzung der Stadt Fürstenberg / Havel, so dass auch hier kein Erfordernis für die Aufnahme gestalterischer Festsetzungen besteht. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung |
| 503.4 | Niederschlagsentwässerung | Die geplante Straße soll möglichst nicht in Vollversiegelung, sondern Teilversiegelung angelegt werden. Für die Wohnsiedlung werden Zisternen zum Auffangen von Regenwasser empfohlen. Das Zisternenwasser kann dann zur kostengünstigen Wässerung des Gartens genutzt werden. Hinsichtlich der immer aktueller werdenden Grundwasserproblematik erscheint dies als besonders sinnvolle und zukunftsorientierte Maßnahme. | Der Bebauungsplan setzt nicht fest, in welchem Versiegelungsgrad die Verkehrsfläche hergestellt wird. Grundsätzlich ist für die Verkehrsfläche nachzuweisen, dass das anfallende Niederschlagswasser entsprechend bewirtschaftet wird. Der Versiegelungsgrad der gesamten Verkehrsfläche wird in der Bilanzierung im Umweltbericht mit 80 % angenommen, da innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche entsprechende Versickerungsanlagen bzw. begrünte Seitenstreifen hergestellt werden. Die genaue Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Eine Festsetzung innerhalb des Bebauungsplans zum Auffangen des Niederschlagswassers in Zisternen für den privaten Gebrauch ist aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezuges nicht möglich. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung |
| 503.5 | Arten der baulichen Nutzung | Im Bebauungsplan soll konkret festgelegt werden, welche bauliche Anlagen und Nutzungen erlaubt und verboten sind. | Die auf der Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Nutzungen sind einerseits durch § 4 BauNVO geregelt. Durch die textliche Festsetzung Nr. 1 werden im Bebauungsplan Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO aufgrund ihres Beeinträchtigungspotenzials ausgeschlossen. Eine |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | weitere Regulierung der zulässigen Nutzungen ist städtebaulich nicht erforderlich. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung |
| 503.6 | Dachbegrünung | Der Verlust von begrünter Fläche und Biotopen kann mit einer verpflichtenden Dachbegrünung, auf speziellen, dafür geeigneten Dachformen kompensiert werden. | Die Dachbegrünung sind in den meisten Fällen nur für das Landschaftsbild als Kompensation anrechenbar und somit eine Gestaltungsmaßnahme. Für die Anlage eines Biotopes auf den Dachflächen sind die Dachflächen zu klein bzw. es fehlt der Zusammenhang zu den angrenzenden Flächen. Sie sind somit nicht als Ausgleich für den Verlust von Biotopflächen geeignet. Dennoch können Dachbegrünungen einen Beitrag zur Biodiversität leisten und positive Auswirkungen auf das Regenwassermanagement haben (Retentionsdächer). In den Bebauungsplan wird folgende textliche Festsetzung zur Dachbegrünung aufgenommen: <i>„In den Baugebieten WA-1 und WA-2 sind mindestens 60 % der Dachflächen extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen, für Tageslicht- Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt mindestens 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.“</i> Abwägungsvorschlag: Änderung der Planung |
| 503.7 | Kompensation | Bei der Kompensation des Verlustes von Fläche ist die Entsiegelung immer der Extensivierung von Acker- oder Grünland zu | Eine planinterne Entsiegelung als Kompensationsmaßnahme ist nicht möglich, da sich keine geeigneten Flächen im Plangebiet befinden, die entsiegelt werden können. Die Kompensation für |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | bevorzugen. Die Verbände lehnen eine reine externe Kompensation der Vollversiegelung generell ab. | den Eingriff in das Schutzgut Boden kann deshalb nur planextern erfolgen. Es wird folgende textliche Festsetzung aufgenommen: <i>„In den Baugebieten WA-1 und WA-2 ist je angefangene 300 qm Baugrundstücksfläche ein Baum gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Vorhandene Bäume, die den Anforderungen der Pflanzliste entsprechen, können angerechnet werden.“</i> Die geplante Durchgrünung des Plangebietes stellt eine Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Biotope dar. Abwägungsvorschlag: Änderung der Planung |
| 503.8 | Naherholung | Der Verlust der ortsinternen Grünfläche kann mit einer Durchgrünung der Wohnsiedlung nicht komplett kompensiert werden. Die Fläche steht der Öffentlichkeit dann nicht länger zur Erholungsnutzung zur Verfügung. Daher empfehlen die Verbände das Integrieren einer extensiv gepflegten Grünanlage in den Bebauungsplan oder die Integration eines Spielplatzes. | Aufgrund des Gehölzbestandes ist die Begehbarkeit der Fläche eingeschränkt. Für die Erholungsnutzung hat das Gebiet keine Bedeutung. Zusammenhängende Spazier- bzw. Wanderwege, die der Naherholung dienen, sind nicht vorhanden. Insgesamt hat das Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild und die Erholungsnutzung eine untergeordnete Bedeutung. Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans wird jedoch durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger gesichert, dass die östlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen (Flurstück 74/14) teilweise aufgewertet werden und dort eine Fläche für einen Spielplatz hergerichtet wird. Dies wird in der Begründung ergänzt. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung (Ergänzung der Begründung) |
| 503.9 | Alternativenprüfung / | Die Alternativenprüfung ist zu belegen und nachvollziehbar darzustellen. Dem Umweltbericht soll eine Biotoptypenkarte beigelegt werden. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. | Die Biotoptypenkarte wird in dem Umweltbericht ergänzt. Abwägungsvorschlag: |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Biotopkartierung | | Keine Änderung der Planung (Ergänzung des Umweltberichtes) |
| 504 | Boden- und Wasserverband | Die von uns als Gewässerunterhalter zu vertretenden Belange sind im vorliegenden Fall nicht betroffen, denn es befinden sich keine Gewässer II. Ordnung im Vorhabenbereich. Es erfolgt auch keine Einleitung von anfallendem Niederschlagswasser in ein Gewässer II. Ordnung außerhalb des Geltungsbereiches des BPL. | Es wird zu Kenntnis genommen, dass seitens des Boden- und Wasserverbands keine Belange betroffen sind. Keine Abwägung erforderlich |
| 604 | Nachbargemeinde | Im Rahmen der Beteiligung zum Planvorhaben nehme ich auf der Grundlage der mir mit Schreiben vom 26.06. 2023 übergebenen Planunterlagen wie folgt Stellung: Durch den vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohngebiet Eckermannstraße“ der Stadt Fürstenberg/Havel werden Belange der Stadt Lychen nicht nachteilig berührt. Es gibt weder Anregungen noch Bedenken. | Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Stadt Lychen keine Einwände bestehen. Keine Abwägung erforderlich |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | | | |
| B1.1 | Städtebaulicher Vertrag | <p>Da es sich um einen Grundstücksbereich im Eingangsbereich der Stadt Fürstenberg/Havel handelt, hier sozusagen eine stadtbildprägende Architektur erwartet werden kann, hierzu folgende Stellungnahme:</p> <p>das Stadtparlament sollte sich erst nach dem Beschluss zum städtebaulichen Vertrag weiter mit der Planung beschäftigen</p> | <p>Über den städtebaulichen Vertrag wird in der Regel gemeinsam mit dem Satzungsbeschluss entschieden. Der städtebauliche Vertrag beinhaltet Regelungen, die aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezuges nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können. Dazu zählen u. a. externe Ausgleichsmaßnahmen, Regelungen zum Ausgleich artenschutzrechtlicher Eingriffe, Erschließungsmaßnahmen, usw.</p> <p>Es wird aus der Stellungnahme nicht ersichtlich, aus welchem Grund der städtebauliche Vertrag vor Weiterführung der Planung beschlossen werden soll.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung</p> |
| B1.2 | Spielplatz | <p>Ein angemessener Spielplatz und nicht nur die angebotene Verlegenheitslösung ist unumgänglich.</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger gesichert, dass die östlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen (Flurstück 74/14) teilweise aufgewertet werden und dort eine Fläche für einen Spielplatz hergerichtet wird. Der Spielplatz befindet sich somit nicht im Plangebiet, sondern direkt angrenzend. Somit kommt der Spielplatz auch den weiteren im Umfeld liegenden Wohnnutzungen zugute. Dies wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Änderung der Planung</p> |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B1.3 | Übernahme Infrastrukturkosten | Die Möglichkeiten eines sog. Infrastrukturausgleiches sind den Stadtverordneten vorzulegen. | Die Stadt Fürstenberg/Havel verfügt über keine Satzung zur Beteiligung von Vorhabenträgern an den Folgekosten für die soziale Infrastruktur. <u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung |
| B1.4 | Geschossigkeit | Eine höchstens auch optisch zweigeschossige Doppelhausbebauung in der von drei Seiten geprägten Eingeschossigkeit wird präferiert. | Für das Baugebiet WA-2 sind zwei Vollgeschosse zulässig. Die umliegende Bebauung nach Norden, Osten und Süden angrenzend an das WA-2 weist überwiegend Einzelhausbebauung mit zwei Vollgeschossen aus, wovon das obere häufig als ausgebauter Dachgeschoss besteht. Jedoch bilden auch ausgebauter Dachgeschosse, in denen Aufenthaltsräume möglich sind, ein Vollgeschoss nach § 2 Abs. 6 BbgBO. <u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung |
| B1.5 | Gestalterische Festsetzungen | Ansichtszeichnungen und Festlegung der Fassadengestaltung und entsprechende Vorschläge zu Festsetzungen im Bebauungsplan sind vorab der Öffentlichkeit und den Stadtverordneten in diesem sensiblen Eingangsbereich der Wasserstadt als ersten Eindruck zur Abstimmung vorzulegen. | Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung für die Altstadt Fürstenberg/Havel vom 18. April 2017. Die Aufnahme von gestalterischen Festsetzungen ist städtebaulich nicht erforderlich. <u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung |
| B1.6 | Angrenzendes Gewerbe | Der Bestandsschutz des benachbarten Gewerbebetriebes ist zu gewährleisten. | Aus der Anregung ist nicht ersichtlich welcher Gewerbebetrieb gemeint ist. Es wird davon ausgegangen, dass sich auf die südwestlich des Plangebietes gelegenen Einzelhandels- und Gewerbebetriebe bezogen wird. Die Entwicklung von Wohngebäuden hat keinen Einfluss auf den Bestand der Gewerbenutzungen. Bezüglich des Immissionsschutzes ist der von der Berliner Straße (B96) ausgehende Verkehrslärm für die Planung relevant. Zur |

| Belang-Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Untersuchung des Verkehrslärms wird ein Schallgutachten erstellt, welches in die Planung eingearbeitet wird. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung |
| B1.7 | Beteiligung der Öffentlichkeit | Die Nachbarn sind durch intensive Aufklärung maßgeblich zu beteiligen. | Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist abgeschlossen. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Überarbeitung des Vorentwurfes zur Planung erfolgt die zweite öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Im Rahmen dieser Auslegung hat jede Person die Möglichkeit eine Stellungnahme zu der Planung abzugeben. Jede abgegebene Stellungnahme fließt in die Abwägung ein. Grundstückseigentümer, deren Eigentum innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegt, werden gesondert über die Planung informiert. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung |