

# **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Rosa-Luxemburg-Straße“**

**Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zur 1.Änderung des Bebauungsplan Nr. 32 „Rosa-Luxemburg-Straße“**

**und der**

**frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) und Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) und gemäß § 2 (2) BauGB 1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Rosa-Luxemburg-Straße“.**

Bearbeitungsstand: Februar 2025

Plan und Praxis GbR | Audre-Lorde-Straße 25 | 10997 Berlin

---

## 1. Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungsvorschläge

Die Stellungnahmen zum Vorentwurf der 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 32 werden in die nachfolgende Abwägung eingestellt.

### 1.1 Bilanz des Beteiligungsverfahrens 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32

Stellungnahmen	Anzahl
Öffentlichkeit	0
Angeschriebene Behörden / Träger öffentlicher Belange/ Nachbargemeinden	39
Rückäußerungen:	22
• Davon zustimmend, ohne Hinweis und Anregungen oder nicht berührt	14
• Davon mit relevanten Hinweisen und Anregungen	8

### 1.2 Ergebnisse der Abwägungsvorschläge

Im Ergebnis der Abwägung ergeben sich folgende Anpassungen:

#### Städtebauliches Konzept

- Die Lage der Planstraßen A, C, D und E wird angepasst,
- Die Verbindung zwischen den nördlichen und den südlichen Bereichen (Teil der Planstraße D) entfällt,
- Die öffentliche Grünfläche entfällt.

#### Planzeichnung

- Die Anpassungen aus dem städtebaulichen Konzept (Planstraße A, C, D und E, Grünfläche) werden übernommen,
- Die Gleisanlagen der Stadtwerke Velten werden als Bahnanlagen festgesetzt,
- Die Flächen mit Leitungsrechten werden angepasst,
- Die Höhenangaben werden konkretisiert,
- Die Planzeichenerklärung wird um Erläuterungen der Nutzungsschablone und die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie an der Rosa-Luxemburg-Straße (A1, A2 etc.) ergänzt,
- In der Planzeichenerklärung werden die Angaben zur Altlastenverdachtsfläche und der Maßstab korrigiert.

#### Textliche Festsetzungen und Hinweise

- Ein Schallschutzgutachten wurde erstellt und die Ergebnisse in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen,
- Auf den Flächen mit Altlastenverdacht wurden die ausnahmsweise zulässige Wohnungen im Gewerbe- bzw. Industriegebiet ausgeschlossen,
- Die textliche Festsetzung zu Einzelhandel im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet wird mit der Zulässigkeit von Werksverkauf konkretisiert,
- Die textliche Festsetzung zu der Versickerung auf den Baugrundstücken wird angepasst. Eine Einleitung in die öffentlichen Regenwasserkanalisation ist nicht zulässig,
- Die Begründung der textlichen Festsetzung zu der Bepflanzung von Außenwandflächen wird um eine Klarstellung zu Türen und Fenstern ergänzt,
- Die Begründung der textlichen Festsetzung zu erneuerbaren Energien wird um eine Klarstellung zu „wesentlichen Umbauten“ ergänzt,
- Festsetzungen zum Schutz vor Vogelschlag und zu insektenfreundlicher Beleuchtung werden ergänzt,

- Der Bebauungsplan wird um Pflanzlisten ergänzt.

### **Begründung zum Bebauungsplan**

- Angaben zur Lage der Kremmener Bahn und der Anschlussbahn der Stadtwerke Velten werden korrigiert.
- Angaben zu Störfallbetriebe (keine vorhanden) werden ergänzt.

### **Umweltbericht**

- Ein artenschutzrechtliches Gutachten wird erstellt

## **2. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.01. - 09.02.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt (32. Jg./Nr.6) für die Stadt Velten. Die Unterlagen waren im Internet einsehbar und lagen zugleich im Rathaus während der Dienststunden öffentlich aus.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf eingegangen. In der Zeit der Beteiligung wurden mehrere Gespräche mit den einzelnen Grundstückseigentümern geführt. Zusätzlich wurde am 30.01.2025 ein gemeinsamer Termin im Rathaus Velten durchgeführt. Dabei wurden Hinweise und Anregungen zur Planung abgegeben, die zu Änderungen der Planung geführt haben.

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32**

lfd. Nr.	Bürger:in	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
1	Bürger:in 1	1/1	Halle (westlicher Teil)	Der westliche Teil der ehemaligen Ofenfabrik im Norden des Plangebietes wurde wiederhergestellt und wird derzeit als Wohn- und Lagerhalle benutzt. Dieser Teil sollte erhalten bleiben.	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Für den wiederhergestellten Teil der ehemaligen Ofenfabrik liegt eine Genehmigung für eine Nutzungsänderung vor. Gemäß Genehmigung ist eine Wohnnutzung mit Abstellflächen zulässig. Die genehmigte und ausgeübte Nutzung genießt Bestandsschutz. Die Lage der Planstraßen D und E wird angepasst, sodass der wiederhergestellte Teil der Fabrikhalle erhalten werden kann.
		1/2	Halle (östlicher Teil)	Die Bürger:in 1 plant auch den östlichen Teil der Fabrikhalle wiederherzustellen und Garagenstellplätze sowie Lagerräume einzurichten. Um diesen Teil der Halle zu erhalten, müssen die Planstraßen D und E angepasst werden und die Verbindung zwischen Norden und Süden (Teil von Planstraße D) entfallen.	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Für diesen Teil der Fabrikhalle besteht kein Bestandsschutz. Durch den ruinösen Zustand des Gebäudes sind die Voraussetzungen des Bestandsschutzes nicht gegeben, weil weder die Form noch die Funktion des ursprünglich genehmigten Vorhabens gewahrt sind. Um einen Erhalt und eine Wiederherstellung des Gebäudes trotzdem zu ermöglichen, wird die Lage der Straßen angepasst. Die Verbindung zwischen

lfd. Nr.	Bürger:in	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					Norden und Süden (Teil von Planstraße D) entfällt.
		1/3	Planstraße F	Eine Überlegung war, die Anbindung an die Rosa-Luxemburg-Straße auf die Höhe der vorhandenen Tankstelle (Rosa-Luxemburg-Straße 113) zu verschieben.	<b>Hinweis wird nicht gefolgt</b>  Die Grundstücke auf der Höhe der Tankstelle sind bebaut und die Nutzungen – Tankstelle und Werkstatt – entsprechen den Festsetzungen des hier gültigen Bebauungsplans Nr. 32.  Zudem befinden sich die Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32.
		1/4	Anliegerstraße	Eine weitere Überlegung war, die nördliche Planstraße nur für Anlieger-Verkehre freizugeben.	<b>Hinweis wird zur Kenntnis genommen</b>  Die Planstraßen können als Anliegerstraßen ausgewiesen werden. Dies kann jedoch nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt werden.
2	Bürger:in 2	2/1	Grünfläche	Die öffentliche Grünfläche sollte nach Norden verschoben werden, damit die Grünfläche besser auf mehrere Grundstücke verteilt wird.	<b>Hinweis wird teilweise gefolgt</b>  Die öffentliche Grünfläche entfällt. Stattdessen wird eine Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB auf der Gewerbefläche festgesetzt. Die Baugrundstücke werden somit vergrößert.

lfd. Nr.	Bürger:in	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					Da die Anpflanzungen die Wohnnutzungen im Urbanen Gebiet vor möglichen Emissionen aus dem Gewerbegebiet schützen sollen, wird die Fläche für Anpflanzungen auf dem Gewerbegebiet festgesetzt.
		2/2	Erschließung	<p>Die Bürger:in 2 hat noch keine Vorstellung darüber, wie ihr Grundstück, entwickelt werden soll. Diese Überlegungen werden erst im Zuge des Baurechts unternommen.</p> <p>Daher fragt Bürger:in 2, ob ein großes Bau- fenster auf der Fläche möglich ist. Es wird hinterfragt, ob die Planstraßen A, B und C als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt werden müssen oder ob die Straßen als Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt werden können. Eine Überlegung ist, ob die Erschließung mit einer textlichen Festsetzung anstatt in der Planzeichnung geregelt werden kann.</p>	<p><b>Hinweis wird nicht gefolgt</b></p> <p>Ziel und Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 ist die Reaktivierung der seit fast 15 Jahren brachliegenden Flächen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung mit besseren Realisierungsmöglichkeiten geschaffen werden.</p> <p>Das integrierte Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) der Stadt Velten weist die Flächen als Gebiet mit großen Entwicklungspotenzialen aus, auch in Bezug auf eine Neuprofilierung. Im „Entwicklungskonzept Gewerbegebiet Berliner Straße<sup>1</sup>“ wird festgelegt, dass eine hohe Nachfrage nach kleineren Flächen für mittelständische Unternehmen besteht.</p>

<sup>1</sup> „Entwicklungskonzept Gewerbegebiet Berliner Straße, Velten“, LOKATION:S Partnerschaft für Standortentwicklung, Berlin, April 2021

lfd. Nr.	Bürger:in	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					<p>Wenn ansässige Eigentümer klare Entwicklungs- und Nutzungsvorstellungen zu ihren Grundstücken haben und sich vertraglich zur Umsetzung ihrer Planungsziele innerhalb einer abgestimmten Frist verpflichten, kann die Gemeinde diesen durch die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB folgen. Dies ist bei Bürger:in 2 nicht gegeben. Daher ändert die Stadt Velten den Bebauungsplan Nr. 32 auf Basis eines städtebaulichen Konzepts im Rahmen eines Bebauungsplanverfahren.</p> <p>In Abstimmung mit den Grundstückseigentümern wurden alternative städtebauliche Lösungen untersucht und mehrere Vorkonzepte entwickelt. Im städtebaulichen Konzept werden Grundstücke mit unterschiedlichen Größen geplant. Um alle geplanten Grundstücke zu erschließen, werden neue Straßen innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Um das städtebauliche Konzept umzusetzen, werden die Straßen im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.</p>

lfd. Nr.	Bürger:in	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					<p>Mit dem neuen städtebaulichen Konzept sind Veränderungen verbunden. Die Eingriffe in die bisherige Baufläche durch neue Verkehrsflächen sind notwendig, um das angestrebte Planungsziel zu erreichen und somit städtebaulich begründet.</p> <p>Grundsätzlich ist nach § 123 Abs. 1 BauGB die Erschließung Aufgabe der Gemeinde. Für kleine Verkehrsabschnitte kann die Erschließung durch Geh-, Fahr- oder Leitungsrechte oder der Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche einem Privaten überlassen werden. Der hier vorgeschlagene Umfang einer Erschließung durch Private widerspricht § 123 BauGB.</p> <p>Auch eine Festsetzung der Straßen als Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten müsste in der Planzeichnung verortet werden.</p> <p>Die Planstraße A wird zur Sicherung der vorhandenen Leitungen als öffentliche Straße festgesetzt. Mit einer Festsetzung der Planstraße A mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten wäre die</p>



lfd. Nr.	Bürger:in	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					<p>gleiche Fläche betroffen, sowohl in der Lage als auch in der Dimensionierung.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Papiersortieranlage auf einem weiteren Grundstück. Gemäß § 30 BauGB muss die Erschließung des Grundstückes planungsrechtlich gesichert werden. Die Festsetzung der Planstraße B als öffentliche Verkehrsfläche dient der Sicherung der Erschließung dieses Grundstücks. Eine Sicherung der Planstraße B mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten würde ebenso die gleiche Fläche betreffen.</p> <p>Perspektivisch sieht das „Entwicklungskonzept Gewerbegebiet Berliner Straße“ eine Querung der angrenzenden Bahntrasse vor. Damit soll die Bahnüberführung an der Rosa-Luxemburg-Straße entlastet werden. Dies wird ausdrücklich von der Deutschen Bahn AG befürwortet und unterstützt. Um diesem übergeordneten städtebaulichen Ziel gerecht zu werden, müssen Flächen für eine Verbindung zwischen der Berliner Straße und der Bahntrasse freigehalten werden. Das</p>

lfd. Nr.	Bürger:in	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					<p>städtebauliche Konzept und die Festsetzung der Planstraße C als öffentliche Verkehrsfläche berücksichtigen diese Verbindung. Auch bei Planstraße C würde eine Sicherung mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten die gleiche Fläche betreffen.</p> <p>Eine Regelung der Erschließung mit einer textlichen Festsetzung wurde die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes nicht sichern und wäre planungsrechtlich zu unbestimmt und damit nichtig.</p>
3	Bürger:in 3	3/1	Erschließung	Die Bürger:in 3 braucht Platz für einen Lastkraftwagen, der eine Schwerlast bis zu 46 Tonnen transportieren kann und 3-achsig ist.	<p><b>Hinweis wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.</p> <p>Die festgesetzten Verkehrsflächen sind für die notwendigen Straßenbreiten und Kurvenradien für 3-achsige Lastkraftwagen ausreichend dimensioniert.</p>
		3/2	Immissionsschutz	Bürger:in 3 erkundigte sich im Hinblick auf die Immissionsbelange, insbesondere den Schallschutz, nach möglichen Konflikten zwischen	<p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Durch die Festsetzungen zum Immissionsschutz, insbesondere der Gliederung der Baugebiete zueinander und</p>

lfd. Nr.	Bürger:in	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				schen dem ansässigen Betrieb und einer zukünftigen Wohnbebauung.	innerhalb der Gewerbegebiete werden zukünftige Konflikte zwischen den vorhandenen Betrieben und den zulässigen Wohnnutzungen vermieden.

### 3. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.02.2024.

Von den 39 beteiligten Behörden und Nachbargemeinden haben 22 eine Stellungnahme abgegeben. Davon haben 8 Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen zur Planung abgegeben, die zu Änderungen der Planung geführt haben.

#### Liste der beteiligten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden.

Nr.	Behörden, sonstige TöB und Nachbargemeinden	Antwort (Datum)
<b>Landkreis-Behörden</b>		
1	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen Servicebereich West	16.02.2024
2	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege/Archäologisches Landesmuseum	19.02.2024
3	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege	
4	Brandenburgisches Landesamt Abteilung Baudenkmalpflege	
5	BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH Niederlassung Brandenburg/Berlin	
6	Landesamt für Bauen und Verkehr	04.03.2024
7	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	27.08.2024
8	Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz 2	11.03.2024
9	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Regionalabteilung West	
10	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Neuendorf	29.02.2024
11	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Regionale Planungsstelle	01.03.2024
12	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst	
<b>Landesbehörden</b>		
13	Landeseisenbahnaufsicht Brandenburg	23.02.2024
14	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg	06.03.2024
<b>Landkreis Oberhavel</b>		
15	Kreishandwerkerschaft Oberhavel	15.02.2024
16	Landkreis Oberhavel	19.03.2024
<b>Versorgungsunternehmen</b>		
17	E.DIS AG	17.02.2024
18	EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH	
19	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	15.02.2024
20	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg GmbH & Co. KG	
21	Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH	14.02.2024
22	OWA GmbH und als Betriebsführer für den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Stadt Hennigsdorf	
23	Stadtwerke Velten GmbH	09.02.2024

24	50Hertz Transmission GmbH	14.02.2024
25	Vodafone AG & Co. KG Region Nord - Ost	12.03.2024
<b>Kammern, Vereine, Verbände</b>		
26	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB)	28.02.2024
27	Handwerkskammer Potsdam	
28	Industrie- u. Handelskammer (IHK) Potsdam	07.03.2024
<b>Verkehrsbetriebe</b>		
29	DB Service Immobilien GmbH Niederlassung Berlin - Liegenschaftsmanagement	26.03.2024
30	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg Dienststätte Eberswalde	28.03.2024
31	Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH	
<b>Wasserbetriebe/ämter</b>		
32	Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“	14.02.2024
<b>Interne Fachbehörden</b>		
33	Bauordnung/Gebäudeverwaltung & Tiefbau/ Grünflächen & Kommunikation und Wirtschaft	15.02.2024
<b>Nachbargemeinden</b>		
N1	Gemeindeverwaltung Birkenwerder	
N2	Stadtverwaltung Hennigsdorf	04.03.2024
N3	Stadtverwaltung Hohen Neuendorf	13.02.2024
N4	Gemeindeverwaltung Leegebruch	
N5	Gemeinde Mühlenbecker Land	
N6	Gemeindeverwaltung Oberkrämer	27.02.2024
N7	Stadtverwaltung Oranienburg Planungsamt	

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB, 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32**

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
1	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen STN von 16.02.2024	1/1	Keine Einwände	Keine Einwände	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
2	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum STN von 19.02.2024	2/1	Keine Bodendenkmale bekannt	Im Bereich der o.g. Planungen sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		2/2	Hinweis unbekannte Bodendenkmale	Da bei Erdarbeiten jedoch jederzeit bisher unbekannte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) entdeckt werden können, weisen wir auf folgende Regelungen des Gesetzes 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.) hin:  1. Bei Erdarbeiten unvermutet entdeckte Bodendenkmale sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2	<b>Hinweis wurde schon gefolgt</b>  Ein entsprechender Hinweis wurde schon in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p>	
6	Landesamt für Bauen und Verkehr STN von 04.03.2024	6/1	keine Bedenken	Gegen die vorliegende 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 32 „Rosa-Luxemburg-Straße“ bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt <b>keine Bedenken</b> .	<p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		6/2	Belange nicht berührt	Schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.	<p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		6/3	Straßenbaulicher /-planerischer Belange	Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und	<p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		6/4	Keine Betroffenheit	Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		6/5	Anderer Vorschriften	Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<b>7</b>	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg  STN von 27.02.2024	7/1	Keine Betroffenheit	Stellungnahme: Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		7/2	Keine Einwendungen	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		7/3	Keine eigenen Planungen	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Angabe des Sachstands: Keine.	
		7/4	Auskunft Geologie	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:  Geologie:  Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		7/5	Hinweis Auskunftspflicht	Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz - GeolDG)).	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.
8	Landesamt für Umwelt Abteilung Technischer Umweltschutz 2  STN von 11.03.2024	8/1	Einleitung	Die übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3,	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.	
8.2	Referat T 21	8.2/1	Bleiwerte	<p>Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts:</p> <p>Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untersuchung zu den Auswirkungen des oberflächennahen hohen Bleigehalts auf die geplante Wohnnutzung, auf die gewerbliche Nutzung sowie zu Maßnahmen während der Bauausführung,</li> </ul>	<p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Die möglichen Auswirkungen des oberflächennahen Bleigehalts auf die geplanten Nutzungen werden geprüft.</p>
		8.2/2	Verkehrslärm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schallgutachten zu den Auswirkungen des Verkehrslärms (Straßen- und Schienenwege)</li> </ul>	<p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Nach den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					BauGB, wurde ein Schallschutzgutachten <sup>2</sup> erstellt. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht eingearbeitet.
		8.2/3	Sachstand	<p>Weitergehende Hinweise:</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>1. Sachstand</p> <p>Antragsgegenstand ist der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Rosa-Luxemburg-Straße“ der Stadt Velten mit Umweltbericht (Stand 19.09.2023). Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Änderung betrifft den Bereich der Baugebiete GI 1, GI 2 und MI 2 der Ursprungsfassung des Bebauungsplans Nr. 32. Der räumliche Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 13,6 ha umfasst die Flurstücke 91/2, 94, 101/4, 101/6, 113 bis 116, 119 bis</p>	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>

<sup>2</sup> BERNARD Gruppe ZT GmbH, Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32, Oktober 2024

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>122, 139 bis 144, der Flur 7 sowie die Flurstücke 1/9, 1/10, 1/11, 2, 3, 44, 47, 56, 57, 60, 61, 63 und 68 bis 71 der Flur 8 der Gemarkung Velten.</p> <p>Das Plangebiet liegt südöstlich des Stadtkerns Velten. Es wird im Norden durch die Rosa-Luxemburg-Straße, im Osten durch die Breite Straße/Berliner Straße begrenzt. Südlich schließt sich ein Industriegebiet an und im Westen begrenzt die Bahnanlage der Kremmener-Ruppiner Bahn das Plangebiet.</p> <p>Mit dem derzeitigen Planungsstand wird das Plangebiet durch eine öffentliche Grünfläche in zwei Teilbereiche (gemischter und gewerblicher Teil) gegliedert. Im Norden wird das Mischgebiet (MI 2) entlang der Rosa-Luxemburg-Straße vergrößert und in ein Misch- bzw. Urbanes Gebiet (MI bzw. MU) unterteilt. Im südlichen Teil werden die Industriegebiete (GI 1 und GI 2) in ein Industriegebiet (GI), ein Gewerbegebiet (GE) und ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) geändert. Um die Erschließung zu sichern, werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.</p>	

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		8.2/4	Planungsgrundsatz § 50 BlmSchG	2. Stellungnahme  Der Planungsgrundsatz gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG), wonach bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden, wird erfüllt.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		8.2/5	Verkehrs- und Baugebietslärm	Durch die Planung werden immissionschutzrechtliche Belange berührt. Dazu zählen der Verkehrslärm durch die an das Plangebiet grenzenden Straßen (Rosa-Luxemburg-Straße und Breite Straße/Berliner Straße) und der Schienenwege sowie Lärm, der von den möglichen Ansiedlungen auf den Gewerbegebiets- und Industrieflächen emittiert wird.  Die im Plan vorgenommene Strukturierung und Zuordnung der unterschiedlichen Gebietstypen ist sinnvoll und nachvollziehbar. In der Begründung zu den textlichen Festsetzungen unter Punkt 5.11 „Immissionsschutz“ wurden diese Konfliktlagen dargestellt und mögliche Schutzmaßnahmen berücksichtigt.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Die geplante Festsetzung von Emissionskontingenten im Gewerbe- und im Industriegebiet werden als Lösungsansatz befürwortet, ebenso die geplanten Festsetzungen Nr. 22 und Nr. 23.	
		8.2/6	Schallgutachten	Es wird in Aussicht gestellt, zur Präzisierung der Festsetzungen ein Schallgutachten zu erstellen, was aus der Sicht des Immissions-schutzes zwingend erforderlich ist.	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Nach den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, wurde ein Schallschutzgutachten <sup>3</sup> erstellt. Die Ergebnisse werden in den Festsetzungen berücksichtigt.
		8.2/7	Bleiwerte	In der Begründung (Punkt 2.5 „Altlastenverdachtsflächen“) wird aufgeführt, dass im Gebiet der Gemarkung Velten, Flur 7, Flurstücke 101/4, 139 und Flur 8, Flurstücke 44, 47, 63, 68, 69 oberflächennahe hohe Bleiwerte (1.800 mg/kg) festgestellt wurden. Da die Planung auf den Flurstücken 101/4 und 139 der Flur 7 in der Gemarkung Velten die Nutzung als Mischgebiet (MI) sowie als urbanes Gebiet (MU) vorsieht, ist nachzuweisen, dass die beabsichtigte Wohnnutzung in diesen	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Die möglichen Auswirkungen des oberflächennahen Bleigehalts auf die geplanten Nutzungen und in den Festsetzungen berücksichtigt.

<sup>3</sup> BERNARD Gruppe ZT GmbH, Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32, Oktober 2024

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Gebieten zu keinen gesundheitsschädlichen Beeinträchtigungen führt. In diesem Zusammenhang ist weiterhin sicherzustellen, dass die Bauausführenden keinen gesundheitsschädlichen Belastungen ausgesetzt werden.	
		8.2/8	Störfallbetriebe	In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich derzeit keine mir bekannten Anlagen, welche der 12. BImSchV unterliegen. Weitergehende Angaben zum Thema Störfall erübrigen sich somit.	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
		8.2/9	Umweltbericht	<u>Umweltbericht</u> Im zu erarbeitenden Umweltbericht sind aus Sicht des Immissionsschutzes insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch/menschliche Gesundheit sowie Klima (großräumige als auch kleinräumige Auswirkungen) und Luft verbal darzustellen. Ich verweise diesbezüglich auf §§ 2 und 2a BauGB	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Der Hinweis wird im Umweltbericht berücksichtigt.
		8.2/10	Zustimmung	3. Fazit Dem Planvorhaben kann vorbehaltlich des zu erarbeitenden Schallgutachtens sowie dem Nachweis der Unbedenklichkeit bzgl. der Bleibelastung des Bodens aus Sicht der hier	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange zugestimmt werden.	
		8.2/11	Photovoltaikanlagen	<u>Hinweis:</u> In allen Baugebieten soll bei Errichtung oder wesentlichem Umbau von Gebäuden die Nettodachfläche der Hauptanlagen zu mind. 50 % mit Solaranlagen ausgestattet werden. Ich weise darauf hin, dass Photovoltaikanlagen nach § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) als nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben sind, dass nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umweltbeeinträchtigungen verhindert werden.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.
		8.2/12	Lichtemissionen Photovoltaikanlagen	Durch diese Anlagen entstehen Lichtemissionen, die zu schädlichen Blendwirkungen in der näheren Umgebung führen können (s. Licht-Leitlinie). Ggf. ist hier die Erstellung eines Blendgutachtens erforderlich.	<b>Hinweis wird nicht gefolgt</b> Gemäß der „ <i>Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie)</i> “ Pkt. 8.3, hängt es von der Lage des Immissionsorts relativ zur Photovoltaikanlage ab, ob es an einem Immissionsort im zur Blendung kommt. Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen



lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					<p>sind, sind nicht relevant. Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden. Kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen.</p> <p>Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 24 sind mindestens 50 % der Nettodachflächen der Hauptanlagen mit Solaranlagen auszustatten. „Nettodachfläche“ ist die Dachfläche abzüglich der Flächenanteile des Daches, die wegen Verschattung, Dachaufbauten, Dachfenstern, anderen Dachnutzungen oder der Ausrichtung nach Norden nicht genutzt werden können. Somit kann davon ausgegangen werden, dass alle Solaranlagen auf den nach Süden ausgerichteten Dachflächen errichtet werden. Solaranlagen auf den Fassaden werden nicht festgesetzt.</p> <p>Durch die Ausrichtung der Baufelder in der 1. Änderung des Bebauungsplans</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					<p>Nr. 32 ist davon auszugehen, dass die Gebäude (= Immissionsorte) südlich der zu errichteten Solaranlagen gelegen sind. Östlich oder westlich einer Anlage sind keine Immissionsorte zu erwarten.</p> <p>Damit sind keine schädlichen Blendwirkungen in der näheren Umgebung zu erwarten.</p> <p>Sollten in der Bauphase Solaranlagen auf eine Art und Weise geplant werden, dass kritische Immissionen im Sinne Pkt. 8.3 der Licht-Leitlinie entstehen, ist eine neue Bewertung vorzunehmen.</p>
		8.2/13	Geräuschemissionen Photovoltaikanlagen	Auch sind eventuelle Geräuschemissionen zu beachten.	<p><b>Hinweis wird nicht gefolgt</b></p> <p>Photovoltaikmodule wandeln Sonnenlicht ohne bewegliche Teile in Strom um und sind geräuschlos. In einer Photovoltaikanlage kann der Wechselrichter Geräusche erzeugen. Der Wechselrichter wandelt den Gleichstrom (DC) der Solarmodule in netzüblichen Wechselstrom (AC). Dabei kann der</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					<p>Wechselrichter ein leises Summen oder Brummen erzeugen. Die Intensität dieses Geräusches ist im Allgemeinen mit dem Umgebungsgeräusch von Geräten wie Kühlschränken oder Klimaanlage vergleichbar.</p> <p>Bei großen, bodengestützten Solaranlagen werden manchmal mehrere Wechselrichter zentral an einem Standort installiert. Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 24 sind die Solaranlagen in kleineren Einheiten auf den jeweiligen Dächern zu installieren. Wechselrichter müssen nicht direkt neben den Solarmodulen auf dem Dach platziert werden, sondern können auch in einen separaten Raum zusammen mit sonstiger Haustechnik installiert werden.</p> <p>Somit sind von den geplanten Photovoltaikanlagen keine wesentlichen Geräuschemissionen zu erwarten.</p>
		8.2/14	elektromagnetischen Felder	Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder	<b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).	Das Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit wurde ebenfalls beteiligt.
		8.2/15	Weitere Beteiligung	Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Die Planung berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Das Landesamt für Umwelt, ist im weiteren Planverfahren zu beteiligen.	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Das Landesamt für Umwelt wird im weiteren Verfahren nochmal beteiligt
<b>8.3</b>	Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 Referat W13 Telefonat am 13.03.2024	8.3/1	Keine Betroffenheit	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen
<b>10</b>	Landesbetrieb Forst Brandenburg Forstamt Neuendorf STN von 29.02.2024	10/1	Beschreibung	Die untere Forstbehörde, vertreten durch das Forstamt Oberhavel nimmt zu dem o.g. Planung der Stadt Velten wie folgt Stellung.  Laut Bauplan ist bei der Gestaltung der Bebauung kein Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) betroffen.  Die auf dem Baufeld stockenden Gehölze erfüllen nicht die Waldeigenschaft im Sinne von § 2 LWaldG.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Sie unterliegen der Baumschutzsatzung der Stadt Velten.	
		10/2	Keine Bedenken	Aus forstlicher Sicht haben wir keine Einwände gegen den Bebauungsplan.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
11	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Regionale Planungsstelle STN von 01.03.2024	11/1	Mit Belangen vereinbar	Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Rosa-Luxemburg-Straße" der Stadt Velten (Stand: September 2023) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel <u>vereinbar</u> .	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		11/2	Inhalt Bebauungsplan	Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 13,6 ha großen Fläche eines ehemaligen Industriegebietes östlich der Bahntrasse und der Rosa Luxemburg-Straße in der Stadt Velten zu Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung kleinteiliger Gewerbebetriebe geschaffen werden. Der Geltungsbereich unterteilt sich südlich in ein Industriegebiet (GI), ein Gewerbegebiet (GE) sowie ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) und im nördlichen Teil in ein Misch- bzw. Urbanes Gebiet (MI bzw. MU). Für die Erschließung werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die Planung ist aus	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar.	
		11/3	Grundfunktionalen Schwerpunkt	Der Ortsteil Velten übernimmt die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunktes (vgl. Z 1 ReP GSP). Sie dienen der räumlichen Bündelung von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung und sind weitere Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Die Bündelfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden (vgl. G 2 ReP GSP). Vor diesem Hintergrund ist die Planung funktionsgerecht und ein Beitrag zur Stärkung der Bündelfunktion.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		11/4	Keine weiteren Belange	Weitergehende Belange der Regionalplanung werden durch die Planung nicht berührt.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<b>13</b>	Landeseisenbahnaufsicht des Landes Brandenburg STN von 23.02.2024	13/1	Anschlussbahn	Im B-Plan ist die Anschlussbahn der Stadtwerke Velten GmbH (Gleis zum Hafen) berücksichtigt, die Flächen (Flurstück 61 und 63) sind als Bahnfläche ausgewiesen.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		13/2	Lage Kremmener Bahn	Südwestlich des Plangebietes verlaufen auf dem Flurstück 4 Bahnanlagen, die ebenso zur Anschlussbahn der Stadtwerke Velten	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Die Begründung wird entsprechend korrigiert.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				gehören, die Anlagen der Kremmener Bahn befinden sich weiter westlich. Insofern sind die Angaben unter Punkt 2.1 auf Seite 5 fehlerhaft.	
		13/3	Pflanzfestsetzungen	Bei den angrenzenden Bereichen der Gleise (z.B. Flurstück 3, 57) die als Grünflächen ausgewiesen sind, ist zu beachten, dass eine ausreichende Profil- und Sichtfreiheit für den Bahnbetrieb gewährleistet ist. Bäume sind in diesen Bereichen nicht zu pflanzen (siehe Grünordnerische Festsetzungen Punkt 5.9, Seite 25).	<b>Hinweis wird nicht gefolgt</b>  Die Festsetzung wurde schon in dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 32 von 2004 getroffen. Die festgesetzten Bepflanzungen sind schon erfolgt. Die Profil- und Sichtfreiheit für den Bahnbetrieb ist gewährleistet.
		13/4	Freistellung Gleisanlagen	Auf dem Flurstück 2 befinden sich noch Gleisanlagen, hier sollte geprüft werden, ob eine Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken nach § 23 AEG (Fachplanungsvorbehalt) erfolgen muss.	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Die Gleisanlagen auf dem Flurstück 2 werden von den Stadtwerken Velten benutzt. Das Flurstück wird im weiteren Verfahren als Bahnanlage festgesetzt.
<b>14</b>	Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg, Referat GL 5 - Umsetzung der Raumord-	14/1	Ziele der Raumordnung	Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		14/2	Gestaltungsraum Siedlung	Zielmitteilung / Erläuterungen: Das Plangebiet liegt innerhalb des Gestaltungsraums	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
	nungspläne, landesplanerische Verfahren STN von 06.03.2024			Siedlung nach LEP HR. Ziele der Raumordnung stehen den beabsichtigten Änderungen nicht entgegen.	
		14/3	Wesentliche Änderungen	Hinweis: Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinsame Landesplanung wird im weiteren Verfahren nochmal beteiligt.
15	Kreishandwerkerschaft Oberhavel STN von 15.02.2024	15/1	Keine Einwände	Keine Einwände oder Bedenken.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
		15/2	Einschränkungen bestehendes Gewerbe	Diese Erklärung gilt nur unter der Voraussetzung, dass bestehendes Handwerk / Gewerbe, für das bereits eine genehmigte gewerbliche Nutzung vorliegt, keine Be- bzw. Einschränkungen oder gar Rückbauforderungen erfährt.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung erfolgt in Abstimmung mit den betroffenen Grundstückseigentümern.
16.1	Landkreis Oberhavel STN von 19.03.2024	16.1/1	Einleitung	Der Landkreis nimmt zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Rosa-Luxemburg-Straße“, insbesondere im Hinblick auf Äußerungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, wie folgt Stellung. Ich bitte Sie, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>



lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.	
16.2	Bereich Planung			1.1.1 Rechtsgrundlagen (Allgemein)	
		16.2/1	Rechtsgrundlagen	a) Die Rechtsgrundlagen sind sowohl auf dem Vorentwurf als auch im Begründungstext zu überarbeiten. Das Baugesetzbuch ist wie folgt zu zitieren:  "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)"	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 32 1.Ä hat den Stand September 2023, die aufgeführten Rechtsgrundlagen waren zu diesem Zeitpunkt aktuell. Im weiteren Verfahren werden die Rechtsgrundlagen laufende aktualisiert.
				1.1.2 Planzeichnung/Planzeichenerklärung	
		16.2/2	Maßstab Planzeichnung	a) Der angegebene Maßstab 1:500 entspricht nicht dem tatsächlichen Maßstab der Planzeichnung.	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Der Maßstab wird entsprechend angepasst.
		16.2/3	Höhenbezüge	b) Die Höhen sind in Meter über Normalnullhöhe (NHN) im DHHN2016 bzw. DHHN92 anzugeben.	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Im Vorentwurf zum Bebauungsplan sind die Höhen in Meter über NHN an-

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					gegeben. Im weiteren Verfahren werden die Höhenangaben mit den Höhensystem DHHN2016 konkretisiert.
		16.2/4	Altlastenverdachtsflächen	c) Die Altlastenverdachtsflächen sind zu kennzeichnen, nicht aber nachrichtlich zu übernehmen. Die Planzeichenerklärung gilt es entsprechend zu ändern.	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Die Planzeichenerklärung wird entsprechend angepasst.
		16.2/5	Planzeichenerklärung	d) Die Punkte bzw. Dreiecke A1, B1, etc., die inhaltlich zur textlichen Festsetzung Nr. 13 zugeordnet werden, sind in der Planzeichenerklärung nicht vorzufinden. Diese gilt es zu ergänzen.	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Die Planzeichenerklärung wird entsprechend ergänzt.
		16.2/6	Nutzungsschablone	e) Die Nutzungsschablone ist als sonstiges Planzeichen in die Planzeichenerklärung zu übernehmen.	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Die Planzeichenerklärung wird entsprechend ergänzt.
				1.1.3 Textliche Festsetzungen (FZ)	
		16.2/7	Zulässigkeiten im GEe	a) Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad in einem Mischgebiet zugelassen werden können. Die Festsetzung Nr. 5 gilt es hinsichtlich der zulässigen Betriebe und Anlagen im ein-	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Gemäß textliche Festsetzung Nr. 5 sind im eingeschränkten Gewerbegebiet nur Betriebe und Anlagen zulässig, die nicht wesentlich stören zulässig. Der Störgrad eines Mischgebietes

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				geschränkten Gewerbegebiet zu überarbeiten.	wird gemäß § 6 BauNVO als „... Gewerbebetriebe, die <b>das Wohnen</b> nicht wesentlich stören“ definiert.  Nach den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, wurde ein Schallschutzgutachten <sup>4</sup> erstellt. Im Gutachten wurden Emissionskontingente für Teilflächen im Gewerbegebiet festgelegt. Somit konnten die Einschränkungen durch Festsetzungen zum Immissionsschutz konkretisiert werden. Somit entfällt die textliche Festsetzung Nr. 5.
		16.2/8	Zulässigkeit Einzelhandel	b) Das städtebauliche Erfordernis aus der Festsetzung Nr. 7 ist nicht eindeutig. Es gilt klarzustellen, warum lediglich die Unterart „Läden“ nicht zulässig sind und nicht andere (Unter-) Arten von Einzelhandelsbetrieben.	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Gemäß der 2. Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzept von 2015, sind die zentrenrelevanten Sortimente im zentralen Versorgungsbe- reich „Hauptgeschäftsbereich Innen- stadtzentrum“ und die nahversor- gungsrelevanten Sortimente in den

---

<sup>4</sup> BERNARD Gruppe ZT GmbH, Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32, Oktober 2024

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					<p>beiden zentralen Versorgungsbereichen „Hauptgeschäftsbereich Innenstadtzentrum“ und „Nahversorgungszentrum Am Kuschelhain“ sowie in den ergänzenden, dezentralen Nahversorgungsstandorten zu konzentrieren. Die Gewerbegebiete sollen vorrangig den Handwerks-, Produktions-, Verarbeitungs- und Reparaturbetrieben vorbehalten bleiben. Werksverkauf soll unter bestimmten Bedingungen in einem begrenzten Ausmaß zulässig sein.</p> <p>Daher wird festgesetzt, dass Verkaufsstellen, die einem im Plangebiet ansässigen Betrieb zugehörig sind und Waren anbieten, die am Ort des Hauptbetriebes hergestellt, verarbeitet und/oder repariert werden („Werksverkauf“), zulässig sind.</p> <p>Gemäß Stellungnahme des Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. vom 28.02.2024, ist eine Verkaufsfläche von bis zu 100 m<sup>2</sup> anzustreben. Daher</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					wird die zulässige Verkaufsfläche auf 100 m <sup>2</sup> je Betrieb begrenzt.  Siehe auch Abwägung Pkt. 26/3
		16.2/9	Vorhandene Bäume	c) Es wird empfohlen, ergänzend zur Festsetzung Nr. 15 und Nr. 16 einen Bestandsplan beizufügen, in dem die vorhandenen Sand-Birken (Nr. 15) sowie die vorhandenen standortgerechten Laubbäume (Nr. 16) mit einem Mindeststammumfang von 14 cm dargestellt werden.	<b>Hinweis wird nicht gefolgt</b>  Bei der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 32 handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Der Bebauungsplan bleibt so lange gültig, bis der Plan geändert oder aufgehoben wird. Da der Bestand an Sand-Birken und der Stammumfang der Laubbäume sich über die Zeit sehr stark verändern kann, wäre einen Plan mit dem momentanen Bestand nicht nur wenig sinnvoll, sondern würde auch bei zukünftige Bauanträge zu Unklarheiten bei den anzurechnenden und anzupflanzenden Bäumen führen.
		16.2/10	Entwässerungsgutachten	d) Es wird empfohlen, die Festsetzung Nr. 19 mit einem Entwässerungsgutachten zu untersetzen, da insbesondere in Gebieten mit Bodenverunreinigungen (Altlasten) Probleme vorliegen oder als wahrscheinlich anzunehmen sind, die z.B.	<b>Hinweis wird nicht gefolgt</b>  Der Bebauungsplan ist mit einem Hinweis zu den Altlasten versehen. Die möglichen Auswirkungen des oberflächennahen Bleigehalts auf die geplanten

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				die Verunreinigung des abfließenden Grundwassers betreffen können.	ten Nutzungen sowie eventuelle Maßnahmen während der Bauausführung werden in den Umweltbericht geprüft.
		16.2/11	Fassadenbegrünung	e) In der Festsetzung Nr. 20 wird die Bepflanzung von Außenwandflächen von Gebäuden ab einer Größe von 50 m <sup>2</sup> gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB geregelt. Dabei bleibt offen, ob Türen und Fenster in einer Außenwand zur Flächen zugerechnet werden oder nicht. Dies gilt es klarzustellen.	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Die Festsetzung gilt für Außenwandflächen von Gebäuden ab einer Größe von 50 m <sup>2</sup> inklusive Türen, Fenster und weitere Öffnungen. Die textliche Festsetzung wird diesbezüglich klargestellt.
		16.2/12	Bezeichnung GEe	f) Die Abkürzung für das eingeschränkte Gewerbegebiet ist in der Festsetzung Nr. 21 zu korrigieren. Entsprechend der Planzeichenerklärung ist für ein eingeschränktes Gewerbegebiet die Abkürzung GEe zu verwenden und nicht GE.  Selbiges gilt für den Begründungstext auf Seite 28 und 38.	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Die Tippfehler in der Festsetzung und der Begründung werden korrigiert.
		16.2/13	Emissionskontingenten	g) Die Tabelle zu den Emissionskontingenten ist Bestandteil der Festsetzung Nr. 23. Entsprechend der Begründung wird im weiteren Verlauf ein Schallschutzgutachten erstellt und die Festsetzung präzisiert.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Nach den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass in der Planzeichnung keine Teilflächen vorhanden sind.	BauGB, wurde ein Schallschutzgutachten <sup>5</sup> erstellt. Die Ergebnisse werden in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen eingearbeitet.
		16.2/14	Formulierung	h) Um Missverständnisse vorzubeugen, sind die in der Festsetzung Nr. 24 genannten „wesentlichen Umbauten“ zu definieren und enger einzugrenzen.	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Die Begründung zur textliche Festsetzung Nr. 24 wird mit einer Klarstellung ergänzt.
		16.2/15	Werbeanlagen	i) Die Festsetzung Nr. 25 gilt es hinsichtlich des Ausschlusses von bestimmten Werbeanlagen zu überprüfen.	<b>Hinweis wird nicht gefolgt</b> Um gesunde Wohnverhältnisse zu sichern, sollen Beeinträchtigungen der Wohnungen ausgeschlossen werden. Gleichzeitig sollen auch die Betriebe im Mischgebiet und im Urbanen Gebiet die Möglichkeit haben, auf ihre Leistungen hinzuweisen. Daher sind in diesen Bereichen lediglich Anlagen mit ruhigem und deshalb weniger störendem Licht zulässig.
				1.1.4 Begründungstext	

---

<sup>5</sup> BERNARD Gruppe ZT GmbH, Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32, Oktober 2024

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		16.2/16	Nummerierung	a) Die Abbildungsnummerierung gilt es zu überarbeiten. Abbildung 3 und 4 kommen mehrfach vor.	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Die Nummerierung der Abbildungen wird korrigiert.
		16.2/17	Formulierung	b) In dem Abschnitt 5.1.1 Mischgebiet (Seite 20) ist der zweite Satz zu überarbeiten. Es heißt: <i>„Anschließend hieran sieht das städtebauliche Konzept eine Mischung aus Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe vor.“</i> Richtigerweise heißt es: <i>„Anschließend hieran sieht das städtebauliche Konzept eine Mischung aus Wohnen und die Unterbringung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe vor.“</i> Selbiges gilt für den Absatz 5.1.2 Urbanes Gebiet, Satz 1.	<b>Hinweis wird nicht gefolgt</b> Gemäß § 6 BauNVO dienen Mischgebiete <i>„dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.“</i> Gemäß § 6a BauNVO dienen Urbane Gebiete <i>„dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.“</i> Die Formulierungen in der Begründung sind daher korrekt.
		16.2/18	Ausschluss von Tankstellen	c) Die Begründung zum Ausschluss von Tankstellen im Industriegebiet (textliche Festsetzung Nr. 9) sollte überarbeitet werden (Seiten 22 f.). Die Erhöhung des Verkehrs und die dadurch entstehenden Lärm- und Luftemissionen sind für ein	<b>Hinweis wird nicht gefolgt</b> Das Industriegebiet GI ist über die Planstraßen A und B erschlossen. Die Planstraßen A und B führen durch die eingeschränkten Gewerbegebiete und die Gewerbegebiete. Weiterhin ist an-



lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Mischgebiet (siehe Festsetzung Nr. 1) relevant, für ein Industriegebiet mit einer ansässigen Recyclingfirma allerdings nicht ausschlaggebend.	zunehmen, dass Kunden die Planstraße D benutzen werden. Diese Straße führt durch Mischgebiete und Urbane Gebiete, in denen auch Wohnen zulässig ist. Die Erhöhung des Verkehrs und die dadurch entstehenden Lärm- und Luftemissionen sind daher auch für das Industriegebiet relevant.
		16.2/19	Verweise	d) Die rechtlichen Verweise auf das Baugesetzbuch sind im Kapitel 7 „Umweltbericht“ zu überarbeiten (siehe Nr. 2, Nr. 2b, Nr. 2e).	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht erarbeitet.
<b>16.3</b>	vorbeugenden Brandschutz	16.3/1	Keine Einwände	Die Einteilung der Verkehrsflächen ist, laut Begründung, nicht Gegenstand der Festsetzung des Bebauungsplans. Zum derzeitigen Planungsstand haben wir keine weiteren Hinweise oder Anmerkungen.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		16.3/2	Konkretisierung Brandschutz	Hinweis: Mit fortgeschrittener konkretisierter Planung für die Objekte können sich weitgehende Anforderungen an die Flächen für die Feuerwehr ergeben und gegebenenfalls weitere Maßnahmen (z.B. geeignete Wendestellen, Bewegungsflächen, Sicherstellung der Löschwasserversorgung) notwendig werden.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Der Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
<b>16.4</b>	Fachbereich Umwelt und Kreislaufwirtschaft, Fachdienst Wasserwirtschaft	16.4/1	Trinkwasserschutzzone	Der Standort befindet sich derzeit innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Hennigsdorf und wird sich künftig außerhalb von Trinkwasserschutzzonen befinden.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		16.4/2	Wasserrechtliche Anforderungen	Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Alle gesetzlichen Vorgaben werden beachtet und eingehalten.
		16.4/3	Niederschlagsversickerung	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.	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Gemäß textliche Festsetzung Nr. 19 ist das Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken, auf denen es anfällt, zurückzuhalten und zu versickern.
		16.4/4	Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)	Im Übrigen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Der Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		16.4/5	Bauausführung	Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Der Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.
16.5	Fachbereich Umwelt und Kreislaufwirtschaft, Fachdienst Umweltschutz und Abfallbeseitigung, Bodenschutz/Altlasten, untere Abfallwirtschaftsbehörde	16.5/1	Altlastenverdachtsfläche	Wie bereits erwähnt ist die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel unter der ALKAT-Nr. 0336651012 registriert. Es handelt sich um eine Altlastenverdachtsfläche, die als Ofenkachelfabrik genutzt wurde.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		16.5/2	Weitere Altlastenuntersuchung	Mit der vorliegenden Bebauungsplanung ist für einen Teil der Fläche eine sensible Nutzung – Wohnbebauung – vorgesehen. Gemäß § 4 (4) Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist bei der Erfüllung der boden- und altlastenbezogenen Pflichten nach den Absätzen 1 bis 3 die planungsrechtlich zulässige Nutzung des Grundstücks und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten. Im Hinblick auf die geplante sensible Nutzung eines Teils der Fläche sind die vorliegenden Untersuchungsergebnisse für die	<b>Hinweis wird nicht gefolgt</b> Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 im Jahr 2002, wurde eine Bodenuntersuchung <sup>6</sup> durchgeführt. Alle potenziell verdächtigen Bereiche wurden sondiert. Insgesamt wurden 19 Bodenproben zur Laboruntersuchung übergeben. Davon ergaben 17 Proben die LAGA-Bewertung Z 0. Die Probe P-18 wurde mit LAGA Z 1.1 eingestuft. Die Probe P-16 wurde mit LAGA > Z 2 eingestuft. Gemäß Untersuchungsbericht kann

<sup>6</sup> GBU Gesellschaft für Baugrund und Umweltschutzverfahren mbH, Erkundung von Bodenverunreinigungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 32 Velten, Juli 2002.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Gefahrenbeurteilung, nicht ausreichend. Daher ist für diese Bereiche eine Wirkungspfadbezogene Altlastenuntersuchung gemäß BundesBodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vorzunehmen. Das Untersuchungskonzept ist mit der unteren Boden-schutzbehörde abzustimmen.	<p>die oberflächennahe Belastung in beiden Proben z.B. aus Abbruchmaterialien, wie Bleirohren oder Anstrichstoffen stammen.</p> <p>Die Proben wurden zudem auf Grundlage der Maßnahmewerte nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung BBodSchV ausgewertet. Die Probe P-18 erzeugt keinen Handlungsbedarf. Die Probe P-16 würde nur für den Fall der Nutzung als Kinderspielplatz, Wohngebiet oder Park-/Freizeitanlage Handlungsbedarf erzeugen. Der Maßnahmewert für Gewerbe-/Industrie wird unterschritten. Die Probe P-16 wurde aus dem Flurstück 47 genommen. Für diesen Bereich setzt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 Gewerbegebiet fest.</p> <p>Für die Flurstücke 94, 101/4, 139 und 140 konnten keine schädlichen Bodenveränderungen nachgewiesen werden. Aufgrund der ehemaligen Nutzung des Gebietes konnte der Altlastenverdacht jedoch nicht entkräftet</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					<p>werden. Daher sind die Flurstücke weiterhin als Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet.</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 setzt für diese Fläche Mischgebiet bzw. Urbanes Gebiet fest. Im Bauleitplanverfahren muss die Gemeinde durch eine Gefährdungsabschätzung sichern, dass die geplante Nutzung möglich ist. Die Altlastenuntersuchung kann als Gefährdungsabschätzung gesehen werden. Da keine schädlichen Bodenveränderungen für den betroffenen Bereich nachgewiesen wurden, kann davon ausgegangen werden, dass das Gebiet sanierungsfähig ist. Eine vertiefende Untersuchung und ggf. eine Sanierung ist erst bei der Bauausführung notwendig.</p>
		16.5/3	Altlastenverdachtsfläche / Ergänzung 26.09.2024	<p>Mail vom 26.09.2024</p> <p>Das damalige Flurstück 1/5, Flur 8, Gemarkung Velten, welches als Altlastenverdachtsfläche unter der Nummer 033665 1050 geführt wurde, wurde aufgrund der damals geplanten gewerblichen Nutzung in das Archiv</p>	<p><b>Hinweis wird teilweise gefolgt</b></p> <p>Das damalige Flurstück 1/5 wurde im Bebauungsplan Nr. 32 als Industriegebiet GI1 festgesetzt. In der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>verschoben. In der Untersuchung aus dem Jahr 2002 wurden auf dem ehemaligen Flurstück 1/5, Flur 8, Gemarkung Velten deutlich erhöhte Bleiwerte festgestellt (1800 mg/kg). Diese überschreiten die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch für Wohngebiete. Weil mit der vorliegenden Bebauungsplanung nicht nur eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist, sondern für einen Teil der Fläche auch eine sensible Nutzung – Wohnbebauung –, wird die Fläche weiterhin im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel unter der Nummer 033665 1050 geführt. Das betrifft die Flurstücke mit der aktuellen Bezeichnung: 44, 47, 63, 68, 69, Flur 8, Gemarkung Velten (ehemals 1/5).</p> <p>Gemäß § 4 (4) Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist bei der Erfüllung der boden- und altlastenbezogenen Pflichten nach den Absätzen 1 bis 3 die planungsrechtlich zulässige Nutzung des Grundstücks und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten. Im Hinblick auf die geplante sensible Nutzung eines Teils der Fläche sind die vorliegenden Untersuchungsergebnisse für die</p>	<p>Nr. 32 wird die Fläche teilweise als eingeschränktes Industriegebiet Gle1 (Flurstücke 70 und 71) bzw. Gle2 (Flurstücke 44, 68 (tlw.) und 69 (tlw.)), Bahnanlagen (Flurstücke 63, 68 (tlw.) und 69 (tlw.)) und eingeschränktes Gewerbegebiet GEe2 (Flurstück 47) festgesetzt. Gemäß der im Jahr 2002 durchgeführten Bodenuntersuchung, wird der Maßnahmewert für Gewerbe-/Industrie unterschritten (siehe auch Abwägung Pkt. 16.5/2).</p> <p>Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 bzw. § 9 Abs.3 Nr. 3 BauNVO können in Gewerbe- bzw. Industriegebiete Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zugelassen werden. Um sicherzustellen, dass keine Wohnungen auf der Altlastenverdachtsfläche errichtet werden, wird festgesetzt, dass die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 bzw. § 9 Abs.3 Nr. 3 BauNVO im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe2 und im eingeschränkten Industriegebiet Gle2 nicht</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Gefahrenbeurteilung, nicht ausreichend. Daher ist für diese Bereiche eine Wirkungspfadbezogene Altlastenuntersuchung gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vorzunehmen. Das Untersuchungskonzept ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.	Bestandteile des Bebauungsplans sind.  Die betroffenen Flächen im eingeschränkten Industriegebiet Gle1 (Flurstücke 70 und 71) befinden sich auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Zudem sind die Flächen mit einer Tiefe von ca. 2 bis 3 m zu klein für eine Wohnnutzung.
		16.5/4	Erdarbeiten	Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Der Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.
		16.5/5	Vorsorgemaßnahmen bei Erdarbeiten	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).	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Der Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.
		16.5/6	Abfälle bei Erdarbeiten	Die ordnungsgemäße Deklaration mineralischer Abfälle (Boden, Baggergut, Bauschutt	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Der Hinweis bezieht sich auf den Voll-

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				und Gleisschotter) ist gemäß Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg zur Neufassung der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung“ vom 01.03.2023 durchzuführen.	zug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.
		16.5/7	Einträge bei Erdarbeiten	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.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Der Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.
		16.5/8	Rechtsgrundlage bei Erdarbeiten	Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV), Abfallverzeichnisverordnung (AVV) und die in Brandenburg erlassene Neufassung zugehöriger Vollzugshinweise.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		16.5/9	Weitere Abfälle bei Erdarbeiten	Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>



lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				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.	Der Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.
		16.5/10	Sonderabfälle bei Erdarbeiten	Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin GmbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Der Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.
16.6	Fachbereich Umwelt und Kreislaufwirtschaft, Fachdienst Umweltschutz und Abfallbeseitigung, öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger	16.6/1	Abfallentsorgung und Verkehrserschließung	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:	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		16.6/2	Erschließung der Grundstücke	Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle	<b>Hinweis wurde schon gefolgt</b>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können.	Im städtebaulichen Konzept wird ein Netz von öffentlichen Straßen geplant, die alle Grundstücke erschließen. Die Straßen werden im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Somit ist gesichert, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können.
		16.6/3	Anforderungen Erschließungsstraßen	<p>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.</p> <p>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 Müllbeseitigung besteht.</p>	<p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Der Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden.  Für den Fall, dass eine grundstücksnahe Abfallentsorgung nicht möglich ist, sind geeignete Sammelplätze bzw. Sammelstellen zur Verfügung zu stellen.	
		16.6/4	Keine Bedenken	Sofern alle vorgenannten Anforderungen an die Verkehrserschließung berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen dieses Vorhaben.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<b>16.7</b>	Fachbereich Umwelt und Kreislaufwirtschaft, Fachdienst Naturschutz	16.7/1	Keine grundsätzlichen Bedenken	Die 1. Änderung des im Jahr 2004 aufgestellten Bebauungsplans Nr. 32 „Rosa-Luxemburg-Straße“ umfasst den Bereich der Baugebiete GI 1, GI 2 und MI 2 der Ursprungsfassung des Bebauungsplans. Gegen die Änderung bestehen keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Bedenken.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		16.7/2	Artenschutzfachliches Gutachten	Der Vorentwurf lässt jedoch keine Aussage zur Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Belangen zu. Es fehlt ein artenschutzfachliches Gutachten, welches mindestens	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Im weiteren Verfahren wird ein artenschutzfachliches Gutachten erstellt.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien (v.a. Zauneidechse) erfasst.	
		16.7/3	Inhalte Artenschutzfachliches Gutachten	<p>Da das Gebiet sowohl im Westen als auch im Süden an Bahngleise grenzt und andere geeignete Strukturen aufweist (Sandaufschüttungen, Grünlandbrachen, Schutthaufen), ist mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit von einem Vorkommen der streng geschützten Art Zauneidechse auszugehen. Sowohl die Erfassung der Brutvögel als auch die Erfassung der Zauneidechse hat über eine gesamte Aktivitätsperiode zu erfolgen (März-Oktober). Ebenfalls Fledermäuse sind entsprechend den gängigen Methodenstandards innerhalb der artspezifischen Aktivitätsperiode (Mai bis September) zu erfassen.</p> <p>Sämtliche zur Fällung vorgesehene Bäume sowie abzureißende Gebäude und Hallen sind innerhalb der Aktivitätsperiode zu begutachten und zu begehen, um das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder potenzielle Quartiere festzustellen und zu dokumentieren.</p>	<p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Im zu erstellenden artenschutzfachlichen Gutachten werden alle notwendigen Artengruppen über die notwendige Periode hinweg untersucht.</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		16.7/4	Darzulegende Maßnahmen	Gegebenenfalls sind artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und zum Erhalt der ökologischen Funktion vorgefundener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG) darzulegen.	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Sollten geschützte Arten gefunden werden, werden entsprechende Maßnahmen dargelegt.
		16.7/5	Umsiedlungsmaßnahmen Zauneidechsen	Notwendig werdende Abfang- und Umsiedlungsmaßnahmen der Zauneidechsen in ein entsprechendes Ersatzhabitat sollten in der zeitlichen Planung unbedingt berücksichtigt werden.	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Sollten Zauneidechsen gefunden werden, werden entsprechende Maßnahmen berücksichtigt.
		16.7/6	Vogelschlag	Mit Erlass vom 26. Juli 2021 durch das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) des Landes Brandenburg wurde den unteren und der oberen Naturschutzbehörde(n) die Anwendung des Leitfadens „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ (Stand Februar 2021) der Länderarbeitsgemeinschaft (LAG) der Vogelschutzwarten verbindlich vorgegeben. In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind daher Vermeidungsmaßnahmen für potenziell Vogelschlag auslösende Fassadenbereiche (großflächig verglaste Balkonbereiche, verglaste Aufzüge/ Treppenhäuser	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Der Bebauungsplan wird mit einer entsprechenden Festsetzung ergänzt.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				etc.) aufzunehmen. Glasscheiben sind als architektonisches Gestaltungselement keinesfalls ausgeschlossen. Jedoch müssen größere Scheiben für Vögel so gut sichtbar gemacht werden, dass sie diese als Hindernis wahrnehmen können.	
		16.7/7	Beleuchtung	Die betriebsbedingte Wirkung der Beleuchtung auf im Untersuchungsgebiet vorkommende Arten sollte im weiteren Verlauf betrachtet werden. Die Laternen sollten so angeordnet und fokussiert werden, dass möglichst wenig Streulicht entsteht. Eine großräumige Ausstrahlung der Umgebung sollte vermieden werden. Bei der Wahl der Leuchtmittel sollte darauf geachtet werden, dass diese kein „kaltweißes Licht“ mit Wellenlängen <540 nm und einer korrelierten Farbtemperatur >2700 K emittieren. Eine Abschaltung oder eine Reduzierung der Beleuchtung zu wenig frequentierten Zeiten des Gewerbegebietes (z.B. 23:00 bis 04:00) wäre vor dem Hintergrund der Lichtverschmutzung begrüßenswert.	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Der Bebauungsplan wird um eine entsprechende Festsetzung ergänzt.
		16.7/8	Grünordnerische Festsetzungen	Die grünordnerischen Festsetzungen sowie die verbindliche Vorgabe von Gründächern	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				und Solaranlagen werden begrüßt.	
		16.7/9	Pflanzlisten	Die Festsetzungen sollten noch um Pflanzlisten für gebietsheimische und standortgerechte Gehölze ergänzt werden.	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Im weiteren Verfahren wird der Bebauungsplan um Pflanzlisten ergänzt.
		16.7/10	Gehölzentnahme	Es gilt zu beachten, dass zur Vorhabenrealisierung notwendige Gehölzentnahmen (Bäume, Sträucher, Hecken) aus artenschutzrechtlichen Gründen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ausschließlich außerhalb der Vegetations- und Brutperiode, d. h. vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des nächsten Jahres, entfernt werden dürfen. Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Velten.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Der Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.
<b>16.8</b>	Fachbereich Service und Innere Dienste  Fachdienst Baudienstleistungen und Liegenschaften	16.8/1	Keine Einwände	Gegen die 1. Änderung BPL Nr. 32 „Rosa-Luxemburg-Straße“ Stadt Velten werden seitens des FD Baudienstleistungen und Liegenschaften keine Einwände geltend gemacht.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<b>16.9</b>	Fachbereich Mobilität  Fachdienst Mobilität und Verkehrlenkung, untere Straßenverkehrsbehörde	16.9/1	Keine Bedenken	Gegen das Vorhaben bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		16.9/2	Verkehrsflächen	Die nachfolgenden Hinweise und Vorgaben	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis bezieht sich auf den Vollzug

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				der Straßenverkehrsbehörde zu dem Bauvorhaben sind jedoch zu berücksichtigen: Bei der weiteren Planung des Bauvorhabens sind die Maße der Fahrbahnen, der Parkbuchten/Parkplätze sowie der Nebenanlagen entsprechend der ERA bzw. RAST 06 zwingend einzuhalten.	der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten. Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Teil der Festsetzungen des Bebauungsplans.
		16.9/3	Sichtfelder	Laut der Beschreibung des Vorhabens erfolgt die verkehrliche Erschließung des Bebauungsgebietes über zwei Zufahrten mit Anschluss an die Landesstraße L 20 bzw. L 172. Bei der weiteren Planung sind diese Zufahrten entsprechend den maßgebenden Bemessungsfahrzeugen (Schleppkurven) auszuführen. Verkehrssicherheit und Sichtverhältnisse stehen in direkter Beziehung. Deshalb muss auf die Einhaltung der Sichtfelder geachtet werden. Es darf zu keinen Sichtbehinderungen von wartepflichtigen Fahrzeugen kommen.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten. Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Teil der Festsetzungen des Bebauungsplans.
		16.9/4	Schallschutz	Zudem soll anhand der vorliegenden Unterlagen ein Schallschutzgutachten erstellt werden. Die Straßenverkehrsbehörde ist im Rahmen der Trägerbeteiligung in die weitere Planung mit einzubeziehen.	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Die Straßenverkehrsbehörde wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nochmal beteiligt.



lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		16.9/5	Verkehrsführung während der Baumaßnahme	Für die Verkehrsführung während der Ausführung der Baumaßnahme sind dem Vorhaben keine beurteilungsfähigen Unterlagen beigelegt.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.
		16.9/6	Verkehrsführung während der Baumaßnahme	Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Lenkungsmöglichkeiten nach § 45 StVO auf den Schutz der Allgemeinheit abgestellt sind. Verkehrsbeschränkungen müssen dem Übermaßverbot, der Eigentumsgarantie, dem Grundrecht auf freie Persönlichkeitsentfaltung standhalten. Vollsperrungen sind nur zulässig, soweit weniger weitgehende Maßnahmen (z.B. halbseitige Straßensperrung) nicht ausreichen. Die Arbeitsstellen sind so zu planen, dass ihre Dauer und räumliche Ausdehnung die Verkehrsabwicklung so gering wie möglich beeinträchtigen oder erschweren.  Im weiteren Verfahren sollte unbedingt darauf Einfluss genommen werden, dass die zeitliche Dauer der Verkehrsraumeinschränkung auf ein Minimum unter Ausschöpfung aller Möglichkeiten begrenzt wird. Weiterhin sind insbesondere der Schüler- und Linien-	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				verkehr sowie Fahrzeuge der Rettungsdienste bei der Verkehrsraumeinschränkung zu berücksichtigen. Zeitliche Überschneidungen mit anderen Baumaßnahmen auf ausgewiesenen Umleitungsstrecken sollten nach Möglichkeit vermieden werden.	
		16.9/7	Anderer Vorschriften	Durch diese Stellungnahme bleibe eine aufgrund anderer Vorschriften bestehenden Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<b>16.10</b>	Fachbereich Sicherheit und Ordnung  Fachdienst Brand-, Bevölkerungsschutz und Rettungsdienst	16.10/1	Keine Betroffenheit	Die Belange des Bereiches Brand-, Bevölkerungsschutz und Rettungsdienst sind nicht betroffen.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<b>16.11</b>	Fachbereich Gesundheit	16.11/1	Einleitung	Zur Änderung des vorliegenden Industriegebietes in ein Gewerbe-/Mischgebiet erfolgt die nachstehende Stellungnahme auf Grundlage des § 4 BbgGDG. Betrachtet wird somit die Auswirkung des Vorhabens auf die menschliche Gesundheit.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		16.11/2	Zitat aus „Umwelt + Mensch Informationsdienst UMID“, Umweltbundesamt	Gas- und/oder feinstaub-förmige Schadstoffemissionen:  <i>„Auch wenn die europäischen Feinstaubgrenzwerte in Deutschland inzwischen eingehalten werden (UBA, 2023), ist die Feinstaubbelastung immer noch mit hohen Krankheitslasten verbunden. Die europäische Umweltaгентur (EEA) hat für das Jahr 2020 abgeschätzt, dass 28.900 attributable Todesfälle in Deutschland auf den lungengängigen Anteil der Feinstaubbelastung (PM<sub>2,5</sub>) zurückzuführen sind (EEA, 2022).“</i> (UMID 02/2023 Städte als Handlungsschwerpunkte des gesundheitsbezogenen Umweltschutzes)	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		16.11/3	Schadstoffemissionen: Baumaßnahmen und Hauptverkehrsstraßen	Nicht nur während der Baumaßnahmen, sondern auch durch die Lage an den Hauptverkehrsstraßen, dem zusätzlich entstehenden regen Verkehr hervorgehend aus der Gewerbe- und Wohnbebauung ist mit auf die menschliche Gesundheit wirkendes Emissionsaufkommen zu rechnen.	<b>Hinweis wird nicht gefolgt</b>  Das Plangebiet grenzt zwar an die Hauptverkehrsstraßen Rosa-Luxemburg-Straße, Breite Straße und Berliner Straße an, die Erschließung erfolgt jedoch über die geplanten Nebenstraßen Planstraßen A bis F. Die Baugebiete mit einem Wohnanteil – Mischgebiet und Urbanes Gebiet – sind durch eine Grünfläche von den Ge-

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					werbe- und Industriegebieten getrennt. Die beiden Bereiche haben ihre eigene Haupteinschließung mit separaten Anschlüssen an die Hauptverkehrsstraßen. Um das Verkehrsvorkommen weiter zu reduzieren, werden Tankstellen ausgeschlossen. Somit werden die Verkehrsemissionen im Plangebiet minimiert.
		16.11/4	Schadstoffemissionen: Altlastenverdachtsfläche	Wie dargelegt, ist das vorliegende Gebiet als Altlastverdächtig eingestuft. Die festgestellten oberflächennahen hohen Bleiwerten liegen auch im angestrebten Bereich für die Wohnbebauung vor. Neben der respiratorischen Aufnahme von Staub, würde das nachgewiesene Blei auch über die aquatische Umwelt in einen weiteren Kreislauf und so letztlich über die Nahrung in den Körper gelangen. (Augustsson et al. 2015; Salvo et al. 2018)	<p><b>Hinweis wird nicht gefolgt</b></p> <p>Die Flurstücke 94, 101/4, 139 und 140 im Norden und 47 im Süden sind als Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. In der Bodenuntersuchung vom Jahr 2002 wurde eine Probe mit erhöhtem Bleiwert auf dem Flurstück 47 genommen. In diesen Bereich setzt der Bebauungsplan Gewerbegebiet fest.</p> <p>Für die Flurstücke 94, 101/4, 139 und 140 konnten keine schädliche Bodenveränderungen nachgewiesen werden. Aufgrund der ehemaligen Nutzung des Gebietes konnte der Altlastenverdacht jedoch nicht entkräftet</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					werden. Daher sind die Flurstücke weiterhin als Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 setzt für diese Fläche Mischgebiet bzw. Urbanes Gebiet fest. Im Bauleitplanverfahren muss die Gemeinde durch eine Gefährdungsabschätzung sichern, dass die geplante Nutzung möglich ist. Die Altlastenuntersuchung kann als Gefährdungsabschätzung gesehen werden. Da keine schädlichen Bodenveränderungen für den betroffenen Bereich nachgewiesen wurden, kann davon ausgegangen werden, dass das Gebiet sanierungsfähig ist. Eine vertiefende Untersuchung und ggf. eine Sanierung ist erst in der Bauausführung notwendig.
		16.11/5	Schadstoffemissionen: Tankstelle	Ebenfalls mit in Betracht gezogen werden sollte die nahegelegene Tankstelle, welche mit freiwerdendem Benzol das bodennahe Ozon begünstigt, ein wichtiger Bestandteil des sogenannten Sommersmogs. Es ist ein Gesundheitsgefährdender Schadstoff, der mit einer Zunahme der Sterblichkeitsrate	<b>Hinweis wird nicht gefolgt</b>  Der Bebauungsplan setzt Mischgebiet, Urbanes Gebiet, Gewerbegebiet und Industriegebiet fest. Gemäß BauNVO sind Tankstellen in allen diesen Baugebieten allgemein bzw. ausnahmsweise

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				(Krebs) und Atemwegserkrankungen in Zusammenhang gebracht wird. Insbesondere Tankstellen tragen in besonderem Maße zur Erhöhung des Verkehrs und den dadurch entstehenden Lärm- und Luftemissionen bei, da sie im Tag- und Nachtbetrieb von einem großen Kundenkreis aufgesucht werden.	zulässig. Die Emissionen von einer Tankstelle sind mit den möglichen Nutzungen in diesen Baugebiete vereinbar.  Die Tankstelle befindet sich außerhalb des Plangebiets, an der Hauptverkehrsstraße Rosa-Luxemburg-Straße. Es ist nicht damit zu rechnen, dass der Kundenverkehr durch das Plangebiet fährt. In dem Plangebiet sind weitere Tankstellen nicht zulässig. Somit werden die Emissionen minimiert.
		16.11/6	Bepflanzungen	Hitze:  Abhilfe im Zusammenhang mit den zu erwartenden höheren gesundheitsschädlichen Schadstoffkonzentrationen wie Lärm- und Feinstaubaufkommen kann die bereits angedachte Einplanung von gärtnerisch vorgeschriebenen Gehölzpflanzungen zur Beschattung, Schalldämmung, Minderung der Windgeschwindigkeit und die zusätzliche Photosynthese bringen. Bepflanzungen verbessern die Luftqualität, indem sich die Schadstoffpartikel an den Blattoberflächen ablagern und diese so aus der Luft gefiltert	<b>Hinweis wurde schon gefolgt</b>  Das Plangebiet wird durch eine Grünfläche gegliedert. Zudem werden Festsetzungen zu Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, zu Straßenbäumen und zur Dach- und Wandbegrünung getroffen.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				werden. Ein Durchgrünungsgrad kann aber auch der Entstehung von Wärmeinseln vorbeugen.	
		16.11/7	Keine Beeinträchtigung Belüftungsschneisen	Fazit: Durch die angestrebte Änderung des o.g. Standortes ist nicht davon auszugehen, dass für den Ort Velten wichtige Belüftungsschneisen, die zur Versorgung mit zirkulierender Luft aus dem Umland dienen, beeinträchtigt werden, da sich der o.g. Standort bereits in einer Umbauung befindet.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		16.11/8	Maßnahmen: Schallschutz	Um die Auswirkungen von Umwelteinflüssen auf die Bevölkerung unter gesundheitlichen Gesichtspunkten zu reduzieren, sollten Maßnahmen zur Abwehr akuter oder Verhütung gesundheitlicher Langzeitwirkungen getroffen werden. Aufgrund der Straßen sollten Schallschutzmaßnahmen an sensibel genutzte Räumlichkeiten geprüft werden	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Nach den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, wurde ein Schallschutzgutachten <sup>7</sup> erstellt und Festsetzungen zum Schallschutz getroffen.
		16.11/9	Maßnahmen: Begrünung	und zur Minderung der Staubbelastung im	<b>Hinweis wurde schon gefolgt</b>

<sup>7</sup> BERNARD Gruppe ZT GmbH, Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32, Oktober 2024


lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Sommer ist für die Hitzebelastung eine intensive, umfängliche Begrünung zu bedenken.	Das Plangebiet wird durch eine Grünfläche gegliedert. Zudem werden Festsetzungen zu Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, zu Straßenbäumen und zur Dach- und Wandbegrünung getroffen.
		16.11/10	Schutz vor Altlasten	Dem Altlastverdacht sollte ebenfalls entsprechend Rechnung getragen werden. Neben dem Austausch des verunreinigten Bodens ist auch eine Nutzungsbeschränkung oder Anbauempfehlung denkbar.	<p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Die Flurstücke 47, 94, 101/4, 139 und 140 sind als Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 im Jahr 2002, wurde eine Altlastenuntersuchung<sup>8</sup> durchgeführt. Im Bauleitplanverfahren muss die Gemeinde durch eine Gefährdungsabschätzung sichern, dass die geplante Nutzung möglich ist. Die Altlastenuntersuchung kann als Gefährdungsabschätzung gesehen werden. Da keine schädlichen Bodenveränderungen für den betroffenen Be-</p>

<sup>8</sup> GBU Gesellschaft für Baugrund und Umweltschutzverfahren mbH, Erkundung von Bodenverunreinigungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 32 Velten, Juli 2002.

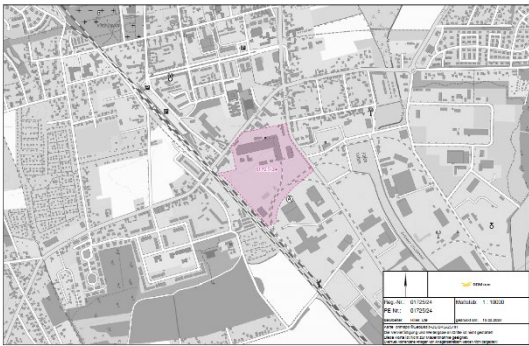


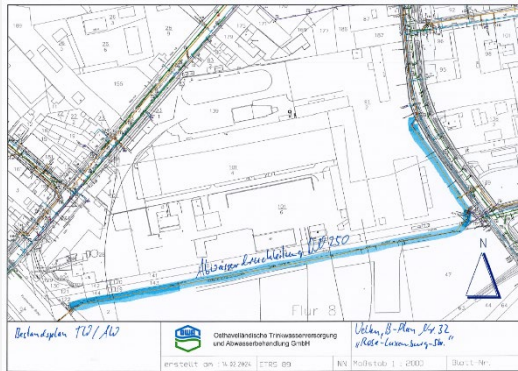
lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					reich nachgewiesen wurden, kann davon ausgegangen werden, dass das Gebiet sanierungsfähig ist. Eine vertiefende Untersuchung und ggf. eine Sanierung ist erst in der Bauausführung notwendig.
		16.11/11	Schlusswort	Es geht um das Wohlbefinden des Menschen und um ein Gesundheitsförderndes Wohnumfeld.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
16.12	Fachbereich Landwirtschaft und Verbraucherschutz  Fachdienst Landwirtschaft	16.12/1	Keine Betroffenheit	Landwirtschaft  Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretende Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		16.12/2	Keine Betroffenheit	Jagd- und Fischereiwesen  Jagdrechtliche und fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
17	E.DIS Netz GmbH  STN von 17.02.2024	17/1	Keine Betroffenheit	Für Ihre Anfrage sind wir nicht der zuständige Netzbetreiber. Ihr Netzbetreiber, die Stadtwerke Velten GmbH, hilft Ihnen sicher gerne weiter.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
19	GDMcom GmbH	19/1	Anlagenbetreiber	bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>

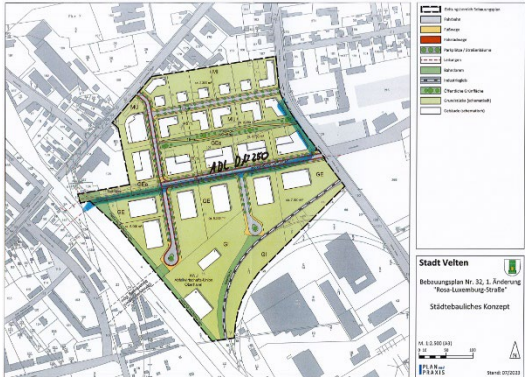
lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)																				
	STN von 15.02.2024			<div>angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</div> <table><tr><th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr><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)</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>ONTRAS Gas-transport GmbH</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>VNG Gasspeicher GmbH</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr></table> <div>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.</div>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gas-transport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																						
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																						
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																						
ONTRAS Gas-transport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																						
VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																						
		19/2	Betroffenen Bereich	Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich, den Ihrer Anfrage enthält.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Der auf der Karte dargestellte Bereich stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans überein.																				

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					
	Anlage 1: Auskunft Allgemein	19/3	Keine Anlagen, keine Einwände	<p>ONTRAS Gastransport GmbH</p> <p>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</p> <p>VNG Gasspeicher GmbH</p> <p>Erdgasspeicher Peissen GmbH</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		19/4	Veränderung Geltungsbe- reich	Auflage:  Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Ar- beitsraum die dargestellten Planungsgren- zen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Die GDMcom wird im weiteren Ver- fahren nochmals beteiligt
		19/5	Baumaßnahmen	Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaß- nahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindes- tens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Hinweise beziehen sich auf den Voll- zug der Planung und sind bei der Bau- ausführung zu beachten.
		19/5	Weitere Anlagenbetreiber	<u>Weitere Anlagenbetreiber</u>  Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zu- ständig ist.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Hinweis wird zur Kenntnis genommen.


lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
	Anlage 2: Lageplan	19/6	Lageplan		<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
21	Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH STN von 14.02.2024	21/1	Keine Einwände	Grundsätzlich keine Einwände.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
		21/2	Vorhandene Leitungen	Im Randbereich des Plangebietes ist die Ver- und Entsorgung über öffentliche Trink- und Schmutzwasseranlagen in der Rosa-Luxemburg-Straße bzw. der Breite Straße möglich.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		21/3	Zukünftige Leitungen	Für die innere Erschließung sind wiederum umfangreiche Erweiterungen der öffentlichen Trink- und Schmutzwasseranlagen erforderlich, die technisch und rechtlich zwischen den Beteiligten der OWA GmbH, dem Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Stadt Velten und dem Erschließungsträger abgestimmt und vereinbart werden müssen.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.
		21/4	Vorhandene Abwasserdruckleitung	Wir weisen darauf hin, dass auf dem Gelände eine öffentliche <u>Abwasserdruckleitung</u>	<b>Hinweis wird gefolgt</b>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p><u>DN 250</u> des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung der Stadt Velten verläuft. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass für die grunddienstlich gesicherte Leitung eine <u>Schutzstreifenbreite von 6,00 m</u> bzw. 3,00 m beidseitig der Rohrachse einzuhalten ist. <u>Der Schutzstreifen darf weder überbaut noch bepflanzt werden.</u></p>	<p>Die vorhandene Abwasserdruckleitung befindet sich innerhalb einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche bzw. einer mit Leitungsrechten belasteten Fläche. Im weiteren Verfahren werden die Flächen entsprechen der benötigten Schutzabstände angepasst.</p>
		21/5	Anlage: Lage Vorhandene Abwasserdruckleitung	 <p>The drawing is a technical plan of the sewerage system. It shows a network of pipes with various diameters (DN 150, DN 200, DN 250) and manholes. A specific section of the DN 250 main line is highlighted in blue, indicating the area of interest for the protection strip. The drawing includes a north arrow and a scale bar. The title block at the bottom identifies the project as 'Bestandsplan T12/A12' and 'Gefährdungsbeurteilung T12/A12'.</p>	<p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Siehe Abwägung Pkt. 21/4</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		21/6	Anlage: Lage Vorhandene Abwasserdruckleitung im Städtebauliches Konzept		<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Siehe Abwägung Pkt. 21/4
23	Stadtwerke Velten STN von 09.02.2024	23/1	Wärmeversorgung	<p>Der ausgelegte Planentwurf sieht für die auf den Flurstücken 91/2, 94, 101/4, 101/6, 113 bis 116, 119 bis 122, 139 bis 144 der Flur 7 sowie 1/9, 1/10, 1/11, 2, 3, 44, 47, 56, 57, 60, 61, 63 und 68 bis 71 der Flur 8 der Gemarkung Velten keine Festsetzungen zur Wärmeversorgung der neu zu errichtenden bzw. zu sanierenden Gebäude vor.</p> <p>Wir regen hiermit an, im Bebauungsplan die erforderliche Wärmeversorgung durch die Nutzung der nahegelegenen Fernwärmetrasse (in der Nähe der Bahnstraße/Rosa-Luxemburg-Straße) festzusetzen. Dies würde dazu beitragen, den Platzbedarf für üblicherweise benötigte Versorgungsanlagen wie</p>	<b>Hinweis wird zur Kenntnis genommen</b>  Das Plangebiet grenzt an den in § 2 FernWS i.V.m. Anlage 1 zu FernWS definierten Geltungsbereich. Zur Förderung regenerativer Energien würde die Stadt bei Realisierung des Vorhabens den Anschluss an das Fernwärmenetz vornehmen. Die Stadtwerke würden den Anschluss des Plangebietes an die Nutzung der nahegelegenen Fernwärmetrasse in der Nähe der Bahnhofstraße/Rosa-Luxemburg-Straße präferieren und realisieren.  Um die Nutzung eine umweltfreundli-

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Heizzentralen zu minimieren und eine umweltfreundliche Wärmeversorgung zu ermöglichen.	che Wärmeversorgung mit Fernwärme zu unterstützen, wird der Begründung zum Bebauungsplan mit einem Hinweis versehen.
24	50 Hertz Transmission GmbH STN vom 14.02.2024	24/1	Keine Anlagen	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 Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
25	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH STN von 12.03.2024	25/1	Telekommunikationsanlagen vorhanden	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen befinden sich innerhalb der angrenzenden öffentlichen Straßen „Rosa-Luxemburg-Straße“, Breite Straße“ bzw. „Berliner Straße“ und sind von der Planung nicht betroffen. Siehe Abwägung Pkt. 25/4
		25/2	Hinweise Bauausführung	Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweise beziehen sich auf den Voll-



lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.  Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-O.Berlin@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.	zug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.
		25/3	Kosten	Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Verlegung von Telekommunikationsanlagen ist nicht vorgesehen.
		25/4	Anlagen: Lagepläne		<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		25/5	Ausbau	Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Hinweise beziehen sich auf den Voll-

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	zug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.
26	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. STN von 28.02.2024	26/1	Einleitung	Ziel der 1. Änderung des B-Planes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine kleinteilige Entwicklung mit unterschiedlichen Gewerbebetrieben zu ermöglichen, um die Entwicklungspotentiale für eine Neuprofilierung des Gebietes ausschöpfen zu können.  U.a. sollen die Zulässigkeiten für die Nutzung des Industriegebietes (GI) in Gewerbegebiete (GE) geändert werden.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
		26/2	Empfehlung Gewerbeflächenentwicklungskonzept	Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB haben wir	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Velten über kein Gewerbeflächenentwicklungskonzept verfügt.</p> <p>Gleichwohl wird im Standortentwicklungskonzept RWK O-H-V (Stand 12-2016) auf die Bedeutung des Gewerbestandortes an der Rosa-Luxemburg-Straße in Teilen verwiesen.</p> <p>Wir empfehlen den Entscheidungsträgern, mit einer strukturierten Gewerbe-Entwicklungsplanung ziel- und bedarfsgerecht zukünftige Investoren der Wirtschaft für dieses Gewerbegebiet gezielt anzuwerben und zu unterstützen.</p>	Ein gesamtstädtisches Gewerbeflächenentwicklungskonzept kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt werden.
		26/3	Ausschluss von Läden	<p>Der HBB nimmt weiterhin zur Kenntnis, dass lt. Entwurfsvorlage, Seite 22, Textliche Festsetzung Nr. 6 sowohl im Gewerbegebiet (GE) als auch im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) „Läden“ als Unterart von Gewerbebetrieben ausgeschlossen werden sollen.</p> <p>Rein vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass ein eng begrenzter Werksverkauf mit funktionaler Zuordnung zu einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb nach unserem Verständnis für die Entwicklung der Innenstadt unschädlich sein</p>	<p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Gemäß der 2. Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzept von 2015, sind die zentrenrelevanten Sortimente im zentralen Versorgungsbereich „Hauptgeschäftsbereich Innenstadtzentrum“ und die nahversorgungsrelevanten Sortimente in den beiden zentralen Versorgungsbereichen „Hauptgeschäftsbereich Innenstadtzentrum“ und „Nahversorgungszentrum Am Kuselhain“ sowie in</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>dürfte, sofern die Verkaufsfläche von bis zu 100 qm dem jeweiligen Betrieb in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet ist.</p> <p>Auf der untergeordneten Verkaufsfläche könnten dann ausschließlich im Plangebiet hergestellte oder weiter verarbeitete Produkte veräußert werden. Wir bitten um Prüfung dieser Festlegungsmöglichkeit. Begründung:</p> <p>Die exponierte Lage am Rande der Innenstadt wird nach Kenntnis des HBB bereits seit 2004 überwiegend gewerblich genutzt. Insofern könnten entsprechende Gewerbeunternehmen/ Manufakturen ein berechtigtes Interesse haben, direkt am Unternehmensstandort einen Werksverkauf einzurichten, sofern die Möglichkeiten im Sinne einer positiven Wirtschaftsförderung dafür geschaffen werden.</p>	<p>den ergänzenden, dezentralen Nahversorgungsstandorten zu konzentrieren. Die Gewerbegebiete sollen vorrangig den Handwerks-, Produktions-, Verarbeitungs- und Reparaturbetrieben vorbehalten bleiben. Werksverkauf soll unter bestimmte Bedingungen in einem begrenzten Ausmaß zulässig sein.</p> <p>Daher wird festgesetzt, dass Verkaufsstellen, die einem im Plangebiet ansässigen Betrieb zugehörig sind und Waren anbieten, die am Ort des Hauptbetriebes hergestellt, verarbeitet und/ oder repariert werden („Werksverkauf“), mit bis zu 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je Betrieb zulässig sind.</p>
		26/4	Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept	<p>Die Stadt Velten verfügt gleichwohl über ein Einzelhandelskonzept aus 2010, welches 2012 und 2015 aktualisiert wurde.</p> <p>Der HBB möchte die Entscheidungsträger darauf hinweisen, dass neue Handelsformate</p>	<p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird zurzeit in ein separates Verfahren fortgeschrieben. Der Hinweis</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>die bestehenden Unternehmen in der Innenstadt ergänzen könnten, einschließlich neuer Gastronomie-, Dienstleistungskonzepte sowie Bildungs- und Freizeitangebote für unterschiedliche Personengruppen. Eine enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Immobilieneigentümern könnte vorhandenen Leerstand lösungsorientiert wieder einer Nutzung zugeführt werden.</p> <p>Gegen einen s.g. „Showroom“ mit Kundenberatungsmöglichkeit wäre hingegen nichts einzuwenden, sofern Gewerbetreibende im (GE) und (GEe) darüber hinaus interessiert sein sollten und ein zeitgemäßer Branchenmix in der Innenstadt damit unterstützt wird.</p> <p>Die politischen Entscheidungen im Umgang mit der Corona-Pandemie haben u. a. dazu geführt, dass die Nutzung der Möglichkeiten durch Digitalisierung auch die Verbraucher-Konsumgewohnheiten nachhaltig verändert haben.</p> <p>Wir empfehlen daher dringend, diese Entwicklungen in den Fortschreibungen der kommunalen Konzepte der Stadt Velten und</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Abwägung Pkt. 26/3</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				in der B-Planung mitzudenken und zu berücksichtigen.	
		26/5	Einwohnerentwicklung Stadt Velten	Abschließend ist positiv hervorzuheben, dass die Einwohnerzahl der Stadt Velten als Grundfunktionaler Schwerpunkt seit 2020 wieder ein leichtes Wachstum nachweisen kann.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		26/6	aktuelle Handelsentwicklungen	Entscheidungsträger können sich über aktuelle Handelsentwicklungen unter folgenden Links informieren:  Zahlenspiegel: <a href="https://einzelhandel.de/publikationen-hde/zahlenspiegel">https://einzelhandel.de/publikationen-hde/zahlenspiegel</a>  Wie kaufen junge Menschen ein: <a href="https://einzelhandel.de/standort-monitor">https://einzelhandel.de/standort-monitor</a>  Wie entwickelt sich die Verbraucherstimmung: <a href="https://einzelhandel.de/konsumbarometer">https://einzelhandel.de/konsumbarometer</a>	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		26/7	Beteiligungsergebnis	Wir bitten Sie, den HBB über das Beteiligungsergebnis zu informieren.	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Der Handelsverband Berlin-Brandenburg wird im weiteren Verfahren nochmal beteiligt.
<b>28</b>		28/1	Einleitung	Die Stadt Velten beabsichtigt den im Jahr 2004 aufgestellten Bebauungsplan Nr. 32	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
	Industrie- und Handelskammer (IHK) Potsdam STN von 07.03.2024			<p>„Rosa-Luxemburg-Straße“ im Regelverfahren zu ändern. Die Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts der Stadt Velten weist das Gewerbegebiet Rosa-Luxemburg-Straße als Gebiet mit großen Entwicklungspotenzialen aus, sowohl in Bezug auf die Nachverdichtung als auch in Hinblick auf die Reaktivierung von Flächen.</p> <p>Das städtebauliche Konzept gliedert das Plangebiet in einen südlichen und einen nördlichen Bereich. Angrenzend an die sensibleren Nutzungen entlang der Rosa-Luxemburg-Straße im Norden, wird ein Mischgebiet und ein Urbanes Gebiet vorgesehen. Im südlichen Bereich angrenzend an vorhandene Industrie- und Logistikbetriebe, werden Gewerbegebiete, teilweise eingeschränkte Gewerbegebiete, und Industriegebiete geplant. Der nördliche und der südliche Bereich sollen durch eine öffentliche Grünfläche voneinander getrennt werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		28/2	Empfehlung gewerbliche Nutzung	Das Plangebiet in unmittelbarer Bahnhofsnähe und mit Gleisanschluss sowie in der Nähe zum Hafen und zum Autobahnzubringer Berliner Straße (A 10) sollte nach einer	<p><b>Hinweis wird nicht gefolgt</b></p> <p>Der Ursprungsbebauungsplan von 2004 setzt, neben Mischgebiete ent-</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>Neustrukturierung und Revitalisierung weiterhin vollständig industriell bzw. gewerblich genutzt werden. Aufgrund der guten infrastrukturellen Ausstattung und Lage sollte eine hohe städtebauliche Dichte realisiert werden. Wünschenswert wäre hier ein modernes, nachhaltiges Gewerbequartier, das aktuellen Nachhaltigkeitskriterien entspricht und die hohe Lagegunst für neue Unternehmensansiedlungen nutzt. Das Areal könnte eine Vorbildfunktion für die langfristige Umstrukturierung des Gewerbegebietes Berliner Straße übernehmen. Im Rahmen der Transformation wäre auch eine entsprechende Zertifizierung als Qualitätskriterium denkbar. Im April 2023 hat die IHK Potsdam dazu die Studie „Industrie- und Gewerbegebiete der Zukunft“ veröffentlicht, die einen Leitfaden beinhaltet, der aufzeigt, wie moderne Gewerbebestandorte entwickelt werden sollten, um zeitgemäße Nachhaltigkeitskriterien erfüllen zu können. Die Nachfrage nach modernen Gewerbeflächen in berlinnahen Regionen ist sehr hoch. Die Vermarktung von hochwertigen Industrie- und Gewerbeflächen dürfte kein Problem darstellen.</p>	<p>lang der Rosa-Luxemburg-Straße, Industriegebiete GI gemäß § 9 BauNVO fest.</p> <p>Das Teilgebiet der 1. Änderung ist vor allem durch ehemals industriell genutzte Leerstände und Brachflächen gekennzeichnet. Um das brachliegende aber voll erschlossene Gebiet entwickeln zu können, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung mit besseren Realisierungsmöglichkeiten als die bisher festgesetzten Industriegebiete GI gemäß § 9 BauNVO geschaffen werden.</p>



lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		28/3	Wohnungsbau	<p>Die IHK Potsdam spricht sich gegen eine Wohnnutzung im Plangebiet aus. Die Festlegung von Teilflächen als „Urbanes Gebiet“ sowie zusätzliche Mischgebietsflächen schätzt die IHK als problematisch ein. Ein solitäres Wohngebiet in einer konfliktträchtigen Gemengelage in Randlage des größten Veltener Industrie- bzw. Gewerbegebietes würde über eine relativ geringe Wohnqualität verfügen und könnte mittelfristig zu sozialen Problemen im Quartier führen. Die Errichtung von qualitativ einfachen Wohnungen sowie ein überdurchschnittlicher Anteil an Sozialwohnungen wären an diesem Standort mit eher ungünstigeren Lagevoraussetzungen wahrscheinlich.</p> <p>Für den Wohnungsbau stehen nach Einschätzung der IHK Potsdam in Velten in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs, jenseits der Bahntrasse sowie an diversen anderen Standorten in Velten, qualitativ geeignetere Flächen zur Verfügung. Die aus dem dargestellten Sachverhalt zu erwartenden Konflikte sind nach Einschätzung der IHK Potsdam somit vermeidbar und nicht nachvollziehbar.</p>	<p><b>Hinweis wird nicht gefolgt</b></p> <p>Nördlich der Rosa-Luxemburg-Straße befinden sich eine Kita, eine Schule und weitere sensible Nutzungen. Südlich der Rosa-Luxemburg-Straße setzt der Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 2004 Mischgebiete fest.</p> <p>In Anlehnung an die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Mischgebiete und mit Rücksicht auf die angrenzenden sensiblen Nutzungen, sieht das städtebauliche Konzept eine Mischung aus Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe für den nördlichen Teil des Plangebietes vor. Um das städtebauliche Konzept umzusetzen, setzt der 1. Änderung des Bebauungsplans ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO und ein Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO fest.</p> <p>Durch die attraktive Innenstadtnahe Lage in der direkten Nachbarschaft von Schulen, Kitas und Einkaufsmög-</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					lichkeiten, ist weder mit qualitativ einfachen Wohnungen noch mit einem überdurchschnittlichen Anteil an Sozialwohnungen, zu rechnen.  Durch die Abstufung der Baugebiete MI – MU – Grünfläche – GEe – GE – GI sind keine Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe zu erwarten.
		28/4	Weitere Einbeziehung	Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten. Vielen Dank.	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Die IHK Potsdam wird im weiteren Verfahren nochmal beteiligt
29	DB AG  STN vom 26.03.2024	29/1	Einleitung	Südwestlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke 6183 Bln-Schönholz – Kremen, Bahn-km 24,300 – 24,800. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
		29/2		Immobilienrelevante Belange  Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Das planfestgestellte Gelände der Kremmener Bahn befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplan.
		29/3	Betriebssicherheit	Infrastrukturelle Belange  Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Das planfestgestellte Gelände der

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 6183 Bln-Schönholz – Kremen nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.	Kremener Bahn befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplan. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen werden von der Planung nicht beeinträchtigt.
		29/4	Ausbauplanung	Planungen  Das Plangebiet ist planungsbefangen. Im Auftrag der Länder Berlin und Brandenburg wird der Ausbau des PEX (u. a. Elektrifizierung) und der Ausbau der S25 Nord nach Velten durch die EIU des DB-Konzerns geplant.  Das Vorhaben befindet sich am Ende der Lph 0+1. Ein Planungsauftrag ist nicht vor 05/2025 zu erwarten. Somit liegen keine Annahmen (Vorplanungsniveau) zur Positionierung der Eisenbahninfrastruktur vor.  Zum jetzigen Zeitpunkt bitten wir die folgenden Anmerkungen zu berücksichtigen:	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Hinweise betreffen die zukünftige Entwicklung des Gebiets und werden zur Kenntnis genommen.
		29/5	Freihaltung des Gleisbereichs	Die Freihaltung eines Flächenstreifens zwischen Gleismitte 6183-1 und der Bebauung von 20 Metern ist anzustreben (Anordnung	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Abgesehen von dem Bereich der Flur-

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				von Kabelanlagen, Schallschutzwänden, Oberleitungsanlagen, Streckengleis 6028-1 (Streckennummer neues S-Bahn Gleis, S25)).	stücke 121 und 122, beträgt der Abstand zwischen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans und der Grundstücksgrenze der Kremmener Bahn zwischen ca. 20,5 m und ca. 30 m. Die Flurstücke 121 und 122 sind als nicht überbaubare Flächen festgesetzt. Damit wird eine mindestens 20 m breite Fläche von Bebauung freigehalten.
		29/6	Bahnübergänge	Im Planungsbereich befinden sich höhengleiche Kreuzungen. Bei der Realisierung der Ausbauprojekte sind ggf. Bahnübergänge zu erweitern, zu beseitigen oder zu ersetzen. Eine integrierte Planung der Eisenbahnkreuzungen, zur Nutzung wirtschaftlicher und baulicher Synergien, ist anzustreben. Es gilt das Eisenbahnkreuzungsrecht.	<p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich derzeit keine Bahnübergänge.</p> <p>Der Bahnübergang Rosa-Luxemburg-Straße liegt ca. 40 m nördlich des Plangebietes, der Bahnübergang Hennigsdorfer Straße ca. 430 m südlich.</p> <p>Der Planstraße C grenzt an die Anschlussbahn der Stadtwerke Velten. Damit ist in der Zukunft ein zusätzlicher Bahnübergang, zur Entlastung den vorhandenen, möglich. Momentan ist jedoch keine weitere Kreuzung</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					geplant.
		29/7	Flächentausch	Im Jahr 2020 fand eine Abstimmung mit der Stadt Velten statt. Der Flächentausch für zusätzliche bahnrechte wurde positiv bewertet. Der geschätzte Flächenbedarf hat weiterhin Bestand.	<p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Am 11.02.2020 fand ein Gespräch mit der Stadt Velten und der DB Netz AG statt. Dabei wurde u.a. die mögliche Inanspruchnahme von Flächenstreifen für ein zweites Streckengleis diskutiert.</p> <p>Die Stadt Velten sieht keine grundsätzlichen Hindernisse hinsichtlich der Verfügbarkeit von städtischen Grundstücken für weitere Planungen bzw. Realisierung des Vorhabens, unter der Bedingung, dass das Gleis 5 der Velte-ner Stadtwerke weiterhin nutzbar bleibt. Ggf. kann die Lage verändert werden, ein Rückbau kommt nicht in Frage.</p> <p>Voraussichtlich wäre das Flurstück 4, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, von einem möglichen Flächentausch betroffen. Der genaue Bedarf wird in den nächsten Planungsschritten (Lph 2) konkretisiert.</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		29/8	Baulogistik	Für die zukünftige Baulogistik und Baustelleneinrichtung sind Flächen im Bereich der Grundstücke des DB-Konzerns erforderlich. Wir bitten dies im Rahmen der Planung zu beachten und in den Unterlagen zu ergänzen.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Die Grundstücke der Deutsche Bahn befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplan.
		29/9	Flächenkonflikte	Im Bereich der Flurstücke 121, 122 (Flur 7 der Gemarkung Velten) und 131 (Flur 12 der Gemarkung Velten) sehen wir dauerhafte bauliche Konflikte zur Einbindung der S25 Nord in den Bf Velten. Diesbezüglich ist ein Abstimmungstermin zwischen der Stadt / dem Vorhabenträger und der DB InfraGO AG zur Abstimmung der Planungen anzubereiten. Ferner sind die Schnittstellen am BÜ Rosa-Luxemburg-Straße aufzuklären.	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Das Flurstück 131 (Flur 12 der Gemarkung Velten) und der Bahnübergang Rosa-Luxemburg-Straße befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.  Die Flurstücke 121, 122 (Flur 7 der Gemarkung Velten) werden als nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Damit sind keine dauerhaften baulichen Konflikte zwischen den Bebauungsplan und der S25 zu erwarten.  Ein Abstimmungstermin wird zur gegebenen Zeit vereinbart.
		29/10	Leitungen	Vorhabenbedingte Leitungsumverlegungen sind möglichst konfliktfrei zu planen.	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Durch die Festsetzung der öffentlichen

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					Verkehrsflächen und mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen wird einer Leitungsumverlegung entgegengewirkt.
		29/11	Immissionsschutz	<p>Immissionen</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Nach den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, wurde ein Schallschutzgutachten<sup>9</sup> erstellt. In dem Gutachten wurden auch die durch den Eisenbahnbetrieb hervorgerufenen Immissionen betrachtet.</p>
		29/12	Hinweis Immissionen	Wir bitten zusätzlich um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Festsetzungen des Bebauungsplanes, dass Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem	<p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Nach den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1</p>

<sup>9</sup> BERNARD Gruppe ZT GmbH, Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32, Oktober 2024

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form ausgeschlossen sind. Ferner sind zukünftige Emissionen aus dem zusätzlichen Eisenbahnverkehr zu dulden.	BauGB, wurde ein Schallschutzgutachten <sup>10</sup> erstellt. In dem Gutachten wurden auch die durch den Eisenbahnbetrieb hervorgerufenen Immissionen betrachtet. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in den Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.
		29/13	Emissionskonzept	Wir bitten um Abstimmung von Emissionskonzepten und -bauten für den Ist-Zustand (Sicherung Aufsichtskompatibilität).	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Nach den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, wurde ein Schallschutzgutachten <sup>11</sup> erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens sind Teil der Unterlagen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die Deutsche Bahn wird im Rahmen dieser Beteiligung nochmals beteiligt.
		29/14		Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass in unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen mit	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.

<sup>10</sup> BERNARD Gruppe ZT GmbH, Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32, Oktober 2024<sup>11</sup> BERNARD Gruppe ZT GmbH, Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32, Oktober 2024



lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen ist. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.	
		29/15	Einleitung (Neu-)Bepflanzung	(Neu-) Bepflanzung  Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  In der 1. Änderung der Bebauungsplan Nr. 32 werden die Festsetzungen für Anpflanzungen entlang der westliche Geltungsbereichsgrenze aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 32 übernommen. Der Bebauungsplan Nr. 32 wurde im Jahr 2004 festgesetzt. Die Bepflanzungen sind im Jahr 2024 schon vorhanden.
		29/16	Abstand Bepflanzung	Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen:  An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:  Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Abgesehen von dem Bereich der Flurstücke 121 und 122, beträgt der Abstand zwischen Geltungsbereichsgrenze der Bebauungsplan und der Grundstücksgrenze der Kremmener Bahn mehr als 12 m.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				12 m.	In die Flurstücke 121 und 122 verlaufen Stromleitungen der Stadtwerke Velten, die nicht überbaut werden dürfen. Der Schutzstreifen darf nicht bepflanzt werden. Die Flächen werden im Bebauungsplan als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt und mit einem Leitungsrecht belastet. Damit sind die Mindestabstände zwischen Bepflanzungen und Bahnanlagen gesichert.
		29/17	Rückschnittzonen	Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik.	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Bis auf den Bereich der Flurstücken 121 und 122, befindet sich der Anschlussbahn der Stadtwerke Velten zwischen den Anlagen der Deutschen Bahn und dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Auf die Flurstücke 121 und 122 sind keine Bepflanzungen zulässig (siehe Pkt. 29/16). Die Rückschnittzonen sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen.
		29/19	Geeigneter Gehölze	Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300,	<b>Hinweis wird gefolgt</b>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben.	Der Bebauungsplan plant keine Pflanzungen angrenzend an den Anlagen der Deutsche Bahn.
		29/20	Schnellfahrstrecken	An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160 km/h befahren werden (Schnellfahrstrecken) gemäß Ril 882.0300:  Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußersten Gleises) entspricht der maximal erreichbaren Wuchshöhe der Gehölze im Alter.	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Zwischen den festgesetzten Flächen für Anpflanzungen und die Anlagen der Deutsche Bahn liegt der Anschlussbahn der Stadtwerke Velten. Der Abstand beträgt zwischen ca. 20,5 m und ca. 30 m. Der Mindestabstand zum Lichtraumprofil wird eingehalten.
		29/21	Abstand Bepflanzung	Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8 m von der Gleismitte des äußersten Gleises.	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Der Abstand den festgesetzten Flächen für Anpflanzungen und die Anlagen der Deutsche Bahn beträgt zwischen ca. 20,5 m und ca. 30 m. Der Mindestabstand von 8 m wird eingehalten.
		29/22	Rückschnittzonen	Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus den Modulen 882.0001 und 882.0200 zur Rückschnittzone.	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Den Vorgaben aus den Modulen 882.0001 und 882.0200 wird gefolgt.
		29/23	Windbruch	Abstand und Art von Bepflanzungen müssen	<b>Hinweis wird gefolgt</b>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.	Zwischen den festgesetzten Flächen für Anpflanzungen und die Anlagen der Deutsche Bahn liegt der Anschlussbahn der Stadtwerke Velten. Der Abstand beträgt zwischen ca. 20,5 m und ca. 30 m. Keine Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes sind zu erwarten.
		29/24	Entwässerung	Entwässerung Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken, auf denen es anfällt, zurückzuhalten und zu versickern. Die Baugrundstücke befinden

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					sich nicht in der Nähe der Gleisanlagen der Deutsche Bahn. Eine Entwässerung auf oder über Bahngrundflächen ist nicht vorgesehen.
		29/25	Einfriedung	Einfriedung  Die Grundstücke sind im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf den Grundstücken verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Flächen sind zum Bahngelände hin dauerhaft mit einem Zaun abzugrenzen.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.
		29/26	Baugenehmigungen	Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.
		29/27	Weitere Beteiligung	Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Die DB AG wird am weiteren Planungsprozess beteiligt.

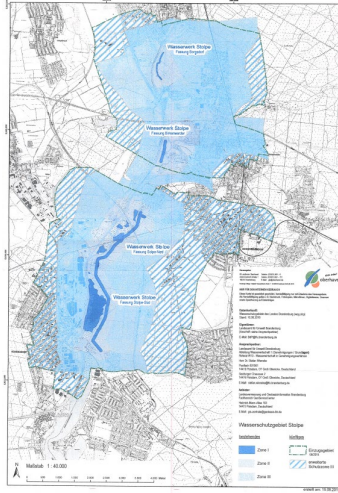
lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
<b>30</b>	Landesbetrieb Straßenwesen Dezernat Planung West Dienststätte Potsdam STN vom 28.03.2024	30/1	Einleitung	Entsprechend der Unterlagen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, für eine Änderung der zulässigen Nutzung des Industriegebietes in ein Gewerbegebiet.  Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 91/2, 94, 101/4, 101/6, 113-116, 119-122, 139-144 der Flur? sowie die Flurstücke 1/9, 1/10, 1/1, 2, 3, 44, 47, 56, 57, 60, 61, 63 und 68-71 der Flur 8 der Gemarkung Velten. Die L 172, Abschnitt 035 im östlichen und die L 20, Abschnitt 080 im nordwestlichen Bereich erschließen das Plangebiet.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
		30/2	Zustimmung	Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) vertritt als Baulastträger für die Bundes- und Landesstraßen die Belange dieser Straßen und nimmt wie folgt Stellung:  Der LS stimmt dem Bebauungsplan zu.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<b>32</b>	Wasser- und Bodenverband "Schnelle Havel" STN vom 14.02.2024	32/1	Keine Einwände	Im unmittelbaren Bereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Rosa-Luxemburg-Straße“ befinden sich keine Gewässer oder Anlagen unserer Zuständigkeit.  Periphere Gewässer oder Anlagen werden	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				gemäß Ihren Unterlagen nicht tangiert. Unsererseits bestehen keine Einwände zu der geplanten Baumaßnahme.	
<b>33</b>	Stadtverwaltung Velten				
<b>33.1</b>	Fachbereich III - Bau und Stadtentwicklung, Fachdienst Stadtentwicklung/Liegenschaften, Bauordnung/ Gebäudeverwaltung STN vom 15.02.2024	33.1/1	Öffentliche Grünfläche: Zugänglichkeit	<p>Öffentliche Grünfläche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Es sollte sichergestellt werden, dass die öffentliche Grünfläche dauerhaft für die Stadt zugänglich sein sollte, um die Fläche zu erhalten und zu pflegen.</li> </ul>	<p><b>Hinweis wurde schon gefolgt</b></p> <p>Eine öffentliche Grünfläche ist, im Gegensatz zu einer privaten Grünfläche, öffentlich zugänglich. Die geplante öffentliche Grünfläche ist, Stand Vorentwurf, von den öffentlichen Straßen Breite Straße und Planstraße D zugänglich.</p>
		33.1/2	Öffentliche Grünfläche: Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>Da die Fläche nicht im Eigentum der Stadt Velten liegt, sollte hier darüber nachgedacht werden mit dem Eigentümerin Gespräch zu kommen und eine adäquate Lösung zu finden.</li> </ul>	<p><b>Hinweis wurde schon gefolgt</b></p> <p>Sowohl die zukünftigen öffentlichen Grünflächen als auch die öffentlichen Verkehrsflächen werden nach Satzungsbeschluss durch die öffentliche Hand zum Verkehrswert übernommen und öffentlich gewidmet. Die Planung wird in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern durchgeführt. Die Stadtverwaltung hat schon mehrere Gespräche mit den Grundstückseigentümern geführt.</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		33.1/3	Widmung Planstraße	<p>Widmung Planstraße:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Bebauungsplan werden die Planstraßen nicht betitelt und gewidmet. Wäre es möglich die Widmung der Straße schon im Bebauungsplan mit aufzunehmen? Wäre das sinnvoll und rechtlich möglich?</li> </ul>	<p><b>Hinweis wurde schon gefolgt</b></p> <p>Die Verkehrsflächen werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Widmung der Flächen als öffentliche Straßen folgt als eigenständige förmliche Verwaltungsakt nach Satzungsbeschluss.</p>
		33.1/4	Löschwasser	<p><u>Löschwasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wäre ein Löschwasserbrunnen im Bebauungsplangebiet denkbar oder ist mitangedacht?</li> </ul>	<p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.</p>
<b>33.2</b>	Fachbereich III - Bau und Stadtentwicklung, Fachdienst Hochbau/Tiefbau, Tiefbau/ Grünflächen STN vom 15.02.2024	32.2/1	Wasserschutzgebiete:	<p>Wasserschutzgebiete:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Wasserschutzgebiete wurden neu betrachtet und dies bezüglich geändert. Darunter auch das Wasserschutzgebiet „Stolpe“. Die Änderungen sind noch nicht offiziell werden aber schon angewendet auf Basis des anliegenden Schreibens.</li> <li>Diese Thematik müsste in Form der Begründung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 geprüft werden.</li> </ul>	<p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb der in der Arbeitskarte markierte zukünftige Wasserschutzgebiet Stolpe.</p> <p>Für das Wasserwerk Stolpe und das dazugehörige Wasserschutzgebiet ist die untere Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel zuständig. Der Landkreis Oberhavel wurde im Rahmen diese frühzeitige Beteiligung der Behörden beteiligt. Siehe dazu Auswertung Pkt. 32.</p>



lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
33.3	Fachbereich III - Bau und Stadtentwicklung, Fachdienst Hochbau/ Tiefbau, Tiefbau/ Grünflächen sowie Stabstelle Kommunika- tion und Wirtschaft STN vom 15.02.2024	33.3/1	Versickerung	<p>Versickerung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In dem Festsetzungspunkt Nr. 19 geht es um die Versickerung. Ist hier der zweite Satz notwendig oder könnte man diesen weglassen? Es wird befürchtet, dass dieser Satz dazu führt, dass bei Planungen nicht von vornherein die komplette Versickerung vor Ort eingeplant wird. Gemäß Generalentwässerungsplan ist das jedoch notwendig, da wir weitere Einleiter nicht abtransportieren können. Die Anregung ist dabei den Satz "<i>Ist eine vollständige Versickerung bzw. Zurückhaltung nicht möglich, ist ein Notüberlauf, mit Genehmigung der Fachbehörde, an der öffentlichen Regenwasserkanalisation vorzusehen</i>" zu streichen.</li> </ul>	<p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p>
		33.3/2	Regenwasserkanal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Bebauungsplan wird eine Regenwasserentwässerung auf dem Grundstück vorgesehen. Alba hat bereits einen Regenwasserkanal bis zur Sedimentationsanlage hergestellt. Es wird empfohlen diesen mit zu nutzen. Dies könnte zusätzlich zu dem Anteil des Regenwassers, wel-</li> </ul>	<p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.</p>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				ches auf dem Grundstück versickert werden soll, angedacht werden.	
		33.3/3	Anlage: Arbeitskarte zukünftiges Wasserschutzgebiet Stolpe.		<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt außerhalb des in der Arbeitskarte markierten zukünftigen Wasserschutzgebiet Stolpe.
<b>N3</b>	Stadt Hohen Neuendorf / STN vom 13.02.2024	N3/1	Belange nicht berührt	Nach Prüfung der übersandten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Hohen Neuendorf durch Ihre Planung nicht berührt werden.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<b>N4</b>	Stadt Hennigsdorf / STN vom 04.03.2024	N4/1	Keine Äußerung	Keine Äußerung	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		N4/2	Keine Auswirkungen	Die Stadt Hennigsdorf ist nach den Festlegungen des Landesentwicklungsplans	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) Mittelzentrum. Die Stadt Velten ist zu diesem Mittelzentrum eine zugehörige amtsfreie Gemeinde. Die Stadt Hennigsdorf ist in ihren Belangen hinsichtlich der Festlegungen des LEP HR berührt, sieht jedoch keine Auswirkungen für eigene Planungen in der beabsichtigten Entwicklung der Stadt Velten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<b>N6</b>	Gemeinde Oberkrämer / STN vom 27.02.2024	N6/1	Belange nicht berührt	hiermit möchte ich Ihnen mitteilen, dass durch die o.g. Planungen keine Belange der Gemeinde Oberkrämer berührt werden.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.