

Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt
FB Bauordnung und Kataster

Landkreis Oberhavel · Adolf-Dechert-Straße 1 · 16515 Oranienburg

Plan und Praxis GbR
Manteuffelstraße 111
10997 Berlin

Direkt für Sie da:
Raum-Nr.:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Adresse:

Frau Rüther
3.20
03301 601-3646
03301 601-80517
Bauordnung.Planung@oberhavel.de
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

Aktenzeichen:
521010-00779/2024/rü
(Bei Schriftverkehr bitte immer angeben.)

19.03.2024

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Rosa-Luxemburg-Straße“ der Stadt Velten

A EINLEITENDE BEMERKUNGEN

Der Landkreis Oberhavel wurde nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Sie zur Mitarbeit aufgefordert. Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahme der Kreisverwaltung obliegt dem FB Bauordnung und Kataster; FD rechtliche Bauaufsicht/Planung.

Zur Beurteilung wurden mir neben dem Anschreiben folgende Unterlagen vorgelegt:

- 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Rosa-Luxemburg-Straße“, Begründung, Umweltbericht und Planzeichnung (Maßstab 1:500), Vorentwurf, Stand: 19.09.2023
- Städtebauliches Konzept zum Bebauungsplan Nr. 32 „Rosa-Luxemburg-Straße“, Stand: 07/2023

Der Landkreis nimmt zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Rosa-Luxemburg-Straße“, insbesondere im Hinblick auf Äußerungen zum erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung, wie folgt Stellung. Ich bitte Sie, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.

Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.



B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES

1. Belange des Bereiches Planung

1.1 Weiterführende Hinweise

1.1.1 Rechtsgrundlagen (Allgemein)

- 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)"

1.1.2 Planzeichnung/Planzeichenerklärung

- a) Der angegebene Maßstab 1:500 entspricht nicht dem tatsächlichen Maßstab der Planzeichnung.
- b) Die Höhen sind in Meter über Normalnullhöhe (NHN) im DHHN2016 bzw. DHHN92 anzugeben.
- c) Die Altlastenverdachtsflächen sind zu kennzeichnen, nicht aber nachrichtlich zu übernehmen. Die Planzeichenerklärung gilt es entsprechend zu ändern.
- 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.
- e) Die Nutzungsschablone ist als sonstiges Planzeichen in die Planzeichenerklärung zu übernehmen.

1.1.3 Textliche Festsetzungen (FZ)

- 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 eingeschränkten Gewerbegebiet zu überarbeiten.
- 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.
- 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.
- 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. die Verunreinigung des abfließenden Grundwassers betreffen können.

- e) In der Festsetzung Nr. 20 wird die Bepflanzung von Außenwandflächen von Gebäuden ab einer Größe von 50 m² 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.
- 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.

- 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. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass in der Planzeichnung keine Teilflächen vorhanden sind.
- h) Um Missverständnisse vorzubeugen, sind die in der Festsetzung Nr. 24 genannten „wesentlichen Umbauten“ zu definieren und enger einzugrenzen.
- i) Die Festsetzung Nr. 25 gilt es hinsichtlich des Ausschlusses von bestimmten Werbeanlagen zu überprüfen.

1.1.4 Begründungstext

- a) Die Abbildungsnummerierung gilt es zu überarbeiten. Abbildung 3 und 4 kommen mehrfach vor.
- b) In dem Abschnitt 5.1.1 Mischgebiet (Seite 20) ist der zweite Satz zu überarbeiten. Es heißt: „Anschließend hieran sieht das städtebauliche Konzept eine Mischung aus Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe vor.“ Richtigerweise heißt es: „Anschließend hieran sieht das städtebauliche Konzept eine Mischung aus Wohnen und die Unterbringung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe vor.“

Selbiges gilt für den Absatz 5.1.2 Urbanes Gebiet, Satz 1.

- 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 Mischgebiet (siehe Festsetzung Nr. 1) relevant, für ein Industriegebiet mit einer ansässigen Recyclingfirma allerdings nicht ausschlaggebend.
- d) Die rechtlichen Verweise auf das Baugesetzbuch sind im Kapitel 7 „Umweltbericht“ zu überarbeiten (siehe Nr. 2, Nr. 2b, Nr. 2e).

2. Belange des vorbeugenden Brandschutzes

2.1 **Weiterführender Hinweis**

Die Einteilung der Verkehrsflächen ist, laut Begründung, nicht Gegenstand der Festsetzung des Bebauungsplans. Zum derzeitigen Planungsstand haben wir keine weiteren Hinweise oder Anmerkungen.

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.

3. Belange des Fachbereiches Umwelt und Kreislaufwirtschaft

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

4. Belange des Fachbereiches (FB) Service und Innere Dienste

4.1 Weiterführende Hinweise

4.1.1 Hinweise des FD Baudienstleistungen und Liegenschaften

Gegen die 1. Änderung BPL Nr. 32 „Rosa-Luxemburg-Straße“ Stadt Velten werden seitens des FD Baudienstleistungen und Liegenschaften keine Einwände geltend gemacht.

5. Belange des Fachbereiches Mobilität und Verkehr

5.1 Weiterführende Hinweise

5.1.1 Hinweise des Fachdienstes Mobilität und Verkehrslenkung, untere Straßenverkehrsbehörde

Gegen das Vorhaben bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Die nachfolgenden Hinweise und Vorgaben 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. RAS 06 zwingend einzuhalten.

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.

Zudem soll anhand der vorliegenden Unterlagen ein Schallschutzgutachten erstellt werden. Die Straßenverkehrsbehörde ist im Rahmen der Trägerbeteiligung in die weitere Planung mit einzubeziehen.

Für die Verkehrsführung während der Ausführung der Baumaßnahme sind dem Vorhaben keine beurteilungsfähigen Unterlagen beigelegt.

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 Linienverkehr sowie Fahrzeuge der Rettungsdienste bei der Verkehrsraumeinschränkung zu berücksichtigen. Zeitliche Überschneidungen mit anderen Baumaßnahmen auf ausgewiesenen Umleitungsstrecken sollten nach Möglichkeit vermieden werden.

Durch diese Stellungnahme bleibe eine aufgrund anderer Vorschriften bestehenden Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.

6. **Belange des Fachbereiches Sicherheit und Ordnung**

6.1 **Weiterführender Hinweis**

6.1.1 Hinweise des Fachdienstes Brand-, Bevölkerungsschutz und Rettungsdienst

Die Belange des Bereiches Brand-, Bevölkerungsschutz und Rettungsdienst sind nicht betroffen.

7. **Belange des Fachbereiches Gesundheit**

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

8. **Belange des Fachbereiches (FB) Landwirtschaft und Verbraucherschutz**

8.1 **Weiterführender Hinweis**

8.1.1 Hinweise des FD Landwirtschaft

Landwirtschaft

Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Jagd- und Fischereiwesen

Jagdrechtliche und fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

C SCHLUSSBEMERKUNGEN

Diese Stellungnahme entbindet nicht von notwendigen Abstimmungen oder Genehmigungen. Für ein Erörterungsgespräch mit Bezug auf die o. g. Satzung steht die im Briefkopf genannte Sachbearbeiterin bei Bedarf gerne zur Verfügung.

In Vertretung


Hamelow

Dezernat I

FB Bauordnung und Kataster

FD Rechtliche Bauaufsicht

Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange – nach § 4 Abs. 1 BauGB

Vorhaben: 1. Änderung BPL Nr. 32 „Rosa-Luxemburg-Straße“

Aktenzeichen: 00779/2024/rü

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.

gas- und/oder feinstaub-förmige Schadstoffemissionen

„Auch wenn die europäischen Feinstaubgrenzwerte in Deutschland inzwischen eingehalten werden (UBA, 2023), ist die Feinstaubbelastung immer noch mit hohen Krankheitslasten verbunden. Die europäische Umweltagentur (EEA) hat für das Jahr 2020 abgeschätzt, dass 28.900 attributable Todesfälle in Deutschland auf den lungengängigen Anteil der Feinstaubbelastung (PM_{2,5}) zurückzuführen sind (EEA, 2022).“ (UMID 02/2023 Städte als Handlungsschwerpunkte des gesundheitsbezogenen Umweltschutzes)

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.

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)

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 (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.

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 werden. Ein Durchgrünungsgrad kann aber auch der Entstehung von Wärmeinseln vorbeugen.

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. 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 und zur Minderung der Staubbelastung im Sommer ist für die Hitzebelastung eine intensive, umfängliche Begrünung zu bedenken. Dem Altlastverdacht sollte ebenfalls entsprechend Rechnung getragen werden. Neben dem Austausch des verunreinigten Bodens ist auch eine Nutzungsbeschränkung oder Anbauempfehlung denkbar.

Es geht um das Wohlbefinden des Menschen und um ein Gesundheitsförderndes Wohnumfeld.

Plener

FB Bauordnung und Kataster
FD Rechtliche Bauaufsicht
z. H. Frau Rüter

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Planart	Bebauungsplan
Vorhaben	BPL Nr. 32 „Rosa-Luxemburg-Straße“ 1. Änderung
Gemeinde	Velten
Reg.-Nr.	07/24 B1

FD Wasserwirtschaft (Frau Frank)

Der Standort befindet sich derzeit innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Hennigsdorf und wird sich künftig außerhalb von Trinkwasserschutzzonen befinden.

Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.

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.

Im Übrigen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.

FD Umweltschutz und Abfallbeseitigung

Bodenschutz/Altlasten, untere Abfallwirtschaftsbehörde (Fr. Heister)

Wie bereits erwähnt ist die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel unter der AL-KAT-Nr. 0336651012 registriert. Es handelt sich um eine Altlastenverdachtsfläche, die als Ofenkachelfabrik genutzt wurde.

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 pla-

nungsrechtlich 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 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.

Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schadhaften Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten (z.B. nach DIN 19639 | 2019-09).

Die ordnungsgemäße Deklaration mineralischer Abfälle (Boden, Baggergut, Bauschutt und Gleis-schotter) 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.

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.

Für den Einbau von angelieferten, mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke sind die Anforderungen der §§ 19 bis 22 ErsatzbaustoffV zu beachten. Es sind die Materialwerte der Anlage 1 i. V. m. den Einsatzmöglichkeiten der Anlagen 2 und 3 ErsatzbaustoffV einzuhalten.

Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV), Abfallverzeichnisverordnung (AVV) und die in Brandenburg erlassene Neufassung zugehöriger Vollzugshinweise.

Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu entsorgen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.

öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (Hr. Meißner)

Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.

Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für dieses Vorhaben zu gewährleisten, ist eine entsprechende Verkehrserschließung sicherzustellen. Dazu weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin:

Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge anzulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind zu beachten.

Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist für die Achslast gemäß § 34 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen sicherzustellen.

Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RAST 06 für ein 3-achsiges Entsorgungsfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Entsorgungsfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht.

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.

Sofern alle vorgenannte Anforderungen an die Verkehrserschließung berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen dieses Vorhaben.

FD Naturschutz (Frau Schuckar)

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.

Der Vorentwurf lässt jedoch keine Aussage zur Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Belangen zu. Es fehlt ein artenschutzfachliches Gutachten, welches mindestens die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien (v.a. Zauneidechse) erfasst. 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.

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. 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.

Notwendig werdende Abfang- und Umsiedlungsmaßnahmen der Zauneidechsen in ein entsprechendes Ersatzhabitat sollten in der zeitlichen Planung unbedingt berücksichtigt werden.

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 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.

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.

Die grünordnerischen Festsetzungen sowie die verbindliche Vorgabe von Gründächern und Solaranlagen werden begrüßt. Die Festsetzungen sollten noch um Pflanzlisten für gebietsheimische und standortgerechte Gehölze ergänzt werden.

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.

Thierfelder
FBL