

Vorab per Mail
mommert.gemeinde@wiesenburgmark.de
Gemeinde Wiesenburg/Mark
Der Bürgermeister
Schloßstr. 1
14827 Wiesenburg/Mark

Dienststelle: Fachbereich 4
Recht, Bauen, Umwelt, Kataster u. Vermessung
Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht,
Denkmalschutz
Potsdamer Straße 18a, 14513 Teltow
Auskunft erteilt:
Frau Rübiger

Telefon (Durchwahl) **Telefax**
03328 318-541 03328 318-559
E-Mail ToeB@Potsdam-Mittelmark.de

Aktenzeichen **Datum**
02298-18-60 **26.07.2018**

Vorhaben

**Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes und des
Landschaftsplanes der Gemeinde Wiesenburg/Mark**

Grundstück

Wiesenburg/Mark-Gemeinde Wiesenburg/Mark,

Gemarkung
Flur
Flurstück

Wiesenburg	Wiesenburg
1	1
u.a.	976

Sehr geehrter Herr Beckendorf,

mit Ihrem Schreiben vom 21.06.2018 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes der Gemeinde Wiesenburg/Mark mit Stand der Unterlagen vom Juni 2018.

Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise.

Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.

- **Fachdienst Umwelt**

Untere Wasserbehörde

A) Die untere Wasserbehörde gibt folgende Hinweise zum Vorentwurf FNP

Zu 5.2.3.3:

Die Fläche für die Planungsvariante befindet sich teilweise innerhalb der Einzugsgebietsgrenze Wasserwerk (WW) Wiesenburg (Datenquelle: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, Grundwasservorratsprognose)

Zu 5.2.3.4:

Die Fläche für die Planungsvariante befindet sich innerhalb der Einzugsgebietsgrenze Wasserwerk (WW) Wiesenburg (Datenquelle: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, Grundwasservorratsprognose)

Zu 5.14:

„Wasserwerk Schmerwitz“ wird nach Kenntnis der unteren Wasserbehörde nicht vom Wasserverband „Hoher Fläming“ betrieben und dient auch nicht der öffentlichen Trinkwasserversorgung.

Zu 8. Nachrichtliche Übernahmen:

Es wird der Punkt „Wasserschutzgebiete“ vermisst.

B) Die untere Wasserbehörde gibt folgende Hinweise zum Teil B – Umweltbericht:

zu 1.2.4 Land- und Forstwirtschaft:

Die Zuordnung „Trinkwasserschutz“ als Unterüberschrift ist nicht nachvollziehbar. Ein eigenständiger neuer Punkt wäre auf Grund der besonderen Gegebenheiten angebracht.

Es handelt sich bei allen WSG um ehemalige Trinkwasserschutzgebiete (TWSG) die vor 1990 erlassen wurden und die als Rechtsverordnungen fortgelten (§ 15 Abs. 4 BbgWG). Wesentlich sind aber Abweichungen der bestehenden TWSG zu den notwendigen Wasserschutzgebieten für die Wasserefassungen der Wasserwerke. Die Erkenntnisse liegen mit der Grundwasservorratsprognose (Quelle: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe) vor. In Bezug auf die fortgeltenden Trinkwasserschutzgebiete ist der nötige Schutz für die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht gewährleistet. Bis zur Vorlage der notwendigen Schutzzonengutachten sollten die Erkenntnisse der Einzugsgebiete aus der Grundwasservorratsprognose in die Planungen einfließen.

Für Abstimmungen und weitere Erläuterungen ist die Kontaktaufnahme mit dem für Wasserschutzgebiete zuständigen Sachbearbeiter Herrn Magoltz von der unteren Wasserbehörde angeraten. Auch in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebietes gelten Verbote in Bezug auf Festsetzungen zu neuen Baugebieten.

Zu 2.2.1 Oberflächengewässer Fließgewässer und zu 2.2.1.1:

Die Aussagen zum „Seegraben“ sollten nochmals geprüft werden. Siehe 8.3 Wasserflächen im Vorentwurf FNP. Das Landesamt für Umwelt zuständig für die Erstellung der Unterlagen zur Wasserrahmenrichtlinie hat die Bezeichnung „Boner Nuthe“ aufgenommen. Die Darstellung des „Seegrabens“ in Karte 2 Wasser bedarf auch der Überprüfung.

Zu 2.9:

Das Tanklager Medewitz unterliegt der Störfallverordnung (12. BImSchV). Die Aussage „und sich auch kein Störfallbetrieb im Gebiet befindet“ ist falsch.

Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Bei Konkretisierung geplanter Baumaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.

Hinweise:

1.

Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.

Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn.

Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der UAWB auf Verlangen einzureichen.

2.

Bei einem Bauvorhaben, das eine Verwertung/einen Einbau von mineralischen Abfällen (z. B. RC-Material) im Bereich vorsieht, ist zu Beginn der Maßnahme durch den Vorhabenträger grundsätzlich zu prüfen, welche Genehmigungen und Erlaubnisse einzuholen sind. Der Nachweis der Schadlosgkeit ist gegenüber der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zu führen.

3.

Sofern bei einem Bauvorhaben Abbruchmaßnahmen an einem Bestandsgebäude vorgesehen sind, ist durch den Vorhabenträger grundsätzlich eine Rückbauplanung inkl. eines Entsorgungskonzeptes gemäß „Brandenburger Leitfaden für den Rückbau von Gebäuden“ bei der unteren Abfallwirtschaftsbehörde einzureichen. Letzteres ist nach Abfallarten, gemäß Abfallverzeichnisverordnung mit den dazugehörigen Mengen und den beabsichtigten Entsorgungswegen aufzuschlüsseln.

Dazu ist ggf. ein Schadstoffkataster zu führen. Die Probenahme und Analytik hat nach den Vorgaben der PN 98 in Verbindung mit der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Mitteilung 20 (LAGA M 20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen. Hierfür dürfen ausschließlich akkreditierte Labore beauftragt werden.

Untere Bodenschutzbehörde

Bodenschutzrechtliche Belange stehen der o.g. Entwurfsplanung (FNP und LP) nicht entgegen.

Bei Konkretisierung geplanter Baumaßnahmen ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen um auf ggf. vorhandene Altlasten zu prüfen.

Folgende Hinweise zu berücksichtigen:

Allgemeine Hinweise

Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können. Es gilt das Vorsorgeprinzip!

Vorsorgeprinzip: Gemäß § 7 BBodSchG ist derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

Gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) ist Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Erdaushub (ohne Oberboden) darf nur so lange auf der Baustelle verbleiben, wie es notwendig ist, um baurechtlich zulässige Verfüllarbeiten vorzunehmen. Bei den Aushubmaßnahmen sind oberflächlich anstehende anthropogene Aushubmaterialien von den gewachsenen Sedimenten getrennt aufzunehmen und ggf. zur weiteren Bewertung vor Ort bereitzustellen.

Im Falle einer Entsorgung der Haufwerksmaterialien von den Grundstücken sind die abfallrechtlichen Regelungen zu beachten. Bodenmaterialien, die vor Ort nicht für Bauzwecke wieder verwendet und von den Grundstücken verbracht werden, gelten nach § 2 Abs. 2 Nr. 11 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) als mineralische Abfälle und unterliegen den abfallrechtlichen Bestimmungen (u.a. Nachweispflicht). Hier ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde zu beteiligen.

Ein Einsatz von mineralischen Bauersatzstoffen aus der Abfallwirtschaft, u.a. als Schottertrag-/ Frostschutz- oder Rollschicht, ist nur zulässig, wenn der Mindestabstand von 1 m zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand hinreichend gewährleistet ist. Die entsprechenden Nachweise für den höchsten zu erwartenden Grundwasserstand (zeHGW) sind der UBB auf Nachfrage vorzulegen!

Punktuelle/ partielle Verunreinigungen des Untergrundes: Werden bei Erdarbeiten deutliche organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Färbung, Trübung, Geruch, Konsistenz, Auftreten von Schadstoffen in Phase usw.) des Bodenaushubs festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde ist zu informieren.

Auffüllungen und Geländeregulierungen: Ein Bodenauftrag kann zur nachhaltigen Schädigung der natürlichen Bodenfunktion führen und ist daher nur unter gesonderten Bedingungen gemäß § 6 BBodSchG i.V.m. § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), statthaft. Hierfür bedarf es einer gesonderten Nachweisführung gegenüber der UBB.

Für erforderliche Auf- und/ oder Verfüllungen sind ausschließlich Bodenmaterialien der Bodenklassen 3 und 4 einzusetzen, die die Zuordnungskriterien der LAGA M 20 der Klasse Z 0 erfüllen.

Für Bodenmaterialien, die zur Auf- und/ oder Verfüllung antransportiert werden sollen, ist die Schadlosigkeit, die Herkunft sowie die Menge gegenüber der UBB nachzuweisen. Die chemische Untersuchung der Bodenmaterialien ist nach den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle; Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall/ LAGA M 20 vom 05.11.2004; Parameterliste gem. Tabellen II.1.2-4 und II.1.2-5) durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind der UBB auf Nachfrage vorzulegen.

Versickerung von Niederschlagswasser: Im Bereich der hierfür zu errichtenden Bauwerke, einschließlich zur Entsiegelung vorgesehener Flächen, hat diese schadlos zu erfolgen. Es muss sichergestellt sein, dass das anfallende Niederschlagswasser bei der Versickerung in seinen Eigenschaften nicht nachteilig verändert oder mit boden- und grundwassergefährdenden Stoffen vermischt wird.

Hierzu sind die im Baufeld anstehenden anthropogenen Aufschüttungen vollständig aufzunehmen und zu weiteren Untersuchungen auf Haufwerke bereit zu stellen. Die weitere Abstimmung zur Verwertung/ Entsorgung der Materialien ist mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde durchzuführen.

Für einen ggf. notwendigen Bodenaustausch sind ausschließlich störstofffreie, versickerungsfähige Bodenmaterialien (Bodenklasse 3 gem. DIN 18 300) einzusetzen, die die Zuordnungskriterien der LAGA M 20 (TR Boden 2004) der Klasse Z 0 erfüllen. Den zuständigen Behörden sind hierfür prüfbare Nachweise vorzulegen.

Zwischenlagerung gefährlicher Abfälle > Z2 (gem. LAGA M 20):

Fallen bei geplanten Baumaßnahmen gefährliche Abfälle > Z2 an ist Folgendes zu beachten:

(1) Für die Zwischenlager gefährlicher Abfälle (z.B. Asphaltträsgut) ist eine befestigte und wasserdichte Oberfläche vorzusehen.

(2) Das im befestigten Bereich der Zwischenlagerfläche anfallende Niederschlagswasser ist schadlos abzuführen, eine Versickerung des Niederschlagswassers über die angrenzenden unbefestigten Bodenbereiche ist nicht zulässig. Ein Eintrag von potentiellen Schadstoffen über das Niederschlagswasser in das Schutzgut Boden ist zu verhindern. Hierzu sind geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Es gilt das Vorsorgeprinzip gemäß § 7 BBodSchG.

Untere Naturschutzbehörde

Anregungen:

Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Eingriffsregelung abzuarbeiten ist. Auch wenn die Untersetzung der Flächenausweisungen für Baugebiete noch nicht durchgängig mit Bebauungsplänen erfolgt ist, ist jedoch auf mögliche Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen einzugehen. Dafür sind Flächen vorzuhalten.

Zudem sind die in den Anlagen skizzierten Konflikte von Bauflächen mit zumindest Landschaftsschutzgebietsflächen auszuräumen. Sofern die LSG-Grenze unrichtig dargestellt ist, ist diese hier korrekt darzustellen. Bauflächen inmitten des Landschaftsgebietes stellen jedoch einen Zielkonflikt dar. Hier ist zu klären, ob eine Befreiungslage erkennbar ist. Dazu sind gesondert Verfahren vorzuschalten. Sofern

schon baulicher Bestand vorhanden ist (Beispiel Arensnest), genießt dieser Bestandsschutz. Eine flächenhafte Darstellung ist jedoch nicht möglich laut Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes.

Hinweis:

Auffällig ist, dass z.B. Naturdenkmale nachrichtlich nicht in die Flächennutzungsplanung aufgenommen wurden. Dies sollte ergänzt werden. Weitere Schutzkategorien wie geschützte Biotope, Geotope o.ä. sollten zumindest im Landschaftsplan enthalten sein.

Sofern überdies neue Bauflächen ausgewiesen werden, sollte der Landschaftsplan zumindest dafür auch Potenzialabschätzungen zum besonderen Artenschutz geben.

- **Fachdienst Kataster- und Vermessung**

Im Planungsbereich befinden sich trigonometrische Punkte (siehe Übersichtskarte/Festpunktbeschreibung) und Höhenfestpunkte (siehe Übersichtskarte/Einmessungsriß). Unter Bezug auf § 24 Abs. 2 des Brandenburgischen Geoinformations- und Vermessungsgesetzes ist zu beachten, dass diese Punkte nicht entfernt, verändert oder beschädigt werden dürfen.

- **Fachdienst Landwirtschaft**

Die Gemeinde Wiesenburg/Mark beabsichtigt einen Flächennutzungsplan und einen Landschaftsplan festzusetzen.

Laut dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans soll unter anderem der bestehende B-Plan Nr. 1 „Gewerbepark“ um eine Fläche für Photovoltaik erweitert werden. Dabei werden agrarstrukturelle Belange berührt, da eine landwirtschaftliche Nutzfläche in eine Gewerbefläche umgewandelt werden soll. Grundsätzlich ist der Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen auf ein Minimum zu begrenzen, da diese Flächen dauerhaft nicht mehr für die landwirtschaftliche Produktion zur Verfügung stehen. Diese Fläche wird aktuell von der Agrargesellschaft Werbig mbH als Brache genutzt. Eine Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebes liegt nicht vor.

Unter den Aspekt des allgemeinen öffentlichen Interesses zur Förderung der Stromerzeugung durch erneuerbare Energien stimmt der Fachdienst Landwirtschaft dem Planvorhaben zu.

- **Untere Jagdbehörde**

Im Planungsgebiet für den Vorentwurf des FNP/LP der Gemeinde Wiesenburg/Mark bestehen verschiedene jagdrechtliche Eigentumsformen von Jagdbezirken. Gemäß § 7, 8 BJagdG sind dies private Eigenjagdbezirke, Eigenjagdbezirke des Bundes, Verwaltungsjagdbezirke des Landes Brandenburg sowie hier überwiegend gemeinschaftliche Jagdbezirke, deren Grundeigentümer in Jagdgenossenschaften nach § 9 BJagdG zusammengefasst sind.

Die Jagdausübungsberechtigten dieser Jagdbezirke sind in den nachfolgend angeführten Hegegemeinschaften zum Zwecke der Wildbewirtschaftung gem. § 12 BbgJagdG organisiert.

Zur Sicherung einer jagdrechtskonformen Wildbewirtschaftung im räumlichen Wirkungsbereich dieser Hegegemeinschaften in Übereinstimmung mit den Planungszielen dieses FNP und LP wird die Erarbeitung / Aufnahme wildbiologischer Daten unter dem Schutzgut Flora / Fauna angeregt.

Die Erfassung dieser wildbiologischen Daten (Bestand, durchschnittliche Jagdstrecke) der vorkommenden Wildarten, insbesondere der wandernden Schalenwildarten (Rotwild, Damwild, Rehwild, Schwarzwild) erfolgt z.B. über wildbiologische Gutachten oder von den zuständigen Behörden (Untere Jagdbehörde).

Diese Daten dienen als Grundlage der Erarbeitung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen und bieten ggf. Hinweise zu Alternativen bei vorhandenen bzw. geplanten Maßnahmen, welche eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes darstellen bzw. zur Zerschneidung von Lebensräumen dieser Arten führen. Hierbei ist insbesondere § 2 BbgJagdG zu beachten.

Im Vorentwurf des FNP sind 12,6 ha Wald betroffen. Bei einer Waldumwandlung in Baufläche würden den betroffenen Jagdbezirken bejagbare Flächen entzogen und somit in das Jagdrecht im v. g. Jagdbezirke in seinem rechtlichen Bestand eingegriffen, da die Flächen bei Umsetzung durch Bebauung keine bejagbare Flächen mehr darstellen, sondern einen befriedeten Bezirk gem. § 5 BbgJagdG.

Durch die vorgesehene Nutzungsartenänderung werden den potentiell vorkommenden Wildarten (Rotwild, Damwild, Rehwild, Schwarzwild, Hase, Rotfuchs u.a.) Lebensräume entzogen.

Es wird daher angeregt, die betroffenen Jagdgenossenschaften und Hegegemeinschaften (siehe Anlage) in diesem Verfahren zu beteiligen.

Zu den weiteren Inhalten des Vorentwurfs zum FNP / LP bestehen aus jagdrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Anschriften der betroffenen Jagdgenossenschaften, Hegegemeinschaften

1. Jagdgenossenschaften

Benken	Neumann	Rita	Werbiger Straße 2	Benken	14827	Wiesenburg/Mark
Grubo	Wagner	Eckart	Gruboer Hauptstraße 16	Grubo	14827	Wiesenburg/Mark
Jeserig/ Fläming Jeseriger- hütten	Queling	Bernhard	Wiesenburger Straße 11	Jeserig/Fläm- ing	14827	Wiesenburg/Mark
Klepzig	König	Hartmut	Klepziger Hauptstraße 1	Klepzig	14827	Wiesenburg/Mark
Lehnsdorf	Knape	Lutz	Lehnsdorf 37	Lehnsdorf	14827	Wiesenburg/Mark
Medewitz	Pulz	Bernd	Wasserwerkstr aße 29	Medewitz	14827	Wiesenburg/Mark
Mützdorf	Lorenz	Ralf	Mützdorf 8	Mützdorf	14827	Wiesenburg/Mark
Reetz- Reetzerhütten	Priebe	Karin	Schlossstraße 1	c/o Gemeinde Wiesenburg/ Mark	14827	Wiesenburg/Mark
Reppinichen	Otto	Detlef	Dorfstraße 57	Reppinichen	14827	Wiesenburg/Mark
Schlamau- Neuehütten	Gensicke	Erhard	Dorfstraße 35	Schlamau	14827	Wiesenburg/Mark
Wiesenburg	Rabinowitsch	Sieghard	Holzhof 12		14827	Wiesenburg/Mark

2. Hegegemeinschaften

HG Wiesenburg Beyer		Hans-Joachim	Schlamauer Straße 18	14827	Wiesenburg/Mark
HG Nonnenheide- Hagelberg	Battig	Horst	August-Bebel- Straße 172	14828	Görzke

• **Fachdienst Gesundheit**

Der Fachdienst Gesundheit äußert sich entsprechend § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsschutz im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesundheitsdienstgesetz – BbgGDG) vom 23.04.2008 in der aktuellen Fassung zum umweltbezogenen Gesundheitsschutz und damit verbundenen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung. Zur Abwehr akuter gesundheitlicher Schäden sowie gesundheitlicher Langzeitwirkungen werden dem entsprechend erforderliche Maßnahmen getroffen.

Das o.g. Vorhaben, Stand Juni 2018, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Begründung und Umweltbericht bezüglich der Auswirkungen von Lärm-, Luft-, Boden- und Wasserschadstoffen sowie Einflüssen auf das Schutzgut Mensch sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse geprüft.

Angedacht ist für eine zukünftige verbindliche Bauleitplanung für das Gebiet der Gemeinde Wiesenburg einen Flächennutzungs- und Landschaftsplan aufzustellen.

Im Flächennutzungsplan ist beabsichtigt hauptsächlich im Ortsteil Wiesenburg größere Flächen für das Wohnen vorzusehen.

Es handelt sich hier folgende Flächen:

- Feldstraße Nord
- Thomas-Münzer-Straße (ehemaliger Kreisbetrieb für Landtechnik/KfL)
- Feldstraße/Schmerwitzer Straße
- Schlamauer Straße
- Borner Weg/Am Hesselberg
- Bahnhof Wiesenburg.

Die o.g. Flächen liegen teilweise in Einflussbereichen der Bundesstraße B 246 oder B 107 sowie an einer Regionalbahnstrecke oder angrenzend an Gewerbe. Der Lärmschutz ist hier von gesundheitlicher Priorität. Die Betrachtung von möglichen Lärmimmissionen sollte bereits schon vor der konkreten Bauleitplanung in Bezug auf die Ausweisung von Flächen für eine bestimmte Nutzung beachtet werden.

Im Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 sind schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Diese Werte sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen. Bei der Planung von schutzwürdigen Nutzungen (z.B. Wohngebieten) im Einwirkungsbereich von Straßen- und Schienenwegen ist die Einhaltung dieser Werte anzustreben. Die Orientierungswerte sind bereits für die Randbereiche von Bauflächen anzusetzen.

Im Weiteren ist dies im Umkehrschluss auch für die Planung von Gewerbegebieten zu berücksichtigen.

„Unerwünschter Schall wird als Lärm bezeichnet. Gesundheitliche Beeinträchtigungen oder Schäden durch Lärm betreffen zum einen das Gehör und zum anderen den gesamten Körper.

Selbst bei niedrigen, nicht-gehörschädigenden Schallpegeln z.B. durch Straßenverkehrslärm ist dies möglich.“ (Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit, UVP-Gesell. e.V., Stand 2014).

Lärm beeinflusst das autonome Nervensystem wie Kreislauf und Stoffwechselregulierungen. Diese treten auch im Schlaf und bei Personen auf, die meinen sich an den Lärm gewöhnt zu haben. Zu den möglichen Langzeitfolgen chronischer Lärmbelastung gehören neben den Gehörschäden auch Änderungen bei biologischen Risikofaktoren (z. B. Blutfette, Blutzucker, Gerinnungsfaktoren) und Herz-Kreislauf-Erkrankungen wie Arteriosklerose, Bluthochdruck und bestimmte Herzkrankheiten einschließlich Herzinfarkt (z.B. W. Babisch, Umweltmed. Informationsdienst 01/2011 und M. Bonacker, Silent City. Umgebungslärm, 2008). Darüber hinaus stellen aber auch die chronische Belästigung sowie lärmbedingte Schlafstörungen eine Einflussnahme auf das Wohlbefinden und die Leistungsfähigkeit der betroffenen Bevölkerungsgruppen dar.

Die Gemeinde Wiesenburg liegt im ländlichen Raum.

Neben der Immission durch Lärm sind hier möglicherweise auch in Bezug auf die Festlegung von Flächen zur Wohnnutzung die Auswirkungen von landwirtschaftlichen Betrieben und deren Immissionen wie z.B. Geruch, Staub, Bioaerosole mit zu berücksichtigen.

Die Versorgung mit Trinkwasser muss den Anforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - 2001) vom 21. Mai 2001 (BGBl. I S. 959, in der aktuellen Fassung) entsprechen.

• **Fachdienst Kreisstraßenbetrieb**

Im Plangebiet des Flächennutzungsplanes befinden sich die Kreisstraßen K 6925, K 6926, K 6934, K 6935 und K 6937. Aus Sicht des FD Kreisstraßenbetrieb ergeben sich keine Hinweise bzw. Einwendungen.

- **Fachdienst Wirtschaftsförderung, Tourismus, Regionalentwicklung**

In den Darstellungen gibt es keine Aussagen zum Bestand und zur Entwicklung der touristischen Infrastruktur (Rad-, Wander- und Reitwege).

Diese stellen eine wichtige Grundlage zur touristischen Entwicklung in dieser strukturschwachen Region dar. Die bestehende Infrastruktur sollte gesichert und ein möglicher Ausbau sollte im FNP berücksichtigt werden.

In der Darstellung und textlichen Begründung des FNP wird sehr stark auf eine Standortsicherung und weniger auf eine Entwicklung hin abgezielt.

Hier sollte auf eine doppelte Ausweisung von Flächen für Wohnen und Gewerbe als Potentialgebiet verzichtet werden.

Da das Planwerk für mehrere Jahre die Planungsgrundlage ist, sollte beispielsweise die Potentialfläche am Bahnhof Wiesenburg klarer definiert werden. Vorschlag: beispielsweise der Bereich entlang der Bundesstraße als Mischgebiet und der Bereich zum Schlosspark hin als Wohnbaufläche.

Hier sollte die Gemeinde daran denken, dass eine Entwicklung ohne Darstellung im FNP planungsrechtlich erschwert ist.

Weiterhin sollte das Tanklager deutlich als Gewerbe- und Industriestandort definiert werden. Im Land Brandenburg gibt es immer weniger Industrieflächen, diese bieten sich dort jedoch durch die Vornutzung des Geländes förmlich an.

Auch die Flächen südlich des Bahnhofes Wiesenburg sollten eine Darstellung im FNP erhalten. Da derzeit bereits eine Nutzung stattfindet und der Bahnanschluss auch für gewerbliche Nutzungen attraktiv ist, sollte dieses Potential nicht außer Acht gelassen werden.

Historisch betrachtet, hat sich ein Ort immer gut im Bahnhofsumfeld entwickelt. Auch hier wird zukünftig die infrastrukturelle Gunst durch den Bahnanschluss Möglichkeiten bieten.

Die weiteren Sonderflächen im Gemeindegebiet sind entwicklungs offen dargestellt, wobei häufig die gewerbliche Nutzung stark eingeschränkt dargestellt ist (nichtstörendes Gewerbe).

Zusammenfassend wird im FNP in Bezug auf das Gewerbe zu sehr im Konjunktiv argumentiert. Die Kommune sollte deutlicher schreiben, was sie plant. Dadurch wird der Interpretationsspielraum (für beteiligte Ämter) im nachfolgenden B-Planverfahren eingegrenzt.

- **Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz**

Untere Denkmalschutzbehörde

Baudenkmalschutz

Zu den am 15.06.2018 veröffentlichten Vorentwurf des Flächennutzungsplan und des Landschaftsplanes der Gemeinde Wiesenburg/Mark werden folgende Anregungen aus Sicht des Baudenkmalschutzes gegeben:

Es befinden sich Denkmale in Wiesenburg, Reppinichen, Lehnsdorf, Benken, Schlamau und Schmerwitz, Reetz und Mahlsdorf, Medewitz, Mützdorf, Klepzig, Jeserig und Grubo. Insofern ist die Aussage im Umweltbericht S. 85 (4 Baudenkmale) falsch. Die Liste der Baudenkmale ist öffentlich einsehbar unter <https://www.bldam-brandenburg.de/images/14-PM-Internet-18.pdf> und wird jährlich fortgeschrieben.

Die betroffenen Denkmale sind entsprechend zu markieren. Anbieten würde sich ein „D“ (siehe Punkt 14.3 der PlanZV).

Da nicht nur die Veränderung von Denkmalen einer Denkmalrechtlichen Erlaubnis (§9 BbgDSchG) bedarf, sondern auch die Veränderung in deren angestammter Umgebung (§ 2 (3) BbgDSchG), ist ein Hinweis auf die baulichen Einzeldenkmale ratsam.

Für die Entwicklung und langfristigen Nutzung der Denkmale, auf die sie angewiesen sind, wenn ihr Erhalt sicher gestellt werden soll, ist die Fläche, in der sie sich befinden, von großer Bedeutung. Es wird darum in folgenden Fällen um Prüfung der Flächenzuordnung gebeten:

1. Es sollte sichergestellt werden, dass sich der „Wasserturm“ in Wiesenburg tatsächlich in der „gemischten Baufläche“ befindet. Die Darstellung sieht nach Norden etwas knapp bemessen aus.

2. Der denkmalgeschützte „Bahnhof Medewitz mit umgebender Pflasterung und Nebengebäuden“ und der „Bahnhof bestehend aus Hauptgebäude, Güterschuppen mit Verladerampe und Draisinengleis, Bahnsteigüberdachung, Toilettenhaus, Waagehäuschen und das Bahnbediensteten-Wohnhaus mit Hofgebäude, sowie zwei Stellwerke (Wo und Ww)“ sind als „Fläche für Landwirtschaft und sonstige Grünflächen“ dargestellt. Gegen diese Eingruppierung werden Bedenken geäußert, weil die Gebäude zum Teil bereits zu Wohnzwecken und gastronomisch bzw. kulturell genutzt werden und sich durch eine landwirtschaftliche Nutzung der Erhalt der Gebäude nur schwierig realisieren lassen würde. Eine Erweiterung der angrenzenden „gemischten Baufläche“ um die denkmalgeschützte Bebauung wäre sehr wünschenswert.

3. In Reppinichen, Lehnisdorf, Mützdorf und Jeserig befinden sich laut Vorentwurf des Flächennutzungsplans jeweils die „Dorfkirchen“ auf „Grünflächen mit Angaben der Zweckbestimmungen“. Da sich die Situation für Kirchen im ländlichen Raum in den nächsten Jahren kaum entspannen wird und wir schon heute mit Umwidmungen zu tun haben, möchte ich meine Bedenken bezüglich dieser Flächenbezeichnung äußern und darauf hinweisen, dass auch andere Kirchen, wie beispielsweise in Benken, sich in einer gemischten Baufläche befinden. Natürlich wird aus Gesichtspunkten des Denkmalschutzes die bestehende Grünfläche, um die Kirchen, wenn möglich erhalten bleiben, damit sich deren Umgebung nicht zu stark verändert. Aber die Einordnung in „Grünflächen mit Angabe der Zweckbestimmung“ halte ich im Hinblick auf die weitere Entwicklung und evtl. Umnutzungen für zu spezifisch und sehe dies kritisch.

4. Die „Dorfkirche“ in Reetz liegt in einer Wohnbaufläche. Diese Nutzung erschließt sich mir nicht und ich würde auch hier anraten, die angrenzende gemischte Baufläche, um das Kirchengrundstück zu erweitern.

5. Der „Ringofen auf dem Gelände der ehemaligen Ziegelei an der Straße nach Reetzerhütten“ ist ebenfalls ein Denkmal und auch wenn es sich in einem nicht besonders hoffnungsvollen Zustand befindet, sollte die dort bereits zum Teil markierte Mischgebietsfläche um den Ringofen erweitert werden, damit dem Denkmal eine Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeit eingeräumt wird.

6. Das Schloss Mahlsdorf („Herrenhaus“, „Parkanlage“ und „Gärtnerhaus in der Parkanlage“) und Gut und Schloss in Schmerwitz („Gutsanlage, bestehend aus Herrenhaus mit Aulaausbau und drei Gästehäusern (Nr. 42), Gutskirche (Nr. 8a), Wirtschaftshof mit Verwalterhaus (Nr. 8), Kuhstall, Pferdestall, Scheune, alter Scheune, Schweinestall, Ochsenstall und Spritzenhaus“) sind als „Sonderbaufläche mit Bezeichnung“ betitelt. Eine gemischte Baufläche scheint für die Nutzung dieser Gebäude allerdings als ausreichend und würde eine Nutzung zu Wohnzwecken nicht ausschließen, weshalb es aus Sicht des Denkmalschutzes in diesem Fall die bessere Kategorie darstellt.

Bodendenkmalschutz

Die Aussagen zum Bodendenkmalschutz in der Begründung zum FNP werden bestätigt. Jedoch muss die Aussage im Umweltbericht korrigiert werden. Es sind neben zahlreichen Bodendenkmalen außerhalb auch 20 Ortskerne als flächige Bodendenkmale ausgewiesen (nicht 11).

Bezüglich des Bodendenkmalschutzes wird darauf hingewiesen, dass Erdarbeiten im Bereich der eingetragenen Bodendenkmale der vorherigen denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). In ihr wird die untere Denkmalschutzbehörde weitere Nebenbestimmungen zur erforderlichen Dokumentation festlegen (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG).

Darüber hinaus sind folgende Hinweise zu beachten:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Bodenverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallsachen, Knochen u.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG § 11 Abs.1).

Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Verfügungsberechtigte des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen Bodendenkmale entdeckt worden sind, sobald sie von der Entdeckung erfahren. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen (BbgDSchG § 11 Abs. 2).

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Denkmalschutzbehörde kann die Frist um bis zu zwei Monate verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung der Bodendenkmale dies erfordert. (BbgDSchG § 11 Abs. 3).

Entdeckte, bewegliche Bodendenkmale sind unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (BbgDSchG § 11 Abs. 4 und § 12).

Die Ausweisung eines Sondergebietes Motocrossanlage nordwestlich von Reetz wird kritisch gesehen, jedoch nicht beanstandet. Das Gebiet der Motocrossanlage überlagert das sensible Bodendenkmal BD 30199 Gräberfeld der Eisenzeit. Durch den Fahrsport werden die Oberflächen verändert und mögliche Spuren des Bodendenkmals freigelegt und/oder zerstört.

Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass im Falle der Entdeckung von Funden wie Scherben, Bodenverfärbungen, Steinsetzungen, Knochen etc. unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen ist (siehe oben).

Im Falle der weiteren Entwicklung dieses Gebietes (Gastronomie, technische Anlagen) ist eine enge Zusammenarbeit mit den Denkmalbehörden erforderlich und die zukünftigen Planungen möglichst frühzeitig abzustimmen.

Öffentliches Recht

Allgemeine Entwicklungsgrundsätze

Es ist nicht nachvollziehbar, was mit der Formulierung ehemalige Dorflagen/Dorfkerne gemeint ist.

Besondere Entwicklungsgrundsätze

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt im Wesentlichen die Grundzüge der gemeindlichen Planung dar. In der Regel werden Flächennutzungspläne im Maßstab von 1:10.000 aufgestellt. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Abweichende Festsetzungen sind jedoch möglich, soweit dringende Gründe dies erfordern und die städtebauliche Ordnung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

Aus diesem Grund ist zwar der in der Planzeichnung formulierte erste besondere Entwicklungsgrundsatz schlüssig und nachvollziehbar. Der zweite Absatz („Für größere Flächen können vom Flächennutzungsplan im Einzelfall abweichende Festsetzungen...“) widerspricht jedoch § 8 Abs. 2 BauGB und ist zu streichen.

Gem. § 11 Abs. 1 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden. Im gesamten Plangebiet werden viele Sondergebiete ausgewiesen, die auch anderen Nutzungen zugewiesen werden können, wie z.B. SO Jagdschloss Medewitz, SO Schloss Mahlsdorf, SO Hotel in Jeserig/Fläming, SO Schlossbezirk und SO Schule in Wiesenburg. Die Art der baulichen Nutzung ist nochmals zu überprüfen und ggf. zu ändern.

Vorletzter Absatz: Großflächige Handelsbetriebe werden nach § 11 Abs. 2 BauNVO in sonstigen Sondergebieten festgesetzt. Der Absatz ist zu streichen.

Sonstige Festsetzungen

Einige Festsetzungen reichen über die LSG-Grenzen in die Schutzgebiete hinein (Mischgebietsfläche nördlich Benken, Wohnbaufläche westlich Grubo, Hotel Brandsheide, Motocrossanlage und Photovoltaik Reetz etc.)

Die gemischte Baufläche Wohnheim Benken ragt bis in das Waldgebiet hinein. Es ist die Erforderlichkeit der Waldumwandlung zu prüfen.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Räbiger

Anlage:
Anmerkungen UNB zu LSG-Konflikten
Kartierung Kataster