



V.: 1.:

Herrn  
Dipl.-Geogr. T. Vogenauer  
Kastanienallee 16  
12623 Berlin

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

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
Mein Zeichen/Aktenzeichen **63.3-03232-24**  
(Bitte stets angeben)  
**Datum 17.12.2024**

## **FNP der Stadt Friesack, Änderung im Bereich des VB-Plans "NORMA-Markt an der B 5/Klessener Straße" (Vorentwurf, Stand: Juli 2024)**

Grundstück: **Friesack, Friesack, Klessener Straße**  
Gemarkung: **Friesack**  
Flur: **6**  
Flurstück: **187/2, 115/5, 116/3**

### **Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Vogenauer,

folgende fachlich betroffene Fachämter wurden zur Stellungnahme zu den Planunterlagen aufgefordert:

- Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung
- Umweltamt  
Untere Naturschutzbehörde  
Untere Wasserbehörde  
Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
- Untere Denkmalschutzbehörde

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



#### **Sprechzeiten**

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

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

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

**Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung**

Im weiteren Verfahren sollten wesentliche Inhalte aus dem B-Planverfahren in die Begründung zur FNP-Änderung übernommen werden, z.B. zur immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit der Sonderbaufläche mit den nahegelegenen schutzwürdigen Nutzungen.

**Untere Naturschutzbehörde**

Gemäß § 1 Abs. 1 der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) äußert sich die untere Naturschutzbehörde (uNB) zu den Belangen des Naturschutzes im Bauleitplanverfahren, mit Ausnahme der unter § 1 Abs. 3 NatSchZustV festgelegten Fälle. Es ergibt sich demnach eine Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.

Laut Begründung zum Vorentwurf erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „NORMA-Markt an der Bundesstraße 5 / Ecke Klessener Straße“. Der Umweltbericht soll daher als gemeinsamer Umweltbericht der beiden miteinander verknüpften Bauleitpläne aufgestellt werden. Bzgl. der Änderung des FNP ergeben sich folgende Anregungen und Hinweise:

Besonderer Artenschutz

Zu Belangen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird der Hinweis gegeben, dass eine Verlagerung planerischer Probleme von der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes in die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes dann zulässig ist, wenn ein Konflikt zwischen den Darstellungen im Flächennutzungsplan und artenschutzrechtlichen Verboten im Bebauungsplan bewältigt werden kann. Inhaltlich wird auf die Stellungnahme der uNB zum im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan verwiesen.

Umweltprüfung/Umweltbericht/Landschaftsplanung

Im Hinblick auf die Durchführung der Umweltprüfung kann auf folgende Unterlagen, die auf den Internetseiten des Landes Brandenburg bzw. des Landkreises Havelland verfügbar sind, hingewiesen werden:

- Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro)
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Havelland (Entwurf 2014)

Im Weiteren wird bzgl. Umweltprüfung und Umweltbericht auf die Stellungnahme der uNB zum parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan verwiesen.

Die Belange des Naturschutzes betreffend wird zudem auf die Anforderungen hingewiesen, die sich aus §§ 9 und 11 BNatSchG ergeben.

**Untere Wasserbehörde**

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

**Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde**

Aus der Sicht der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde bestehen zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände oder Bedenken.

Die von der Änderung betroffenen Flurstücke sind im Altlastenkataster zum jetzigen Zeitpunkt nicht als Altlastverdachtsfläche registriert. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Erfassung von Altablagerungen und Altstandorten im Landkreis Havelland noch nicht abgeschlossen ist.

Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (Rechtsgrundlage: § 31 ff Brandenburger Abfall- und Bodenschutzgesetz).

#### **Untere Denkmalschutzbehörde**

im Bereich des o. g. Vorhabens befindet sich ein Bodendenkmal im Status der Bearbeitung, es handelt sich um die Nr. 51058, "Siedlung slawisches Mittelalter" (siehe Kartenbeilage). Da durch die geplanten Maßnahmen Veränderungen und Teilerstörungen an dem Bodendenkmal herbeigeführt werden, stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes (§ 2 Abs.1, § 3 Abs. 1, § 16 Abs. 1; § 7 Abs.1 und 2 BbgDSchG) entgegen.

#### Möglichkeiten der Überwindung

- Das o.g. Bodendenkmal ist nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen.
- Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. § 9 Abs. 1 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.
- Einer Erlaubnis zur Veränderung bzw. Teilerstörung des Bodendenkmals wird zugestimmt, insofern sichergestellt ist, dass:
  - a. der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs.1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdeingriffe/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;
  - b. der Vorhabenträger in den Bereichen, in denen erhebliche denkmalzerstörende Erdarbeiten unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 BbgDSchG gewährleistet.

Einzelheiten werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.

Die entsprechenden Bestimmungen des BbgDSchG vom 24. Mai 2004 (GVBI TI. Nr. 9), S. 215 ff. in der jeweils geltenden Fassung sind zu beachten.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Büttner

Anlage (Lageplan Bodendenkmal)

V: 2. z. Vg.