

Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum FNP-Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack, Entwurf Juli 2024

Stand der Planung: Juli 2024

Stand der Vorlage 08.10.2025

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
A –Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB			
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung 17.12.2024	<p>1. Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung: Anpassung an Ziele der Raumordnung nur unter u.g. Voraussetzungen möglich.</p> <p>Erläuterungen: Mit dem vBP und einer parallelen FNP-Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Erweiterung eines NORMA-Marktes auf einem neuen Standort in der Kernstadt Friesack geschaffen werden. Der Geltungsbereich des vBP umfasst ca. 0,7 ha. Festgesetzt wird ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.300 m² und mindestens 25% nahversorgungs-relevanter Sortimente. Vorgelegt wurden zudem eine Verträglichkeitsanalyse (VGA) und ein Kurz-Einzelhandelsentwicklungskonzept (EHEK) des Büros Dr. Lademann & Partner.</p> <p>Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen. Das Plangebiet liegt am Innenstadtrand teilweise im bestehenden Siedlungsgebiet, aber außerhalb eines (faktischen) Zentralen Versorgungsbereiches.</p> <p>Gemäß der Verträglichkeitsanalyse können städtebaulich oder raumordnerisch relevante Folgewirkungen im Sinne einer Funktionsstörung der Nahversorgung sowie der zentralen Versorgungsbereiche - auch unter Berücksichtigung einer parallel geplanten Aldi-Erweiterung – ausgeschlossen werden.</p> <p>Im parallel vorgelegten Einzelhandelskonzept wird für Friesack ein Zentraler Versorgungsbereich unter Einschluss des Norma-Planstandortes und des zu erweiternden Aldi-Standortes nachvollziehbar und plausibel planerisch abgegrenzt. Ein politischer Beschluss der Gemeinde zu diesem Konzept ist vorgesehen, aber noch nicht erfolgt.</p> <p>Die Planung steht hinsichtlich der Gesamtverkaufsfläche, der Sortiments-struktur (überwiegend Nahversorgung) und -vorbehaltlich des Beschlusses zum Entwurf des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes - in Übereinstimmung mit Z 5.2 (Siedlungsanschluss) sowie den relevanten Regelungen zum Einzelhandel, insbesondere Z 2.12 Abs. 1 und 2 LEP HR. Wir bitten im weiteren Verfahren, spätestens vor Beschlussfassung zum vBP bzw. der FNP-Änderung, um Übersendung des Beschlusses zum Einzelhandelskonzept. Erst nach der Vorlage des Beschlusses kann die Anpassung an die Ziele der Raumordnung abschließend festgestellt werden.</p>	<p>1. Der Beschluss des Einzelhandelskonzeptes durch die Stadtverordnetenversammlung wurde bereits an die Behörde gesandt.</p> <p>Das Vorhaben steht Zielen der Raumordnung nicht entgegen.</p>

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung Änderung des FNP zum VBP „NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack, Vorentwurf Juli 2024

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
		<p>2. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>2. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind insbesondere folgende Grundsätze der Raumordnung relevant:</p> <p>Grundsatz 5.1: Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt zwischen einem dreigeschossigen Wohnblock an der Klessener Straße (im Süden) und dreigeschossigen Wohnhäusern an der Straße Wiesengrund (im Nordosten). Es grenzt somit bereits zu mehreren Seiten an durch Hochbauten geprägte Siedlungsgebiete an. Das Plangebiet kann entsprechend im raumordnerischen Sinne bereits den vorhandenen Siedlungsgebieten zugeordnet werden. Das Plangebiet ist in der Festlegungskarte zum LEP HR entsprechend in den Grundzügen teilweise der Siedlungs- und Verkehrsfläche zugeordnet. Das Plangebiet liegt in der Kernstadt Friesack und wurde durch die Stadt als Teil des zentralen Versorgungsbereiches festgelegt. Es ist somit davon auszugehen, dass der neue Versorgungsstandort insbesondere den Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Bildung räumlich zugeordnet ist und zu einer insgesamt ausgewogenen Funktionsentwicklung beiträgt.</p> <p>Grundsatz 6.1: Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Die Stadt Friesack misst der Entwicklung eines Lebensmittelmarktes an diesem Standort insbesondere im Ergebnis eines Einzelhandelskonzeptes ein höheres Gewicht bei als einer möglichen Freiraumentwicklung im Bereich von bestehenden Grünlandbrachen. Es werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen.</p> <p>Die Grundsätze der Raumordnung werden teilweise berücksichtigt.</p>

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung Änderung des FNP zum VBP „NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack, Vorentwurf Juli 2024

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
2	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming 27.12.2024	<p>Das Plangebiet liegt gemäß Grundsatz 1.1 des Entwurfes des Regionalplanes Havelland-Fläming 3.0 in einem Vorbehaltsgebiet Siedlung.</p> <p>In den Vorbehaltsgebieten Siedlung kommt der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Damit im Zusammenhang stehen auch passende Bildungs-, Sport- und Versorgungseinrichtungen.</p> <p>Zudem weist der Sachliche Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ als Zielfestlegung die Stadt Friesack als Grundfunktionalen Schwerpunkt aus. Damit erhält der Ortsteil erweiterte Möglichkeiten nach dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) für die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels nach Ziel 2.12 LEP HR sowie für die Siedlungsentwicklung nach Ziel 5.7 LEP HR.</p> <p>Vor diesem Hintergrund kann eine Übereinstimmung der o.g. Planung mit den Belangen der Regionalplanung festgestellt werden.</p>	<p>Belange der Regionalplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p>
3	Landesamt für Umwelt Brandenburg 09.01.2015	<p>1. Fachabteilung Immissionsschutz</p> <p>Sachstand Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktslagen ausgeschlossen werden.</p> <p>Für gewachsene Gemengelage gilt ein Verbesserungsgebot bzw. Verschlechterungsverbot sowie das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Bei Neuplanungen sind Gemengelage auszuschließen. Hier ist der o.g. Vorsorgegrundsatz zu beachten.</p> <p>Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der Siedlungsgebiete gem. § 34 BauGB ist, wenn keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt, grundsätzlich von der tatsächlichen Nutzung der Umgebungsbebauung auszugehen. Sofern die Gebietscharakteristik der Umgebungsbebauung im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht eindeutig bestimmt werden kann, dienen die Entwicklungsabsichten, die die Stadt im FNP festlegt, als Orientierung.</p>	<p>1. Es wurde ein Schallgutachten als Abwägungsgrundlage entsprechend den Forderungen der Behörde erstellt.</p> <p>Durch die Lärmimmissionsprognose wurde der Nachweis erbracht, dass der geplante Lebensmittelmarkt immissionsverträglich errichtet werden kann. Bei Umsetzung der aufgeführten Lärminderungsmaßnahmen können die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete an den benachbarten Wohngebäuden eingehalten. Die erforderlichen Lärminderungsmaßnahmen werden im Rahmen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Abwägung durch Festsetzungen und Regelungen im Durchführungsvertrag gesichert. Die Belange des Immissionsschutzes werden in der Begründung zur FNP-Änderung unter Verwendung der entsprechenden Ausführungen aus der Begründung zum parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgeführt. Der Änderung des FNP stehen entsprechend den Ergebnissen der Lärmimmissionsprognose Belange des Immissionsschutzes nicht entgegen.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung Änderung des FNP zum VBP „NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack, Vorentwurf Juli 2024

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
		<p>Sachstand- Allgemein Anlass der Beteiligung Träger öffentlicher Belange ist die Änderung des FNP der Stadt Friesack. Mit der vorliegenden Planung wird eine Änderungsfläche (ÄF) dargestellt. Die ÄF ist im aktuellen FNP als Wohnbau- und Grünfläche dargestellt. Mit Umsetzung des Antragsgegenstandes ist die Darstellung als „Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel-Lebensmittelmarkt“ vorgesehen. Das zukünftige Sondergebiet ist von Wohn- und Mischbauflächen sowie Grünflächen umgeben. Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "NORMA-Markt an der Bundesstraße 5 / Ecke Klessener Straße" aufgestellt.</p> <p>Stellungnahme Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist eine Umweltprüfung (§§ 2 Abs.4 i.V.m. 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a Baugesetzbuch (BauGB)) durchzuführen und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu ermitteln und auf deren Basis Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu benennen. Die Aufstellung wird in Aussicht gestellt. Die Problematik der gewerblichen Immissionen und deren Auswirkung auf die Schutzgüter werden im weiteren Verfahren untersucht. Die Erstellung eines Gutachtens zur Beurteilung der Immissionen wird in Aussicht gestellt. Bei der Änderung eines Flächennutzungsplans kann eine aktuelle Umweltprüfung aus einem Bebauungsplanverfahren für das entsprechende Gebiet genutzt werden. Da die Aufstellung im Parallelverfahren stattfindet handelt es sich eine aktuell verwertbare Abschichtung.</p> <p>Fazit Ausgehend von Standortlage und Nutzungsbestand bestehen gegen die geplanten Änderungen seitens des vorbeugenden Immissionsschutzes Bedenken. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Belangen des Immissionsschutzes und den Auswirkungen auf die Schutzgüter ist erforderlich, um der Nachbarschaftsverträglichkeit, dem Trennungsgrundsatz und dem Vorsorge- und Rücksichtnahmegebot Rechnung zu tragen. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind zu erwarten. Die Erstellung eines Umweltberichtes und eines Schallgutachtens wird in Aussicht gestellt. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.</p>	

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung Änderung des FNP zum VBP „NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack, Vorentwurf Juli 2024

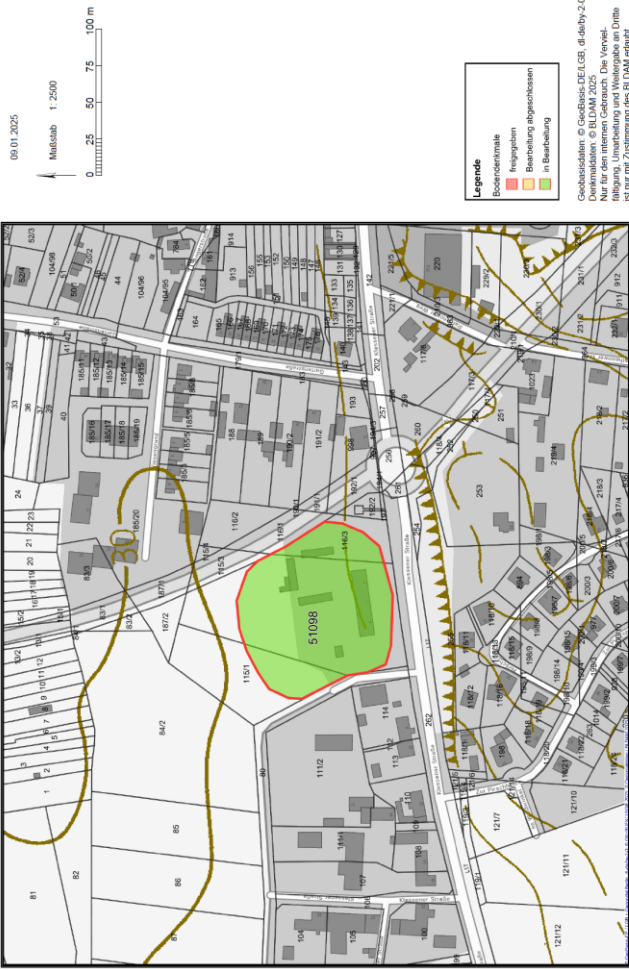
Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
		2. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.	2. Zur Kenntnis
4	Landkreis Havelland 17.12.2024 Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung	Die Planunterlagen sind noch überarbeitungs- bzw. ergänzungsbedürftig, hierbei sollten die im Folgenden aufgeführten Anregungen und Hinweise Berücksichtigung finden. 1. 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.	1. Wesentliche Inhalte aus dem B-Planverfahren z.B. zur Immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit werden in die Begründung zur FNP-Änderung übernommen werden. Die Hinweise werden berücksichtigt.
	Untere Naturschutzbehörde	2. Gemäß der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) äußert sich die untere Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes in Bebauungsplänen/vorhabenbezogenen B-Plänen, mit Ausnahme der unter § 1 Abs. 3 Satz 2 NatSchZustV definierten Bebauungspläne. Demnach ergibt sich 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:	2. Der Umweltbericht wird als gemeinsamer Umweltbericht mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgestellt. Der Hinweis wird berücksichtigt.
		3. 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.	3. Die Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Belangen erfolgt auf Grundlage von 2 Gutachten in der Begründung zum vorliegenden Entwurf der FNP-Änderung. Ausführungen zu den geprüften Standortalternativen und zu den zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesse sind der Begründung zum vorliegenden Entwurf der FNP-Änderung zu entnehmen. Die entsprechenden Ausführungen werden im Wesentlichen aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Die Hinweise werden überwiegend berücksichtigt.

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung Änderung des FNP zum VBP „NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack, Vorentwurf Juli 2024

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
		<p>4. Umweltbericht / Eingriffsregelung: 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro) - Landschaftsrahmenplan Landkreis Havelland (Entwurf 2014) <p>Im Weiteren wird bzgl. Umweltprüfung und Umweltbericht auf die Stellungnahme der uNB zum parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Die Belange des Naturschutzes betreffend wird zudem auf die Anforderungen hingewiesen, die sich aus §§ 9 und 11 BNatSchG ergeben.</p>	<p>4. Die Hinweise werden im vorliegenden Entwurf der FNP-Änderung überwiegend berücksichtigt.</p>
	Untere Wasserbehörde	<p>5. Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p>5. Zur Kenntnis</p>
	Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde	<p>6. Aus der Sicht der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde bestehen zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>	<p>6. Zur Kenntnis</p>

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung Änderung des FNP zum VBP „NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack, Vorentwurf Juli 2024

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
	Untere Denkmal- schutzbehörde	<p>7. 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.</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p>	<p>7. Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen (nur) nach Landesrecht geschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Bodendenkmale sind keine Mehrheiten von baulichen Anlagen. Eine nachrichtliche Übernahme von Bodendenkmalen in den Flächennutzungsplan ist daher nicht erforderlich und unterbleibt. Die Behörde stimmt einer Erlaubnis zur Veränderung und Teilerstörung des Denkmals unter den genannten entsprechenden Bedingungen zu. Die Bedingungen sind im Vollzug des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umzusetzen.</p> <p>Zur Kenntnis</p>

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum 09.01.2025	<p>1. Einwendungen und Rechtsgrundlage</p> <p>Im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befindet ein Bodendenkmal in Bearbeitung im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG. Bei dem Bodendenkmal mit der Nr. 51098 handelt es sich um: Siedlung slawisches Mittelalter. Eine Kartierung des Bodendenkmals ist in der Anlage beigefügt. Da in Folge der geplanten Maßnahmen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Veränderungen und Teilerstörungen an dem Bodendenkmal herbeigeführt werden, Bodendenkmale jedoch grundsätzlich zu schützen und zu erhalten sind (§§ 1 und 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG), stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes entgegen.</p> <p>2. Möglichkeiten der Überwindung</p> <p>Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19/ § 20 Abs.1 einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. 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.</p> <p>Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird das Benehmen zur Veränderung bzw. Teilerstörung des Bodendenkmales herstellen, insofern sichergestellt ist, dass:</p> <p>A. der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;</p> <p>B. der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG gewährleistet. Einzelheiten hierzu werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.</p> <p>Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Die Behörde stimmt einer Erlaubnis zur Veränderung und Teilerstörung des Denkmals unter entsprechenden Bedingungen zu. Die Bedingungen sind im Vollzug des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umzusetzen.</p> <p>Zur Kenntnis</p>  <p><small>09.01.2025 Maßstab 1:2500 0 25 50 75 100 m</small></p> <p><small>Legende Bodendenkmale geplant Bauwerk abgeschlossen in Bearbeitung</small></p> <p><small>Copyright: © GeoBasis, EEL, GB, © dshy-2.0 Datenquellen: © BLDAM 2025 Nur für den internen Gebrauch. Die Ver- wendung, Umarbeitung und Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung des BLDAM erlaubt.</small></p> <p><small>Nicht veröffentlicht. Dieser Plan enthält geographische Informationen, die für die Erreichung der Ziele des Vorhabens erforderlich sind. Die Genauigkeit der Informationen ist nicht garantiert. Die Informationen sind nur für den internen Gebrauch und dürfen nicht veröffentlicht werden, da es sich bei diesen Informationen um noch nicht am Ende des BgBSchG § 3 - Baurechtlicher abgegrenzte Flächen bzw. Entwürfen handelt.</small></p>

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung Änderung des FNP zum VBP „NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack, Vorentwurf Juli 2024

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
6	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe 26.11.2024	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Zur Kenntnis
9.1	Landesbetrieb Straßenwesen 29.11.2024	<p>Entsprechend den eingereichten Unterlagen ist beabsichtigt, an der Bundesstraße (B) 5 / Ecke Klessener Straße (Landesstraße (L) 17) in Friesack einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.300 m² zu errichten. Aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan geht hervor, dass die geplante Zufahrt zum Norma-Markt direkt hinter dem Fahrbahnteiler auf der B 5 bei ca. km 0,100 in Abschnitt 680 errichtet werden soll.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) ist im betreffenden Bereich für die B 5 und die L 17 zuständig und nimmt wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Fahrbahnteiler auf der B 5 im Vorfeld des Kreisverkehrs ist nicht korrekt dargestellt. Die Aufpflasterung erstreckt sich bis in den Bereich der geplanten Zufahrt hinein. Die Lage der Zufahrt ist in Richtung Norden zu verschieben. - Um die Auswirkungen des geplanten Norma-Marktes auf den Verkehr der B 5 einschätzen zu können, ist eine verkehrstechnische Untersuchung (VTU). Um eine Rückstauung bis zum Kreisverkehr durch linksabbiegende Fahrzeuge zu verhindern, ist die Erforderlichkeit eines Linksabbiegestreifens zu prüfen, <p>Eine Beurteilung des o.g. Bebauungsplanes durch den LS kann erst nach Vorlage der VTU erfolgen.</p> <p>Zum aktuellen Zeitpunkt kann keine Zustimmung erfolgen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Frau Rehfeld unter der Telefonnummer 03342 249-1436 zur Verfügung</p>	<p>Die erforderliche verkehrstechnische Untersuchung (VTU) wurde erstellt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung Änderung des FNP zum VBP „NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack, Vorentwurf Juli 2024

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
9.2	Landesbetrieb Straßenwesen 17.07.2025	<p>Mit Telefonat vom 17.07.2025 zum oben benannten Bebauungsplan aktualisieren wir unsere Stellungnahme wie folgt:</p> <p>Entsprechend den eingereichten Unterlagen ist beabsichtigt, an der Bundesstraße (B) 5 / Ecke Klessener Straße (Landesstraße (L) 17) in Friesack einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.300 m² zu errichten. Aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan geht hervor, dass die geplante Zufahrt zum Norma-Markt direkt hinter dem Fahrbahnteiler auf der B 5 bei ca. km 0,100 in Abschnitt 680 errichtet werden soll.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) ist im betreffenden Bereich für die B 5 und die L 17 zuständig und nimmt wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur VTU hat der LS keine Einwände. - Die Ausführungsplanung der Erschließung ist mindestens 3 Monate bzw. sobald vorhanden mit dem LS abzustimmen. - Der LS stimmt dem Bebauungsplan zu. <p>Für Rückfragen steht Ihnen Frau Rehfeld unter der Telefonnummer 03342 249-1436 zur Verfügung.</p>	<p>Die Behörde stimmt dem parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der festgesetzten Zufahrt zu. Damit stehen keine Belange der Behörden der FNP-Änderung entgegen.</p> <p>Zur Kenntnis</p>

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung Änderung des FNP zum VBP „NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack, Vorentwurf Juli 2024

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
10	Landesamt für Bauen und Verkehr 10.12.2024	<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.</p> <p>Gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friesack, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „NORMA-Markt an der Bundesstraße 5 / Ecke Klessener Straße" geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt.</p> <p>Ob und in welchem Umfang Belange im Einzelnen berührt sein könnten, wird bzw. wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Informationen zu Planungen oder sonstigen Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir gegenwärtig nicht vor.</p> <p>Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung lassen sich aus der Zuständigkeit des LBV als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg keine konkreten Hinweise und Forderungen ableiten.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	Zur Kenntnis
11	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung 04.12.2024	Im o.g. Verfahren teile ich Ihnen keine Betroffenheit mit.	Zur Kenntnis

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung Änderung des FNP zum VBP „NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack, Vorentwurf Juli 2024

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
12	IHK Potsdam 19.12.2024	<p>Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen seitens der IHK Potsdam keine Bedenken bzgl. der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friesack zur Verlagerung und Erweiterung eines NORMA-Lebensmittelmarktes vor.</p> <p>Die IHK Potsdam regt jedoch an, zur Vermeidung eines Leerstand und damit eines städtebaulichen Missstandes im Ortszentrum mit einem fundierten Nachnutzungskonzept entgegenzuwirken.</p> <p>Um eine weitere Einbindung wird gebeten.</p>	<p>Die Stadt Friesack soll sich im Verfahren zur FNP-Änderung gemeinsam mit dem Vorhabenträger und dem Immobilieneigentümer über Möglichkeiten zur Nachnutzung des Altstandortes entsprechend den Hinweisen der Behörde auseinandersetzen. Die Ergebnisse der Abstimmungen mit Darlegung der möglichen Weiternutzung des Altstandortes sollen in der Begründung der FNP-Änderung ausgeführt werden.</p> <p>Die Hinweise sollen berücksichtigt werden</p>
13	Kreishandwerker- schaft Havelland	(keine Stellungnahme)	Zur Kenntnis
14	Handelsverband Berlin-Brandenburg 18.11.2024	<p>Da dem FNP aufgrund seiner Aufgabe die Programmierung und Koordination gemeindlicher Ordnung zukommt, kommt dem FNP gleichwohl auch die maßgebende Leitfunktion in der gemeindlichen Entwicklung zu.</p> <p>Gegenwärtig ist der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im FNP in den Grundzügen als Teil einer Wohnbaufläche und einer Grünfläche dargestellt. Da der beabsichtigte Bebauungsplan nicht aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt werden kann, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern.</p> <p>Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB ist die Begründung der FNP-Änderung für den Bereich des Bebauungsplanes nachvollziehbar dargestellt.</p> <p>Der Handelsverband Berlin-Brandenburg hat keine Einwände.</p> <p>Wir bitten darum, den HBB über das Beteiligungsergebnis zu informieren.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.</p>	Zur Kenntnis
19	E.DIS Netz GmbH 25.11.2024	<p>Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu Ihrer auf dem Übersichtsplan dargestellten Planungsmaßnahme im Versorgungsgebiet der E.DIS Netz GmbH.</p> <p>Im von Ihnen geplanten Änderungsbereich (Übersichtsplan) befinden sich keine Anlagen im Eigentum der E.DIS Netz GmbH.</p> <p>Für Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	Zur Kenntnis

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung Änderung des FNP zum VBP „NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack, Vorentwurf Juli 2024

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
20	Deutsche Telekom AG	(keine Stellungnahme)	Zur Kenntnis
21	Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH und als Betriebsführer für den Zweckverband Havelländisches Luch 20.11.2024	Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes zum oben genannten Plangebiet.	Zur Kenntnis
22	Wasser- und Bodenverband "Untere Havel-Brandenburger Havel" 19.11.2024	Belange des Wasser- und Bodenverbandes "Untere Havel-Brandenburger Havel" werden durch die Maßnahme nicht berührt.	Zur Kenntnis
23	Zentraldienst der Polizei/ Kampfmittelbeseitigungsdienst 20.11.2024	Zur Beplanung des o.g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen des Planes.	Zur Kenntnis

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung Änderung des FNP zum VBP „NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack, Vorentwurf Juli 2024

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
24	50Hertz Transmission GmbH 19.11.2024	<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.</p> <p>Informationshalber möchten wir mitteilen, dass sich Ihr Vorhaben im Bereich des geplanten Vorhabens M635a gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Dieses ist jedoch nicht entscheidungsrelevant. Weiterführende Informationen können Sie folgender Internetpräsenz entnehmen https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	Zur Kenntnis
25	GDMcom GmbH 25.11.2024	<p>Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), ONTRAS Gastransport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH. Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.</p>	Zur Kenntnis
26	GASCADE 10.12.2024	<p>Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	Zur Kenntnis

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung Änderung des FNP zum VBP „NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack, Vorentwurf Juli 2024

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
27	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	(keine Stellungnahme)	Zur Kenntnis
B – Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB			
28	Stadt Nauen	(Keine Stellungnahme)	Zur Kenntnis
29	Gemeinde Wusterhausen/ Dosse	(keine Stellungnahme)	Zur Kenntnis
30	Gemeinde Fehrbellin 20.11.2024	Zum betreffenden Planentwurf (Stand Juli 2024) gibt es keine Anregungen und Bedenken; unmittelbare Auswirkungen der Planung auf die Gemeinde Fehrbellin sind nicht erkennbar.	Zur Kenntnis
31	Amt Rhinow	(Keine Stellungnahme)	Zur Kenntnis
32	Amt Neustadt/Dosse	(Keine Stellungnahme)	Zur Kenntnis
33	Amt Nennhausen	(Keine Stellungnahme)	Zur Kenntnis
34	Stadt Kremmen	(Keine Stellungnahme)	Zur Kenntnis

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung Änderung des FNP zum VBP „NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack, Vorentwurf Juli 2024

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
C –Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB			
35	Bürger 1 17.12.2024	<p>1. wir möchten zu o.g. Bauvorhaben vorab Stellung nehmen und unsere Einwände zum geplanten Neubau eines Norma-Marktes im weiteren Verlauf dieses Schreibens anbringen und verdeutlichen:</p> <p>1. Drohende Folgen im Außenbereich des Marktes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung von Brachflächen • Lärmbelästigung durch Kundenverkehr und nächtliche Warenlieferung, Kühlaggregate, Wärmepumpen • Massive Verschlechterung der Wohnqualität auf den umliegenden Wohngrundstücken befürchtet • Durch eine geplante Photovoltaik-Anlage (PV) auf dem Dach des neuen Norma-Marktes kommt es zur massiven Blendwirkung für die Anwohner Wohnhaus Klessener Straße 8 und 9. PV-Anlage hat nur einen Abstand von ca. 12,5 Meter zum Wohnhaus • Lichtbelästigung und Lichtimmission durch auf- und abfahrende Fahrzeuge auf den Parkplatz und nächtliche, großflächige Parkplatzbeleuchtung. Fläche befindet sich im Sternepark Westhavelland • Der neue Norma-Markt ist durch mitunter weite Wege und die Überquerung der B5 für Fußgänger (ältere Bürger) zu Fuß schlecht zu erreichen • Die Versorgungssicherheit der Bürger aus der Kernstadt verschlechtert sich • Norma will seinen Umsatz durch den laufenden Verkehr von der B5 erhöhen, eine bessere Versorgung der Friesacker Bürger steht durch die Wahl des Standortes nicht im Vordergrund 	<p>1. Das Vorhaben führt auch zur Neuversiegelung von Brachflächen. Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Pflanzen durch Neuversiegelung werden unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung kompensiert.</p> <p>Durch die Lärmimmissionsprognose wurde der Nachweis erbracht, dass der geplante NORMA-Markt immissionsverträglich errichtet werden kann und keine erheblichen Lärmbelästigungen bei der benachbarten Wohnbebauung verursacht. Die erforderlichen Lärm-minderungsmaßnahmen sind im parallel aufgestellten vorhaben-bezogenen Bebauungsplan zu sichern.</p> <p>Das neue Marktgebäude wird in mindestens 15 m Entfernung nördlich des Wohngebäudes Klessener Straße 6-8 errichtet. Es ist zwar beabsichtigt, den Wegfall der alten Garagen durch Neuerrichtung von modernen Garagen im direkten Umfeld des Wohngebäudes zu ersetzen. Die Planung führt dennoch zu einer erheblichen Veränderung des bestehenden Wohnumfeldes der Mieter des Wohngebäudes Klessener Straße 6-8 durch Wegfall von gewohnten relativ großzügigen Freiflächen mit Funktionen für die Mieter in Verbindung mit einer erheblichen Zunahme der Bebauung im Umfeld des Wohngebäudes. Da keine erheblichen Lärmbelästigungen zu erwarten sind, führt die erhebliche Veränderung des Wohnumfeldes jedoch nicht zu einer „massiven Verschlechterung der Wohnqualität“.</p> <p>Mittels Blendgutachten wurde nachgewiesen, dass durch die geplante Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Marktgebäudes keine Blendwirkungen für die benachbarten Wohngebäude zu erwarten sind.</p> <p>Der Vorhabenträger verpflichtet sich, zur Minderung von Lichtemissionen die Beleuchtungsanlagen für die Stellplatzanlage während der Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr auszuschalten und somit bei Erfordernis nur tagsüber zu nutzen. Dies soll auch mittels Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger vereinbart werden. Während der Nacht sollen nur die Werbeanlagen beleuchtet sein. Die Werbeanlagen am Marktgebäude.</p>

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung Änderung des FNP zum VBP „NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack, Vorentwurf Juli 2024

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
			<p>werden ausschließlich an der nördlichen und östlichen Wand des Marktgebäudes angebracht und sind somit durch die Bewohner des Wohngebäudes Klessener Straße 6-8 nicht wahrnehmbar. Die Lichtimmissionen sollen entsprechend den Empfehlungen des Landesamtes für Umwelt im Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abschließend durch ein Lichtgutachten bewertet werden. Es ist davon auszugehen, dass durch Minderungsmaßnahmen keine Immissionskonflikte entstehen.</p> <p>Der Standort des neuen NORMA-Marktes liegt wesentlich zentraler innerhalb der Kernstadt von Friesack als der Altstandort. Der neue Standort ist daher durch eine größere Bevölkerung der Kernstadt besser fußläufig erreichbar als der Altstandort. Die Überquerung der B5 ist gefahrlos wie bisher auch über die Fußgängerüberwege am Kreisverkehr möglich.</p> <p>Die Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche wurden durch ein Verträglichkeitsgutachten untersucht. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass sich die Versorgungssicherheit der Bevölkerung in der Kernstadt durch das Vorhaben verbessert. Es wird ausdrücklich konstatiert, dass das Vorhaben den Versorgungsaufgaben eines Grundfunktionalen Schwerpunkts entspricht und damit in Friesack konzeptionell richtig verortet ist. Der Standort liegt innerhalb des durch die Stadt bestimmten zentralen Versorgungsbereiches in der Kernstadt Friesack. Aus dem Vorgenannten ergibt sich, dass das Vorhaben zu einer besseren Versorgung der Friesacker Bürger führt.</p> <p>Die Bedenken werden teilweise durch entsprechende Gutachten entkräftet bzw. berücksichtigt. Einzelne Bedenken werden nicht berücksichtigt.</p>

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung Änderung des FNP zum VBP „NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack, Vorentwurf Juli 2024

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
		<p>2. Gefährdung und Vergrämung bedrohter Tierarten: Weißstorch</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum geplanten Norma-Neubau (ca. 50 Meter westlich) befindet sich ein Storchhorst, der über viele Jahre von Storchpaaren zum Brüten und Aufziehen ihrer Jungen genutzt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Während der Brut- und Aufzuchtphase kommt es durch den Norma-Markt (in der Bauphase und darüber hinaus) zu massiven Störungen der Störche. Laut Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) ist die erhebliche Störung von Störchen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Zudem steht der Weißstorch auf der Roten Liste der Brutvögel (Nachweis: https://www.dda-web.de/voegel/voegel-indeutschland/Weissstorch/rote-liste) • Die Fläche des geplanten Norma-Marktes wird auch zur Aufnahme von Nahrung und Nistmaterial von den Störchen genutzt • Auch flatternde Werbefahnen und beleuchtete Werbeschilder können zum Verscheuchen und Vergrämen der Störche führen 	<p>2. Die Belange des Artenschutzes wurden zuletzt im Jahre 2025 mittels eines Landschaftspflegerischen Fachgutachtens zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auch hinsichtlich Vögel und hier die Schleiereule untersucht. Als Ergebnis zum Weißstorch wird nachfolgend aus dem Gutachten zitiert: „Beeinträchtigungen des Weißstorchs liegen bezogen auf das Projekt vor allem in der Bauphase und hier insbesondere durch den Einsatz von Baukränen. Diese Regelung umfasst nur zeitliche Einschränkungen für den Einsatz von Baukränen. Es wird erforderlich: Bauzeitenregelung zur Errichtung des Verbrauchermarktes mit Kraneinsatz ausschließlich im Zeitraum von Ende August bis Ende Februar Damit werden mögliche baubedingte Beeinträchtigungen vermieden. „Der Weißstorch als Kulturfolger kann die Veränderungen in seiner Horstumgebung sehr gut kompensieren. Als Beispiel sei hier angeführt, dass in der Stadt Neustadt / Dosse ein Horststandort (Maststandort) eines Weißstorches direkt auf dem Parkplatz des dortigen Verbrauchermarktes steht.“ Die Minderungsmaßnahme soll im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt und somit gesichert werden.</p> <p>Die Bedenken werden durch Gutachten entkräftet bzw. berücksichtigt.</p>

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung Änderung des FNP zum VBP „NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack, Vorentwurf Juli 2024

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
		<p>3. Gefährdung und Vergrämung weiterer bedrohter Tierarten</p> <ul style="list-style-type: none"> • In der 50 Meter westlich vom geplanten Norma-Neubau befindlichen Scheune befindet sich ein Nest für Schleiereulen, in dem 2024 erfolgreich vier Schleiereulenjungen aufgezogen wurden (besonders bedrohte und schützenswerte Tierart). Das angrenzende Grundstück des geplanten Norma-Neubaus dient in unmittelbarer Nähe des Schleiereulennestes als besonders wichtige Nahrungsfläche für die Schleiereulen, Turmfalken (kommen ebenfalls vor) und Störche (naturbelassene Brachfläche) • Eine Versiegelung der Fläche sowie großflächige Beleuchtung des Parkplatzes, Verkehrslärm und Baulärm in der Bauphase kann zum Vergrämen des Schleiereulen-Brutpaares und weiterer (bedrohter) Tierarten führen • Ebenso kommt es zur Störung während der Brut- und Aufzuchtphase der Vögel <p>Uns bekannte Tiere in der unmittelbaren Nähe und auf dem Gelände des geplanten Norma-Marktes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fledermäuse • Mauersegler • Zauneidechsen • Schwalben • Weißstörche • Schleiereulen • Turmfalken • Dohlen • Sperlinge • Wiedehopf • Feldlerche • Roter Milan <p>Durch den geplanten Norma-Neubau und Betrieb des Supermarktes an der geplanten Stelle kann es zu massiven Einschränkungen der Artenvielfalt und Bedrohung besonders geschützter Tierarten kommen.</p> <p>Das verpflichtend geforderte Artenschutzgutachten lag bis zum 7.12.24 zur öffentlichen Einsicht nicht vor.</p> <p>Wir beantragen eine weitergehende Begutachtung und Beurteilung des Geländes in Bezug auf die Wichtigkeit als Nahrungsfläche für die bedrohten Tierarten und auch für die Wichtigkeit, dass benachbarte Brutplätze erhalten bleiben.</p>	<p>3. Zur Auseinandersetzung mit den Belangen des Artenschutzes liegen 2 Gutachten vor. Die Belange des Artenschutzes wurden zuletzt im Jahre 2025 mittels eines Landschaftspflegerischen Fachgutachtens zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auch hinsichtlich Vögel, Zauneidechsen und Vögel untersucht. Zu den Ergebnissen im Einzelnen vgl. die Fachgutachten und Kapitel 5 der Begründung zum Entwurf der FNP-Änderung.</p> <p>Die Gutachten werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit ausgelegt.</p> <p>Die Bedenken werden durch Gutachten überwiegend entkräftet bzw. berücksichtigt.</p>

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung Änderung des FNP zum VBP „NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack, Vorentwurf Juli 2024

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
		<p>4. Fazit: Das geplante Bauvorhaben (s.o.) des neuen Norma-Marktes bringt durch seine Standortwahl einen enormen Einschnitt in die schützenswerte Tier- und Artenvielfalt des Friesacker Außenbereichs, insbesondere jener Tier- und Artenvielfalt der angrenzenden Flächen zum Standort und zum Standort selbst als benötigtem Futterraum.</p> <p>Zudem werden die angestrebten Ziele (u.a. Versorgung der Bürger mit Lebensmittel) durch die Entfernung zur Kernstadt massiv verfehlt (Planungsabsicht steht im Widerspruch zur Raumordnung) und die Kernstadt, die durch Einkaufsmöglichkeiten dringend aufgewertet werden müsste, bleibt weiter in einem deutlich verbesserungswürdigen Zustand. Die geplante Standortwahl ist besonders bedauerlich, weil viele Gemeinden deutschlandweit bereits Konzepte entwickelt haben und umsetzen, die die Versiegelung von Brachflächen im Außenbereich vermeiden und durch bewusste kernstadtnahe Ansiedlung von Lebensmittelmärkten die Kernstädte wieder beleben sollen. Auch mit Blick auf den demografischen Wandel und der eingeschränkten Mobilität älterer Menschen, die auf kurze Wege zum Einkaufen angewiesen sind, wenn sie sich weiterhin so gut es geht selbst versorgen möchten, ist vom geplanten Standort abzuraten.</p> <p>Wir bitten dringend darum, die geplante Standortwahl für den Norma-Neubau zu überdenken und auf eine passendere Fläche auszuweichen.</p> <p>Bei Rückfragen melden Sie sich gerne unter oben angegebener Telefonnummer.</p>	<p>4. In Auseinandersetzung mit den Bedenken vgl. im Einzelnen die Punkte 35.1 ff. der vorliegenden Abwägungstabelle und Kapitel 5 der Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Zur Begründung der Standortwahl vgl. Kapitel 6.1.2 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Stadt Friesack hält im Ergebnis an der Standortwahl fest.</p> <p>Die Bedenken werden überwiegend nicht berücksichtigt.</p>

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung Änderung des FNP zum VBP „NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack, Vorentwurf Juli 2024

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
36	Bürger 2 / NABU 05.12.2024	<p>1. Zu dem geplanten Bauvorhaben möchten wir vorab Stellung nehmen.</p> <p>In Friesack gibt es bisher zwei Discounter (ALDI und NORMA), die die Bevölkerung mit Grundversorgungsartikeln/Lebensmitteln ausreichend versorgen. Diese Waren sind zum Teil in Kunststoff/ Plastik verpackt, was auch durch die geplante vergrößerte Verkaufsfläche bei beiden Discountern beibehalten werden soll.</p> <p>Die Stadt Friesack unternimmt bisher keinen Versuch, die künftige Versorgung der Bevölkerung mit weniger Verpackungsmüll anzustoßen, was von uns sehr bedauert wird. Ein fehlendes Müllvermeidungskonzept für den Einkauf für die Friesacker Bürger ist auffällig. Die gewollte Vermeidung von Plastikverpackungen und Mikroplastik ist bisher nicht zu erkennen.</p> <p>Außer dem Wunsch der Discounter (NORMA und ALDI) an vergrößerten Verkaufsflächen mit Umsatzsteigerungen ist das Bauvorhaben bei einem prognostizierten Bevölkerungswachstum bis 2026 von 36 Personen für die Stadt Friesack nicht nachvollziehbar. Es gibt auch keine Zusage, dass die regionale Versorgung mit Frischeprodukten aus der Region Bestandteil einer Vertragsvereinbarung werden soll.</p> <p>Der weitere Flächenverbrauch(>4500qm) für zusätzliche Lager-, Verkaufs- und Parkplatzflächen für einen sogenannten Nahversorgungsmarkt, der sich vergrößern möchte, ist unangemessen und kein notwendiger Bedarf der Friesacker Bevölkerung, zudem wenn man den Anteil der in Richtung Berlin/Rathenow pendelnden Bürger bedenkt.</p> <p>Der Bauort nutzt und grenzt an Wiesen und Ackerflächen und liegt im Randbereich des städtischen Kernbereichs und versiegelt/entwertet bisher noch natürlich nutzbare Flächen. Ein erforderliches Monitoring über eine Fortpflanzungsphase, um die Beeinträchtigungen von Tag- bzw. Nachtaktiven gefährdeten Arten abzuschätzen, liegt nicht vor.</p>	<p>1. In Auseinandersetzung mit den Bedenken werden als Argumente für den Standort die betreffenden Inhalte des durch die Stadt gebilligten „Die Klessener Straße in der Stadt Friesack als Standort für einen Norma-Markt – Verträglichkeitsgutachten zu einem Verlagerungs- und Erweiterungsvorhaben vom 03.07.2024“, des durch die beschlossenen Einzelhandelskonzeptes vom 20.06.2024 und die Stellungnahmen der gemeinsamen Landesplanungsabteilung (vgl. Punkt 1.1 der vorliegenden Tabelle), der regionalen Planungsgemeinschaft (vgl. Punkt 2 der vorliegenden Tabelle) sowie der IHK Potsdam (vgl. Punkt 12 der vorliegenden Tabelle) und des Handelsverbandes Berlin-Brandenburg (vgl. Punkt 14 der vorliegenden Tabelle) ins Feld geführt.</p> <p>Ein Müllvermeidungskonzept ist kein Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes. Gemäß dem Nachhaltigkeitsbericht von NORMA agiert das Unternehmen umweltbewusst und ressourcenschonend Vgl. im Einzelnen: www.norma-online.de/de/unternehmen/verantwortung/nachhaltigkeitsbericht2023/#p=7.</p> <p>Ein wesentlicher Inhalt des Umweltberichtes ist im vorliegenden Planverfahren eine Auseinandersetzung mit in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Standortalternativenprüfung). Vgl. hierzu Kapitel 6.1.2 der Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p> <p>Die Bedenken werden teilweise durch entsprechende Gutachten entkräftet bzw. berücksichtigt. Einzelne Bedenken werden nicht berücksichtigt oder sind abwägungsunerheblich.</p>

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung Änderung des FNP zum VBP „NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack, Vorentwurf Juli 2024

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
		<p>2. Im Nahbereich zur geplanten Bebauung haben wir (AG-Turmvögel im NABU-Osthavelland) in den vergangenen 10 Jahren wegen der dort beobachteten Rote Listen Arten, Nistplätze für Schleiereulen (RL 1-2019), Turmfalken (RL 3-2019), Dohlen RL 2-2019) angeboten und betreut. Im Jahr 2024 konnten wir nach 6-jähriger Betreuungszeit, die erste erfolgreiche Brut mit vier Jungeulen beringen.</p> <p>Die geplanten Eingriffe berühren mehrere Nistbereiche von in Brandenburg und bundesweit geschützten Vogelarten und deren Nahrungsflächen, BNatSchG §§15,16 ff,39f.</p> <p>Bei unseren Einsätzen vor Ort konnten neben den von uns betreuten Arten Weißstörche (Stellungnahme siehe unten), Rotmilane, Rauchschwalben, Mehlschwalben und Wiedehopfe beobachtet werden. Das geplante Bauvorhaben soll in unmittelbarer Nistplatznähe entstehen (-50m) und wird zu deutlichen Störungen im Nistbereich führen.</p> <p>Der Unterstützungsbedarf von NORMA durch eine stadtnahe Wohnungsbaugesellschaft (Verkauf von Baufläche) und der Stadt Friesack (Verkauf von Baufläche) ist für uns nicht angemessen und auch für die Gesamtheit der Friesacker nicht nachzuvollziehen (siehe auch GG §14.2).</p> <p>Eine Naturschutzfachliche unabhängige behördliche Stellungnahme zum Bauvorhaben, die auch weitere geschützte Arten berücksichtigt, ist uns nicht bekannt geworden!(?)</p>	<p>2. Die Belange des Artenschutzes wurden zuletzt im Jahre 2025 mittels eines Landschaftspflegerischen Fachgutachtens zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auch hinsichtlich Vögel und hier die Schleiereule untersucht. Als Ergebnis zur Schleiereule wird nachfolgend aus dem Gutachten zitiert: „Beeinträchtigungen der Schleiereule liegen bezogen auf das Projekt vor allem in der Bauphase und hier insbesondere durch den Einsatz von Baukränen und ggf. auch durch nächtliche Beleuchtung. Zur Vermeidung von baubedingten Störungen ist eine strikte Bauzeitenregelung die auf die Bedürfnisse der Schleiereule abzielt, erforderlich. Diese Regelung umfasst nur zeitliche Einschränkungen für den Einsatz von Baukränen.</p> <p>Es wird erforderlich: Bauzeitenregelung zur Errichtung des Verbrauchermarktes mit Kraneinsatz ausschließlich im Zeitraum von Ende August bis Ende Februar und Nachtbauverbot mit Ausleuchtung der Baustelle. Damit werden mögliche baubedingte Beeinträchtigungen vermieden.</p> <p>Die Schleiereule als Kulturfolger kann die Veränderungen in seiner Nistplatzumgebung sehr gut kompensieren. Der Verlust potenzieller Nahrungsflächen durch den Anlagenneubau ist im Hinblick auf das gesamte zur Verfügung stehende Freiflächenangebot in der Umgebung zu vernachlässigen.“</p> <p>Die Minderungsmaßnahme wird festgesetzt und somit gesichert.</p> <p>Das Vorhaben kann auch hinsichtlich der übrigen genannten Vogelarten verträglich entwickelt werden. Aus dem Gutachten ergeben sich keine Ergebnisse, dass das Vorhaben hinsichtlich der Vogelarten artenschutzrechtlich nicht vollzugfähig sein könnte.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde wird als für den Natur- und Artenschutz zuständige Behörde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und zu den vorliegenden Gutachten beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Die Bedenken werden durch Gutachten entkräftet bzw. berücksichtigt.</p>

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung Änderung des FNP zum VBP „NORMA-Markt an der B 5 / Ecke Klessener Straße“ der Stadt Friesack, Vorentwurf Juli 2024

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
		<p>3. Mögliche Auswirkungen des Bauvorhabens eines Norma-Discounters in Friesack, Kleeßener Straße auf die vor Ort brütenden Weißstörche</p> <p>Ca 50m westlich der Grundstücksgrenze des geplanten Baus eines Norma-Discounters befindet sich ein Horst für Weißstörche. Hier werden seit Jahren erfolgreich Junge aufgezogen. Die Weißstörche nutzen das vorhandene Umfeld des Horstes zur gelegentlichen Nahrungssuche und zusätzlich bietet das Gelände die Möglichkeit für erste Flugversuche der Jungstörche. Die Tiere sind an eine weitgehend ungestörte Umgebung gewöhnt.</p> <p>Der Bau eines Supermarktes ist eine Zäsur verglichen mit der bisherigen Situation und kann zur Vergrämung der geschützten Art führen. Dies bezieht sich auf die Bauphase, aber auch auf die Zeit nach der Inbetriebnahme und gilt für die jährliche Anwesenheitszeit der Störche ab Anfang März bis Mitte August.</p> <p>Die zu erwartenden Störungen in der Bauphase sind das hohe Aufkommen von großen Fahrzeugen und entsprechendem Lärm sowie der Einsatz einer oder mehrerer großer Kräne. Insbesondere wenn der Kranausleger in Richtung des Horstes schwenkt, ist das für die Tiere irritierend und kann zum Abflug führen. Z.B. ist das Weibchen in der Phase vor der Eiablage sehr störanfällig und kann ggf. das Nest vorzeitig aufgeben.</p> <p>Nach der Inbetriebnahme kann starkes abendliches / nächtliches Licht z.B. für die Warenannahme, die offenbar an der dem Horst zugewandten Seite erfolgen soll zu Irritationen führen. Dasselbe kann für das Flattern von Fahnen gelten.</p> <p>Der Weißstorch ist im Allgemeinen keine sonderlich empfindliche Art. Dennoch gibt es sensible Phasen, die zur Vergrämung oder zu Unfällen führen können. Und auch bei Weißstörchen gibt es scheuere und weniger scheue Individuen.</p> <p>Warum sollte man also auf die Weißstörche Rücksicht nehmen?</p> <p>Friesack hat fünf Storchhorste, davon sind zwei aussichtsreich.</p> <p>Dieses Jahr wurden nur auf einem einzigen Horst Jungstörche flügge. Und das ist der Horst in der Kleeßener Straße neben dem geplanten Bauvorhaben.</p> <p>Der bekannteste Horststandort lag an der Marktstraße (s. Schautafel in der Rhinstraße) und geht auf die 1965er Jahre zurück. Die Störche hatten genügend Platz in direkter Horstnähe, um nach Futter zu suchen. Heute ist der Horststandort kaum noch zu sehen, denn er ist vollständig eingebaut und nur noch über einen Hinterhof erreichbar. An diesem Standort (zunächst Brauereilüfter, später ersetzt durch einen Betonmasthorst) wurden ab 1985 74 flügge Jungvögel gezählt, davon viele 4er und 3er Brut. Seit Jahren kann hier höchstens ein einzelner Storch auf Kurzbesuch beobachtet werden.</p> <p>Einer der drei anderen Horststandorte liegt am Bahnhof Friesack – direkt am Luchgebiet. Dieser Standort existiert mindestens seit dem Jahr 2000; auch hier wurden viele Jungstörche flügge. Allerdings ist dieser Standort u.a. gefährdet, da nötige Horstpflegearbeiten kaum umsetzbar sind.</p> <p>Wäre es nicht wünschenswert den Storchhorst in der Kleeßener Straße zu sichern und nicht zu gefährden? Hier gibt es im Übrigen weitere interessante und geschützte Tier- und auch Pflanzenarten...</p>	<p>3. Die Belange des Artenschutzes wurden zuletzt im Jahre 2025 mittels eines Landschaftspflegerischen Fachgutachtens zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auch hinsichtlich Vögel und hier der Weißstorch untersucht. Als Ergebnis zum Weißstorch wird nachfolgend aus dem Gutachten zitiert: „Beeinträchtigungen des Weißstorchs liegen bezogen auf das Projekt vor allem in der Bauphase und hier insbesondere durch den Einsatz von Baukränen. Diese Regelung umfasst nur zeitliche Einschränkungen für den Einsatz von Baukränen.</p> <p>Es wird erforderlich: Bauzeitenregelung zur Errichtung des Verbrauchermarktes mit Kraneinsatz ausschließlich im Zeitraum von Ende August bis Ende Februar Damit werden mögliche baubedingte Beeinträchtigungen vermieden.</p> <p>Der Weißstorch als Kulturfolger kann die Veränderungen in seiner Horstumgebung sehr gut kompensieren. Als Beispiel sei hier angeführt, dass in der Stadt Neustadt / Dosse ein Horststandort (Maststandort) eines Weißstorches direkt auf dem Parkplatz des dortigen Verbrauchermarktes steht.“</p> <p>Die Minderungsmaßnahme soll im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt und somit gesichert werden.</p> <p>Die Bedenken werden durch Gutachten entkräftet bzw. berücksichtigt.</p>