



Landkreis Havelland

DER LANDRAT

Landkreis Havelland, Platz der Freiheit 1, 14712 Rathenow
Postanschrift: Landkreis Havelland, Postfach 1352, 14703 Rathenow

Dienststelle: Nauen, Waldemardamm 3

Herrn
Hagen Roßmann
Dorfstraße 30
14715 Seeblick OT Wassersuppe

Dezernat/Amt:

Dezernat IV, Bauordnungsamt
SG: 63.3 Genehmigungsverfahren/Bauleitplanung

Auskunft erteilt:

Herr Büttner

E-Mail***

Martin.Buettner@havelland.de

Telefon:

03321/4036162

Telefax:

03321/4036139

Zimmer:

E 30

Ihr Zeichen:

Aktenzeichen: **63.3-01339-19**

Datum: **14.05.2019**

Grundstück: **Havelaue, Wolsier, Hauptstraße**
Gemarkung: **Wolsier**
Flur: **1**
Flurstück: **54, 49/3, 53/7, 538 u.a.**

Vorhaben: **B-Plan "Ehemaliges KITA-Gelände" der Gemeinde Havelaue, OT Wolsier (Entwurf, Stand: 17.03.2019)**

Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB)

Sehr geehrter Herr Roßmann,

folgende Fachämter wurden mit den Planunterlagen beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert:

- Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung
- Umweltamt
 - Untere Naturschutzbehörde
 - Untere Wasserbehörde
 - Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
 - Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger
- Gesundheitsamt
- Untere Denkmalschutzbehörde
- Ordnungs- und Verkehrsamt, SG Brandschutz

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

Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung

Die südliche und südwestliche Grenze des Geltungsbereichs, die sich nicht an vorhandenen Flurstücksgrenzen orientiert, ist durch eine ausreichende Vermaßung eindeutig zu bestimmen.

*** Die genannte E-Mail Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Sprechzeiten: Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr
15.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag 09.00 - 12.00 Uhr
Freitag 09.00 - 12.00 Uhr

Konto der Kreiskasse
Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam
IBAN: DE33 1605 0000 3861 0148-30
BIC: WELADED1PMB
Gläubiger ID: DE70ZZZ00000089889

wird somit auf den gemäß § 2 a BauGB erforderlichen Umweltbericht auf Grundlage einer Umweltprüfung gemäß §2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

2. Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan liegt im Naturpark „Westhavelland“. Ein Naturpark besteht gemäß § 27 Abs. 1 Nr. 2 überwiegend aus Landschaftsschutzgebieten oder Naturschutzgebieten. Im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine der o.g. genannten Schutzgebiete. Das Landesamt für Umwelt Brandenburg ist jedoch Träger öffentlicher Belange und somit zu beteiligen (Naturpark Westhavelland, Pareyer Dorfstr. 5, 14715 Havelaue OT Parey, Telefon: +49 33872 743-0).

Entgegen der Auffassung des Planers in Kapitel 2.4. befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft das europäische Vogelschutzgebiet „Niederung der Unteren Havel“. Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte vor Ihrer Zulassung auf das Vorliegen von erheblichen Beeinträchtigungen auf ein Natura 2000 Gebiet zu überprüfen. Dabei wird durch eine Voruntersuchung festgestellt, ob die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung vorliegen könnte. Obwohl keine ordnungsgemäße Brutvogelkartierung stattgefunden hat (siehe Kapitel 4), ist eine offensichtliche erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes aufgrund der kleinflächigen Bebauung nicht zu erwarten.

3. Allgemeiner Artenschutz

Die Fällungen der Bäume soll in den späteren Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden. Dazu sind folgende Hinweise für die Fällung von Einzelbäumen zu beachten:

Die Bäume befinden sich im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung des Landkreises Havelland. Die Bäume sind grundsätzlich ab 60 cm Stammumfang (bei Ersatzpflanzungen auch mit geringeren Stammumfang) zu erhalten und vor Beeinträchtigungen (z. B. Befestigungen des durch die Kronentraufe begrenzten Wurzelbereichs mit wasserundurchlässigen Decken, Abgrabungen oder Aufschüttungen im Wurzelbereich) zu schützen. Für erforderliche Baumfällungen oder Beeinträchtigungen ist eine Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland zu beantragen.

Eine Genehmigung nach BaumSchV-HVL ist bspw. nicht notwendig bei Bäumen, die einen Abstand von weniger als 10 Meter zu zugelassen baulichen Anlagen, die der Wohnnutzung dienen, aufweisen. Dies gilt nicht für Eichen, Ulmen, Linden, Buchen, Eschen, Kastanien und Ahorne ab einem Stammumfang von 120 cm.

Des Weiteren ist keine Genehmigung nach BaumSchV-HVL für Nadelbäume (außer der Eibe), Obstbäume, Pappeln, Weiden sowie abgestorbenen Bäumen innerhalb des besiedelten Bereiches notwendig. Dies gilt jedoch nur für vereinzelte Bäume.

Unabhängig einer benötigten Genehmigung nach BaumSchV-HVL gilt gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG das Verbot Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf Stock zu setzen oder zu beseitigen.

Eine Befreiung von den Verboten des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG kann bei der unteren Naturschutzbehörde Havelland beantragt werden.

4. Besonderer Artenschutz

In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Alle anderen besonders und streng ge-

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Zum jetzigen Zeitpunkt kann den Planunterlagen nicht zugestimmt werden.

Begründung:

Im Plangebiet befindet sich im Bereich der Kita-Ruine sowie südlich davon eine unter der Nr. 0341630217 registrierte Altablagerung. Zur genauen Abgrenzung der Altablagerung liegen der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde keine Erkenntnisse vor. Es wurden überwiegend Hausmüll, Asche, Bauschutt und Erdaushub abgelagert.

Da mit der geplanten Nutzung eine sensible Nutzung vorgesehen ist, ist die Altablagerung in der weiteren Planung zu berücksichtigen. In einer Gefährdungsabschätzung ist die Abgrenzung sowie die Auswirkungen der Altablagerung auf das geplante Vorhaben zu untersuchen. Es muss hierbei ersichtlich sein, ob und in welchem Umfang eine bauliche Nutzung erfolgen darf. Zudem sollen Nutzungseinschränkungen beschrieben werden. Der Untersuchungsumfang richtet sich nach der Bundesbodenschutzverordnung für den Wirkungspfad Boden-Mensch. Der Umfang der Untersuchungen ist mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vorab abzustimmen.

Hinweise zum Umgang mit Abfällen bei den Abbruch-/Um- und Bauarbeiten:

Die anfallenden Abrissmaterialien (z.B. Betonbruch, Holz, Installationen etc.) sind nach Möglichkeit sortenrein zu gewinnen und einer Wiederverwertung zuzuführen. Für kontaminierte Bauabfälle "Sonderabfall – gefährlicher Abfall" gelten bei der Entsorgung besondere gesetzliche Vorschriften.

Der Abfallerzeuger hat sich über die Zulässigkeit der Entsorgung in den von ihm vorgesehenen Entsorgungsanlagen in geeigneter Weise zu informieren.

Gefährliche Abfälle, die von der Abfallentsorgung durch den Landkreis ausgeschlossen sind, sind gemäß der Verordnung über die Organisation der Sonderabfallentsorgung im Land Brandenburg (Sonderabfallentsorgungsverordnung- SABfEV) der SBB Sonderabfallgesellschaft Berlin Brandenburg anzudienen.

Abweichend hiervon besteht gemäß § 4 der Abfallsatzung des Landkreises Havelland für die dort genannten gefährlichen Abfälle, die beseitigt werden müssen, eine Überlassungspflicht an den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger. Das bedeutet, dass Abfälle, die aus gefährlichen Stoffen bestehen oder solche enthalten, insbesondere Asbest (AVV-Nr. 170605*), Dämmmaterial (170603*), Bauschutt (170106*) bzw. Boden- und Steine (170503*), auf der kreiseigenen Deponie in Nauen, OT Schwanebeck, zu entsorgen sind. Bei Fragen zu den entsprechenden Anliefervorschriften im Einzelnen wenden Sie sich bitte an Frau Kellner (Tel. 03321/403 5416) vom SG Abfallwirtschaft in der Dienststelle Nauen.

Insbesondere der Umgang mit asbesthaltigen Abfällen erfordert besondere Maßnahmen (siehe TRGS 519) und darf nur von qualifizierten Fachfirmen durchgeführt werden. Bei Abfällen mit gefährlichen Fasern sind die Bestimmungen der TRGS 521 zu beachten.

Anfallende Abbruchhölzer (z.B. Fenster, Türen, Dielen, Dachsparren usw.) sind möglichst getrennt zu halten und zugelassenen Altholzbehandlungsanlagen zuzuführen.

Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.

Untere Denkmalschutzbehörde**1.) Einwendungen und Rechtsgrundlage**

Im gesamten Bereich des o. g. Vorhabens befindet sich das Bodendenkmal 51060, „Siedlung Ur- und Frühgeschichte, Dorfkern des Mittelalters und der Neuzeit“.

4. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 (z. B. Flachspiegelbrunnen) muss die Ergiebigkeit für mindestens 3 Stunden gewährleistet sein. Löschwasserbrunnen müssen einen Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 erhalten und über eine mindestens 3,50 m breite Zufahrt für Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16 t erreichbar sein (§ 14 BbgBO).
5. Auf die Lage der Löschwasserentnahmestellen im B-Plangebiet ist durch Hinweisschilder nach DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz – gut sichtbar und dauerhaft hinzuweisen.
6. Zu- und Durchfahrten zu den baulichen Anlagen (Gebäude / Anlagen) in o. g. B-Plangebiet die von der öffentlichen Straße (Wolsierer Hauptstraße) ausgehen, müssen mindestens 3 m breit sein und eine lichte Durchfahrthöhe (Lichtraumprofil) von mindestens 3,50 m aufweisen. Die Zufahrten bzw. Flächen für die Feuerwehr (Aufstell- und Bewegungsflächen) sind zu ertüchtigen und so zu befestigen, dass diese von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16 t befahren werden können (§ 5 (2) BbgBO i.V.m. der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).
7. Zu allen Gebäuden bzw. baulichen Anlagen, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche, der Wolsierer Hauptstraße entfernt sind, sind Zufahrten bzw. Aufstellflächen herzustellen, wenn diese aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind (§§ 5 (1) u. 14 BbgBO).
8. Die Lage der Flächen für die Feuerwehr (Aufstell- und Bewegungsflächen, Wendehammer u.a.m.) ist mit dem Amtswhehrführer (Herrn Mirschel) abzustimmen. Die Lage der Aufstellflächen ist durch Hinweisschilder zu kennzeichnen. Die Hinweisschilder müssen der DIN 4066 Blatt 2 entsprechen. Die Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten.
9. Konkrete Forderungen/Nebenbestimmungen zum abwehrenden bzw. vorbeugenden Brandschutz werden bei einer künftigen Bebauung des B-Plangebietes „Ehemaliges KITA-Gelände“ im Rahmen der Beteiligung der Brandschutzdienststelle im Baugenehmigungsverfahren aufgestellt.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Büttner