



## DER LANDRAT

Dezernat Bauen, Umwelt und  
Kataster  
Fachdienst Umwelt, Denkmal und  
Recht

### Postanschrift:

Postfach 11 38, 14801 Bad Belzig

### Besucheranschrift:

Potsdamer Straße 18 A, 14513 Teltow

### Ihr Kontakt beim Landkreis:

Frau Dorn  
Telefon: 03328 318-541

[toeb@potsdam-mittelmark.de](mailto:toeb@potsdam-mittelmark.de)

Landkreis Potsdam-Mittelmark · Niemöllerstraße 1 · 14806 Bad Belzig

Nur per Mail [vogenauer@gmx.de](mailto:vogenauer@gmx.de)

Dipl.-Geograph Torsten Vogenauer  
Stadtplanung - Stadtforschung  
Kastanienallee 16  
12623 Berlin

**Datum:** 14.03.2025

**Unser Zeichen:** 00649-25-60

Anlass: Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Petritor Südwest" der Stadt Ziesar

Grundstück: Ziesar, Petritor  
Gemarkung Ziesar, Stadt, Flur 11, Flurstück 132 tlw., Flur 6, Flurstück 208 tlw.

Sehr geehrter Herr Vogenauer,

mit Ihrer Mail vom 12.02.2025 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Petritor Südwest“ der Stadt Ziesar mit Stand der Unterlagen vom Oktober 2024.

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.

**Kontaktieren Sie uns:**  
**Telefon:** 033841 91-0  
**Fax:** 033841 91-218  
[kontakt@potsdam-mittelmark.de](mailto:kontakt@potsdam-mittelmark.de)

**Besuchen Sie uns auf:**  
[potsdam-mittelmark.de](http://potsdam-mittelmark.de)

**Landkreis Potsdam-Mittelmark**  
**IBAN:** DE93 1605 0000 3502 2213 23  
**Mittelbrandenburgische Sparkasse**  
**Steuer-ID:** DE18 11 61 118



- **Fachdienst Umwelt, Denkmal und Recht**

### **Untere Wasserbehörde**

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Bebauungsplan „Petritor Südwest“ grundsätzlich zu, wenn die unten stehenden Anregungen und Hinweise mit aufgenommen werden.

#### I. Einwendungen

Keine Einwendungen.

#### II. Anregungen

##### a) Erschließung

keine Anregungen

##### b) Niederschlagswasserbeseitigung

Festlegungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers wurden im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans nicht getroffen. Laut GIS liegt der Grundwasserstand ca. 5-7,5 m u GOK.

Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG dem Begriff Abwasser zuzuordnen.

Gemäß § 56 WHG i. V. m. § 66 BbgWG ist die Gemeinde/Stadt zur Beseitigung des Abwassers (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) verpflichtet. Abweichungen bzgl. der Verpflichtung zur Beseitigung des Niederschlagswassers können sich gemäß § 66 Abs. 2 Nr. 1 i. V. § 54 Abs. 4 BbgWG ergeben.

Hinweis:

Geplante Festsetzungen zur Versickerungspflicht müssen gemäß dem gemeinsamen Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, [Nr. 46], S. 2035) zur „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung“ erfolgen.

Demnach ist für die Festlegung der Versickerungspflicht die Versickerungsfähigkeit des betroffenen Grundstücks im Rahmen der Bebauungsplanung nachzuweisen. Weitere Informationen des MLUL zum Thema Niederschlagswasser:

<https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/wasser/wassermengenbewirtschaftung/niederschlagswasser/>

Vor dem Festsetzen bestimmter Maßnahmen ist die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks durch den Planungsträger nachzuweisen.



c) Wasserschutzgebiet

Das Planungsgebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet III des Wasserwerkes Ziesar. Dies ist im Bebauungsplan eindeutig zu kennzeichnen und zu benennen.

### **Untere Abfallwirtschaftsbehörde**

Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Petritor Südwest" der Stadt Ziesar gegenwärtig nicht entgegen.

#### 1. Einwendungen

a) Einwendungen.

Die UAWB hat keine fachlichen Einwendungen zum geplanten Vorhaben.

b) Rechtsgrundlage:

- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212). zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)
- Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700)
- Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S., ber. [Nr. 40])

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Nicht erforderlich.

#### 2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

Keine Hinweise.

#### 3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Keine Hinweise.



#### 4. Weitergehende 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.

Anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme und Analytik hat nach den Vorgaben der Mitteilung 32 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, PN 98 zu erfolgen. Es sind diesbezüglich die Anforderungen gemäß Abschnitt 3, Unterabschnitt 2 ErsatzbaustoffV einzuhalten. Hierfür dürfen ausschließlich akkreditierte Labore beauftragt werden.

Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten, dass u. a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten.

Folgende Pflichten sind in diesem Zusammenhang bei Bau- und Abbrucharbeiten (Gesamtabfallmenge > 10 m<sup>3</sup>) zu erfüllen (s. a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung des MLUL<sup>1</sup>):

- Getrenntsammlungs- und Verwertungspflichten nach § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)
- Dokumentationspflichten nach § 8 Abs. 3 GewAbfV
- Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 1 GewAbfV
- Dokumentationspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 6 GewAbfV

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 Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.

---

<sup>1</sup> Quelle: <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Informationen-Erzeuger-Besitzer-von-Bau-und-Abbruchabfaellen.pdf>



2.

Im Zusammenhang mit einer ggf. notwendigen Entsorgung anfallender mineralischer Abfälle hat die Zuordnung der Abfälle zu einer Abfallart nach Abfallverzeichnisverordnung (AVV) entsprechend des Erlasses zur Neufassung der "Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung" vom 1. März 2023 (Amtsblatt für Brandenburg, 2023, Nr. 13, Seite 243) zu erfolgen. Der Mindestparameterumfang richtet sich dabei nach Anlage 5, Tabelle 1 des vorgenannten Erlasses.

3.

Hinsichtlich der Entsorgung ggf. anfallender gefährlicher Abfälle gilt:

Die Entsorgung regelt sich nach den §§ 48 ff KrWG. Gefährliche Abfälle zur Beseitigung unterliegen gemäß § 3 der Sonderabfallentsorgungsverordnung des Landes Brandenburg (SAbfEV) der Andienungspflicht. Für die Andienung ist folgende Einrichtung zuständig:

- Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH (SBB), Großbeerenstraße 231, 14480 Potsdam, Tel. 0331 27930, [www.sbb-mbh.de](http://www.sbb-mbh.de)

Gefährliche Abfälle gemäß Abfallverzeichnisverordnung sind im förmlichen Nachweisverfahren nach § 50 KrWG i. V. mit §§ 2 ff der Nachweisverordnung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Dazu bedarf es ab einem Gesamtanfall von **2.000 kg (Kleinstmengen)**, bezogen auf alle als gefährlich eingestuftes Abfallschlüssel, die an allen Standorten und in einem Jahr anfallen, zwingend einer Erzeugernummer. Diese kann bei der SBB unter

- <https://www.sbb-mbh.de/de/aufgaben-der-sbb/identnummern/erzeugernummer/>

beantragt werden. Das elektronische Nachweisverfahren ist für die Entsorgung gefährlicher Abfälle gesetzlich vorgeschrieben. Weitergehende Hinweise zum elektronischen Nachweisverfahren finden Sie unter

[https://www.sbb-](https://www.sbb-mbh.de/fileadmin/media/publikationen/merkblaetter/merkblatt_signatur_2012.pdf)

[mbh.de/fileadmin/media/publikationen/merkblaetter/merkblatt\\_signatur\\_2012.pdf](https://www.sbb-mbh.de/fileadmin/media/publikationen/merkblaetter/merkblatt_signatur_2012.pdf)

Bei einem Anfall von mehr als **2.000 kg** an gefährlichen Abfällen liegt die Zuständigkeit der Überwachung dieser Abfälle beim Landesamt für Umwelt (LfU).

4.

Bei einem geplanten Einsatz von mineralischen Bauersatzstoffen aus der Abfallwirtschaft (RC-Material) als Schottertrag-/ Frostschuttschicht sind die Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen – Abschnitt 4 der Ersatzbaustoffverordnung zu erfüllen.

Die zum Einsatz in ein technisches Bauwerk vorgesehenen RC-Materialien müssen die Anforderungen nach Abschnitt 3 Unterabschnitt 1 oder 2 der EBV einhalten und der Einbau der mineralischen Ersatzbaustoffe hat nur in den für sie jeweils zulässigen Einbauweisen nach Anlage 2 der EBV zu erfolgen.



Lieferscheine des eingebauten Recyclingmaterials sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der UAWB auf Verlangen einzureichen.

5.

Bei Konkretisierung geplanter Bau-/Abbruchmaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.

### **Untere Bodenschutzbehörde**

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Petritor Südwest" der Stadt Ziesar bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine Einwendungen.

Der Boden unterliegt vor allem während der Bauzeit starker Beanspruchung und es besteht die Gefahr der dauerhaften Schädigung. Zur Vermeidung nachteiliger Einwirkungen auf den Boden sind mindestens folgende Schutzmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen des B-Planes aufzunehmen:

- Ausschließliche Nutzung des Planungsraumes: Für Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerplätze und die Anlieferung werden ausschließlich solche Bereiche oder Flächen herangezogen, die im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens ohnehin überbaut oder in anderer Weise neugestaltet werden, also in jedem Fall eine Veränderung erfahren. Andere Flächen, die nicht Bestandteil des Eingriffsbereiches sind), dürfen dafür nicht verwendet werden.
- Zum Schutz des Bodens innerhalb des Planungsraumes sind Flächen, die nicht baulich oder temporär genutzt werden, gegen Befahren oder Materialablagen (z. B. Bauzäune) zu sichern. Die vorgesehenen Baubedarfsflächen die baubedingt befahren werden müssen oder zur Materialablage dienen, sind durch geeignete Maßnahmen gegen ungewollte Bodenverdichtung zu schützen (z B. Lastverteilungsplatten, Baggermatratzen etc.).
- Vorhandener Mutterboden ist gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 19731 zu schützen.
- Keine Verunreinigung von Böden: Beim Einsatz der Maschinen und Fahrzeuge ist darauf zu achten, dass es auf der Baustelle und den Zufahrten zu keinen Verunreinigungen von Böden durch Betriebsstoffe, Baustoffe oder Schmiermittel infolge von Leckagen, Havarien oder durch unsachgemäße Handhabung kommt.

### Weitergehende Hinweise

#### Besondere Böden

Nach der Themenkarte „LK PM Landschaftsrahmenplan; Karte 8; Teilblatt Nordwest: Besondere Böden, Maßstab 1:50.000“ des LK Potsdam-Mittelmark vom 19.07.2006 liegen keine besonderen Böden vor.

#### Altlasten

Die Flurstücke im Verfahrensgebiet/Vorhabengebiet sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert.



## **Untere Naturschutzbehörde**

### A. Einwendungen

Keine.

### B. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist dem Bebauungsplan eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB [Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht] beizufügen. Die Bestandteile des Umweltberichts sind in der Anlage 1 zum BauGB festgelegt. Darüber hinausgehende Bestandteile werden nicht für erforderlich gehalten.

### C. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB.

### D. Weitergehende Hinweise

#### Eingriffsregelung

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind gemäß § 1a Abs. 3 S. 1 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt gemäß § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Eine Beeinträchtigung gilt dann als ersetzt, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts im betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Bei der Festsetzung von Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gemäß § 15 Abs. 2 S. 5 BNatSchG unter anderem die im Landschaftsrahmenplan oder Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen für die B-Plan-bedingten Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und Landschaftsbildes ist zu beachten, dass die ausgewählten Flächen aufwertungsfähig und aufwertungsbedürftig sind.



Kompensationsverpflichtungen können auch durch vertragliche Regelungen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in qualifizierten Flächenpools abgelöst werden.

#### Fundstellen der zitierten Rechtsvorschriften:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

## **Untere Denkmalschutzbehörde**

### **Baudenkmalschutz**

Das geplante Bebauungsgebiet befindet sich am südlichen Rand der „Altstadt Ziesar“. Hierbei handelt es sich gemäß §§ 1 und 2 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG – GVBl Land Brandenburg Teil I Nr. 9 vom 24.05.2004, S. 215 ff) um einen Denkmalbereich, welcher in die Denkmalliste des Landes Brandenburg (§ 3 BbgDSchG) eingetragen wurde.

#### Einwendungen

keine

#### Anforderungen und Änderungen

Der Denkmalbereich ist eindeutig im Bebauungsplan zu kennzeichnen und im Textteil unter Punkt 3.6 Denkmalschutz zu benennen. In der Anlage ist ein Teilbereich des gekennzeichneten Denkmalbereiches mit dem geplanten Bebauungsgebiet zu finden.

Die geplante Bebauung eines Wohnhauses mit Garage und Scheune ist in diesem Bereich des Denkmals umsetzbar, da es bereits vorhandene Siedlungsstrukturen aufgreift. Eine Abstimmung zur den Gebäudekubaturen sollte im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden. Abstimmungen zu Materialien und Farbgebung von allen äußeren Oberflächen kann dann im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

### **Bodendenkmalschutz**

Die Aussagen im Begründungstext sowie auf der Planzeichnung bezüglich des Denkmalschutzes müssen korrigiert werden:

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Bereich des eingetragenen **Bodendenkmals BD 31156: Siedlungsplätze der Bronze- bis Eisenzeit, der Kaiserzeit, des deutschen Mittelalters und der Neuzeit sowie ein Bestattungsplatz der römischen Kaiserzeit.**

Bodendenkmale sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG).



Bei mit Erdeingriffen verbundenen Baumaßnahmen wird das Bodendenkmal verändert. Nach § 9 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) bedarf einer Erlaubnis, wer (Boden)Denkmale verändert.

Für Veränderungen an Bodendenkmalen gilt eine Dokumentationspflicht (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG), wobei auf eigene Kosten (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG) eine wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich der hierbei erforderlichen Dokumentation) der im Boden verborgenen archäologischen Funde und Befunde im öffentlichen Interesse zu gewährleisten ist (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG).

Alle Veränderungen des Bodendenkmals sind **baubegleitend bzw. bauvorbereitend** zu dokumentieren, d.h. die Herstellung des Bauplanums/der Fundamente sowie der technischen Erschließung / Außenanlagen sind durch den Facharchäologen vor Ort zu überwachen und Funde/Befunde sind zu dokumentieren (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG).

Der Denkmalfach- und der Denkmalschutzbehörde ist vor Beginn der archäologischen Maßnahme ein Konzept vorzulegen, welches den grabungstechnischen Ablauf sowie die Zeit- und Personalplanung beinhaltet. Das Konzept ist durch die beauftragte Archäologiefirma zu erstellen und bedarf der denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG).

Über die Freigabe von archäologisch zu untersuchenden Flächen/Leitungsgräben entscheiden die Denkmalbehörden. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen grundsätzlich einer Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 19 bzw. 20 BbgDSchG.

- **Fachdienst Brand-, Katastrophen- und Zivilschutz, Bereich Brandschutz**

Nach den Vorgaben des BauGB sind u. a. die Belange der Versorgung mit Wasser bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen [§ 1 (6) Nr. 8e BauGB]. Daher ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, auf Grund der vorgesehenen Nutzung sind mindestens **800 l/min** für zwei Stunden erforderlich, sichergestellt ist. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen. [§ 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 (1) Nr. 1 BbgBKG und dem Arbeitsblatt des DVGW W- 405]

Die Verkehrswege im Plangebiet sind, soweit aufgrund der möglichen Bebauung (z.B. Gebäudeklasse > 3, Sonderbau) oder Gebäude weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]



- **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.

Das o.g. Vorhaben wurde anhand vorgelegter Begründung mit Umweltbericht, Stand Vorentwurf Oktober 2024, dem Lageplan, Stand Oktober 2024 bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch betrachtet.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung eines Wohngebäudes und einer Scheune als landwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle zu ermöglichen.

#### Trinkwasser

In der Begründung unter 5. Umweltbelange/Umweltbericht, Auswirkungen auf das Wasser, werden keine Aussagen getätigt, ob das Plangebiet in einer Trinkwasserschutzzone liegt.

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Ziesar. Für die Trinkwasserschutzzone des Wasserwerkes besteht ein Schutzzonenbeschluss von 1974 mit Ge- und Verboten.

Für das Wasserwerk ist aktuell eine Neufestlegung der Schutzzonen vorgesehen.

Aus Sicht des FD Gesundheit ist im weiteren Verfahren abzuklären ob es durch die Neubebauung sowie den Betrieb der landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle zu Beeinflussungen des Grundwassers und im Weiteren des Trinkwassers kommen kann.

Die Versorgung mit Wasser für den menschlichen Gebrauch, Trinkwasser, muss der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - TrinkwV) vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159) entsprechen. Die Gebäude sind an die zentrale Trinkwasserversorgung- und Abwasserentsorgung anzuschließen.

#### Immissionsschutz

Auf dem Vorhabengebiet ist neben der Wohnbebauung die Errichtung einer landwirtschaftlichen Nebenstelle geplant. In der Scheune sollen u.a. ein Honigschleuderraum, eine Werkstatt zur Reparatur von Landmaschinen und Unterbringung von Maschinen und Werkzeug und eine Maschinenhalle zur Unterbringung von Trecker und sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Geräten untergebracht werden.

In der Begründung werden zum Thema Lärm, ausgehend und einwirkend auf das Plangebiet, keine Aussagen getätigt.



Aufgrund fehlender Angaben zu Lärmimmissionen kann von Seiten des FD Gesundheit zum jetzigen Zeitpunkt nicht eingeschätzt werden, ob es zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch kommen kann.

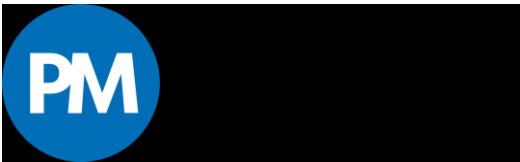
Aus Sicht des FD Gesundheit ist ggf. die Erstellung einer Immissionsprognose erforderlich.

Zu den Belangen des Immissionsschutzes ist die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt zu beachten.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

M. Dorn  
[Dieses Dokument wurde elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.]

Anlage:  
Kartierung der UDB



**Anlage:** Kartierung der Unteren Denkmalschutzbehörde

