

Umweltbezogene Stellungnahmen

Abgegeben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan (vBP) „Herrenkoppel“

Kreisverwaltung Uckermark – Bauordnungsamt

Schreiben vom 19.11.2025 (Nachreichung)

1. Einwendungen: keine

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts:

Untere Naturschutzbehörde - UNB:

Für die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltprüfung sind die in der Anlage 1 des BauGB genannten Inhalte in vollem Umfang abzuarbeiten. Der vorliegende Vorentwurf des Umweltberichtes ist dahingehend auszuarbeiten.

Für die Flora und Fauna ist eine Potentialabschätzung über ein eventuelles Vorkommen vorzunehmen. Ist für eine Tiergruppe (z.B. Brutvogel, Amphibien und Reptilien) ein Vorkommen nicht offensichtlich auszuschließen, dann sind entsprechende Kartierungen durchzuführen. Der Umweltbericht muss ausgehend von der Bestandserfassung bzw. Potentialabschätzung Aussagen treffen, inwiefern artenschutzrechtliche Belange von der Planung berührt werden. Es ist anzugeben, mit welchen Auswirkungen gegebenenfalls auf im Gebiet oder im unmittelbaren Umfeld vorkommende besonders und streng geschützte Arten zu rechnen ist. Zudem sind Aussagen zu treffen, welche Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Kronhorst-Groß Fredenwalde“ zu erwarten sind.

Des Weiteren ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit der Nennung konkreter Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Zusätzlich sind konkrete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen auszuarbeiten und zu ergänzen. Dabei sind die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE) maßgeblich.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen:

Untere Naturschutzbehörde - UNB:

In Abhängigkeit von den prognostizierten erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sind Maßnahmen zur Überwachung vorzuschlagen. Der Vorhabenträger sollte zu einer Berichtspflicht gegenüber der Gemeinde nach Umsetzung und Durchführung des Vorhabens und aller festgesetzter Maßnahmen verpflichtet werden.

4. Weitergehende Hinweise:

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstands und des Zeitrahmens: keine

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: folgende

Landwirtschafts-, Umwelt- und Veterinärämtes

Untere Naturschutzbehörde - UNB:

Bei Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabens ist die

dauerhafte rechtliche Sicherung zur Umsetzung und Erhaltung der Kompensationsmaßnahmen nachzuweisen und in der Begründung darzustellen.

Untere Wasserbehörde - UWB:

Aktuell liegt der östliche Teilbereich des Geltungsbereiches innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Gerswalde. Danach gilt die 3. Durchführungsverordnung zum Wassergesetz - Schutzgebiete und Vorbehaltgebiete - (3. DVO) vom 02. Juli 1982 (GBL. I Nr. 26, S.487). (H)

Für das Jahr 2028 ist die Neufestsetzung des Trinkwasserschutzgebietes Wasserwerk Gerswalde geplant. Auf Grundlage des bereits vorliegenden hydrogeologischen Fachgutachtens der AKS Aqua-Kommunal-Service GmbH, wird demgemäß der gesamte Geltungsbereich von der Schutzzone III umfasst werden.

In der für Trinkwasserschutzgebiete geltenden Verordnung sind Schutzbestimmungen einzuhalten, die an dieser Stelle nicht in Gänze aufgelistet werden können. Auf folgende das geplante Bauvorhaben betreffende allgemeine Bestimmungen soll im Vorfeld verwiesen werden:

- 1) Das Einleiten oder Einbringen von wassergefährdenden Stoffen im Sinne des § 62 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) (I) ist untersagt. Damit sind feste, flüssige und gasförmige Stoffe gemeint, die geeignet sind, dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß nachteilige Veränderungen der Wasserbeschaffenheit herbeizuführen.
- 2) Das Verwenden wassergefährdender, auslaug- oder auswaschbarer Materialien (zum Beispiel Schlacke, Bauschutt, Teer, Imprägniermittel) zum Wegebau ist verboten.
- 3) Das Errichten oder Erweitern von Straßen oder Wegen ist unzulässig, wenn hierbei nicht die allgemein anerkannten Regeln der Technik für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten beachtet werden (Ristwag, 2016).
- 4) Das Ein- oder Aufbringen von Abfällen oder Ersatzbaustoffen in oder auf Boden sowie deren Einbau in bodennahe technische Bauwerke ist verboten.
- 5) Das Errichten oder Erweitern von Abwassersammelgruben ist unzulässig, ausgenommen sind
 - a) Anlagen mit allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassung des Deutschen Institutes für Bautechnik und
 - b) monolithische Sammelgruben aus Beton, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.
- 6) Das Betreiben oder Unterhalten von Abwassersammelgruben ist nicht gestattet, wenn der Wasserbehörde nicht
 - a) vor Inbetriebnahme,
 - b) bei bestehenden Anlagen innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Verordnung sowie
 - c) wiederkehrend alle fünf Jahre ein durch ein unabhängiges fachkundiges Unternehmen geführter Nachweis über die Dichtheit vorgelegt wird.
- 7) Das Errichten oder Erweitern von Abwasserbehandlungsanlagen ist unzulässig, ausgenommen die Sanierung bestehender Abwasserbehandlungsanlagen zugunsten des Gewässerschutzes.
- 8) Das Errichten, Erweitern, Sanieren oder Betreiben von Abwasserkanälen oder -leitungen ist nicht gestattet, wenn hierbei nicht die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden.
- 9) Das Einleiten von Abwasser - mit Ausnahme von Niederschlagswasserabflüssen gering belasteter Herkunftsflächen im Sinne der Anlage 1 Nummer 4 – in oberirdische Gewässer ist untersagt, sofern die Einleitung nicht schon zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser

Verordnung wasserrechtlich zugelassen war.

- 10) Das Ausbringen, Einleiten oder Versickern von Schmutzwasser im Sinne des § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 oder des § 54 Absatz 1 Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes in den Untergrund oder in das Grundwasser ist verboten.
- 11) Das Errichten, Erweitern oder Erneuern von Tiefenbohrungen über 100 Meter, Grundwassermessstellen oder Brunnen ist verboten, ausgenommen das Erneuern von Brunnen für Entnahmen mit wasserrechtlicher Erlaubnis oder Bewilligung.
- 12) Das Errichten oder Erweitern von vertikalen Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme ist nicht gestattet.
- 13) Die Festsetzung von neuen Baugebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist verboten, ausgenommen
 - a) die durch eine Bauleitplanung zugelassenen Nutzungen, die das Grundwasser in Menge und Qualität nachweislich nicht gefährden,
 - b) fehlende Möglichkeiten der Innenentwicklung über Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und Nachverdichtung, die der unteren Wasserbehörde nachzuweisen sind.

In der Schutzzone III von Wasserschutzgebieten ist gemäß §4 BbgVersFreiV nur das breitflächige Versickern von Niederschlagswasserabflüssen über eine Flächen- oder Muldenversickerung (belebte Bodenzone) erlaubnisfrei. (H)

Untere Bodenschutzbehörde - UBB:

Bodenmaterialien unterschiedlicher Qualität und Eigenschaften müssen deutlich getrennt voneinander gelagert und dürfen nicht befahren werden (Trennung von humosem Oberbodenmaterial und humusarmem bzw. humusfreiem Unterbodenmaterial).

Es gelten die Vorgaben aus der DIN 19731 Bodenverwertung. (A)

Untere Abfallwirtschaftsbehörde - UAWB:

keine Einwendungen /keine Hinweise

Bereich Landwirtschaft

keine Einwände / keine Hinweise

Rechtsgrundlage:

BauGB: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

HVE: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE) – Stand April 2009, (Hrsg.: MLUV)

BBodSchG Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

BbgVersFreiV: Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung - BbgVersFreiV) vom 25. April 2019 (GVBl. 11/19, [Nr. 321])

WHG: Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)