

Orig.: Gemeinde Brieselang  
 Kop.:  
 Eingang am: 14. MRZ. 2019  
 Eing.-Nr.: .....  ohne

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



# Landkreis Havelland

## DER LANDRAT

Dienststelle: Nauen, Waldemardamm 3

Gemeinde Brieselang  
 FB Gemeindeentwicklung/Bauwesen  
 Herrn Schreiter  
 Am Markt 3  
 14656 Brieselang

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: **63.3-00491-19** Datum: **12.03.2019**

Grundstück: Brieselang, Karl-Marx-Straße  
 Gemarkung: Brieselang  
 Flur: 2  
 Flurstück: 303/4, 303/5, 304, 305, 316, 337, 338, 339

Vorhaben: **B-Plan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord, Teil A"**  
 (Entwurf, Stand: 10.09.2019)

### Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Schreiter,

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

- Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung
- Umweltamt  
Untere Naturschutzbehörde  
Untere Wasserbehörde
- Gesundheitsamt

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

#### Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung

Zu den Planunterlagen sind keine weiteren Hinweise erforderlich.

#### Untere Naturschutzbehörde

Gemäß der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) äußert sich die untere Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes in Bebauungsplänen/vorhabenbezogenen B-

\*\*\* 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



plänen, mit Ausnahme der unter § 1 Abs.3 Satz 2 Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSch-ZustV) definierten Bebauungspläne.

Zum vorliegenden Planentwurf äußert sich die untere Naturschutzbehörde wie folgt:

In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (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 geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Die artenschutzrechtlichen Verbote beziehen sich auf die Vorhabenzulassung, aber die Nichtbeachtung im B-Planverfahren kann zur Vollzugsunfähigkeit und damit Unwirksamkeit eines B-Plans führen.

Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine (Teil-)Nichtigkeit auszuschließen. Die Gemeinde muss also vorausschauend prüfen, ob im Hinblick auf den besonderen Artenschutz eine Ausnahmelage vorliegt (vgl. BVerwG-Beschluss vom 25.08.1997, Az. 4NB 12.97).

Grundlage für die erfolgte artenschutzrechtliche Prüfung stellt eine den Anforderungen entsprechende Kartierung des Plangebietes dar.

Die Nachvollziehbarkeit der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde dadurch erschwert, dass die Prüfung für alle 3 Teilpläne erfolgte und die Ortsangaben nicht immer eindeutig zuzuordnen waren (z. B. Tafelhaus).

Wie auch in der vorherigen Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt, greift der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für alle europäischen Vogelarten immer dann, wenn ganze, regelmäßig genutzte Reviere verloren gehen. Es ist daher immer eine Beurteilung des möglichen Verlustes von regelmäßig genutzten Revieren erforderlich d. h. auch für diejenigen Arten, für die keine erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte entsprechend des „Niststättenerlasses“ erfolgt.

Die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung setzt sich mit dem genannten Verbot nicht ausreichend auseinander. Es erfolgte für die einzelnen Vogelarten auch keine explizierte Prüfung der Verbote des § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot).

Trotz der zuvor aufgezeigten Defizite wird seitens der unteren Naturschutzbehörde eingeschätzt, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG der Umsetzung der Planung nicht entgegenstehen. Diese Einschätzung gilt nur für den vorliegenden Bebauungsplan Teil A.

Ergänzend zur artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben sich die folgenden Hinweise:

Wesentliche Instrumente des Naturschutzrechts und im Besonderen des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen. Der erste Schritt der artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Frage, ob der Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden kann, ggf. auch durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen.

Als Vermeidungsmaßnahme sind folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

#### Vermeidungsmaßnahme:

1. Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes des § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG (Verletzung oder Tötungen europäischer Vogelarten bzw. zum Schutz ihrer Entwicklungsformen und Fortpflanzungsstätten) sind Gehölzbeseitigungen außerhalb artspezifischer Aufzuchtzeiten im Zeitraum vom 20.09. bis 01.01. durchzuführen.



Hinweis: Entsprechend des Erlasses zum Vollzug des § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG (Niststättenerlass) beginnt die Brutzeit der Elster bereits ab 01.01., Amsel 01.02., Star 21.02).

2. Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes des § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG (Verletzung oder Tötungen europäischer Vogelarten bzw. zum Schutz ihrer Entwicklungsformen und Fortpflanzungsstätten) sind Abriss- und Sanierungsmaßnahmen an vorhandenen baulichen Anlagen außerhalb artspezifischer Aufzuchtzeiten im Zeitraum vom 20.09 bis 11.03 (siehe Niststättenerlass) durchzuführen.

Die Hinweise sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Der § 39 BNatSchG findet weiterhin Anwendung.

Inwieweit die im Hinweis enthaltene Regelung zur Baufeldfreimachung erforderlich ist, sollte überprüft werden

#### Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (auch als CEF-Maßnahmen bezeichnet):

§ 44 Abs. 5 BNatSchG eröffnet die Möglichkeit, zur Wahrung der ökologischen Funktion betroffener Lebensstätten vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (auch als „CEF-Maßnahmen“ bezeichnet) festzusetzen. Es handelt sich dabei um vorbeugende funktionserhaltende Maßnahmen (vgl. Unterschied zu FCS-Maßnahme). Durch die vorgezogenen Maßnahmen entfallen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen lassen sich definieren als Maßnahmen, die unmittelbar an der voraussichtlich betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ansetzen bzw. mit dieser räumlich-funktional verbunden sind und zeitlich so durchgeführt werden, dass sich die ökologische Funktion der von einem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nachweisbar oder mit einer hohen, objektiv belegbaren Wahrscheinlichkeit nicht gegenüber dem Voreingriffszustand verschlechtert.

Die Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme für die Höhlen- und Halbhöhlenbrütenden Vogelarten ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde vor Beseitigung der Niststätten (außerhalb der Brutzeit) nachzuweisen. Es sind pro verlorengangener Brutplatz ein neuer geeigneter Brutkasten aufzuhängen. Die Kästen sind in einer Karte mit geeignetem Maßstab zu verorten.

Hinweis: Ein vorheriger Verschluss von Bruthöhlen, wie in der Begründung erwähnt, kann ggf. artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG berühren. Maßnahmen sind im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

#### Anmerkung:

In Hinblick auf die noch folgenden Pläne „B“ und „C“ wird als Hilfestellung bei der Erstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages auch auf die Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, die im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (Stand Januar 2009) erstellt wurde, verwiesen.

Darüber hinaus können artenschutzrechtliche Fragestellungen an die untere Naturschutzbehörde gerichtet werden.

#### Allgemeine Hinweise:

Der im nördlichen Teil des Plangebietes vorhandene Baumbestand ist entsprechend der Aussagen in der Begründung von besonderer Bedeutung und erfüllt verschiedene positive Funktionen. Für die Gemeinde Brieselang entfaltet der Baumbestand vielfältige Wohlfahrtswirkungen für das Wohnumfeld.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird angeregt, den Baumbestand im Bebauungsplan zum Erhalt festzusetzen.



Auch wenn durch den vorliegenden Bebauungsplan die besonders geschützte Streuobstwiese nicht betroffen ist, wird vorsorglich auf Folgendes hingewiesen:

Entsprechend der Ausführungen im Artenschutzbeitrag befindet sich auf den östlich angrenzenden Flurstücken eine besonders geschützte Streuobstwiese im Sinne von § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG.

Sofern Beeinträchtigungen der Streuobstwiese nicht vollständig ausgeschlossen werden können, kann auf Antrag der Gemeinde entsprechend § 30 Abs. 4 BNatSchG eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Absatz 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplanes entschieden werden.

Hinweis: Als Rechtsgrundlage für die Streuobstwiese wird im Textteil irrtümlicherweise § 32 Abs. 1a des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes genannt.

Es ergeht der Hinweis, dass Alleebäume nicht der Baumschutzsatzung der Gemeinde Brieselang unterliegen. Zuständig ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland.

Kann den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden, ist dies nach § 9 Abs. 5 BNatSchG zu begründen.

#### **Gesundheitsamt**

Zum Gesamt-Vorhaben wurden bereits grundsätzlich zustimmende Stellungnahmen abgegeben.

Die jetzige Unterteilung des Plangebietes in drei getrennte Teilflächen führt nicht zu einer Neubewertung aus umwelthygienischer Sicht. Die immissionsschutzrechtlichen Beschränkungen des Betriebes und ggf. der Weiterentwicklung der Sportplatzanlage gelten auf Grund der vorhandenen Umgebungsbebauung mit Wohnnutzungen weiter auch für Teil A. Diesbezüglich wird auf die o.g. Stellungnahmen verwiesen.

Dem Planvorhaben wird hiermit ohne nochmalige Wiederholung der Hinweise zugestimmt.

#### **Untere Wasserbehörde**

Trotz Aufforderung wurde keine erneute Stellungnahme abgegeben; die Hinweise aus der vorherigen Stellungnahme bleiben weiter gültig.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Büttnner



# Landkreis Havelland

## DER LANDRAT

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

Dienststelle: Rathenow, Haus 2, Eingang C, Platz der Freiheit 1

Gemeinde Brieselang  
FB Gemeindeentwicklung/Bauwesen  
Frau Marzok  
Am Markt 3  
14656 Brieselang

Gemeinde Brieselang  
Kop.: B. Gröbe  
Eingang am: 07. SEP. 2017  
Eing.-Nr.:  
erl. bis: w/v. PSI

Dezernat/Amt: Dezernat IV, Bauordnungsamt SG: 63.3 Genehmigungsverfahren/Bauleitplanung		
Auskunft erteilt: Herr Büttner		
E-Mail*** Martin.Buettner@havelland.de		
Telefon: 03385/551-2414	Telefax: 03385/551-32414	Zimmer: 1.133

Ihr Zeichen: Aktenzeichen: **63.3-02300-17** Datum: **30.08.2017**

Grundstück: **Brieselang, Karl-Marx-Straße**  
Gemarkung: **Brieselang**  
Flur: **2**  
Flurstück: **303/4, 303/5, 304, 305, 316, 337, 338, 339**

Vorhaben: **B-Plan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang-Nord"**  
(Vorentwurf, Stand: 22.03.2017)

### Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

Sehr geehrte Frau Marzok

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

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

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

#### Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung

Im weiteren Verfahren sind konkrete Flächenangaben zu den Baugebieten bzw. zur zulässigen Versiegelung zum Nachweis der Anwendbarkeit des § 13a BauGB zu ergänzen.

\*\*\* 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



Da der B-Plan nicht in allen Teilen aus dem FNP entwickelt werden kann, ist dieser gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend anzupassen.

Die Überplanung eines privaten Wohngrundstücks mit einer Gemeinbedarfsfläche (Flst. 337) bedarf einer ausführlichen Begründung. Zu thematisieren ist insbesondere auch, in welchem Zeitraum der Eigentumsübergang bzw. die Realisierung der geplanten Gemeinbedarfsnutzung realistisch zu erwarten ist.

Die erhebliche Erweiterung der Bebauungsmöglichkeit im WA III sollte noch einmal auf die Übereinstimmung mit dem Planungsziel der „maßvollen Bestandsentwicklung“ (Begründung, Seite 53) überprüft werden.

Aufgrund der Festsetzung einer GRZ von 0,1 sowie des großzügig geschnittenen Baufeldes wäre hier künftig eine Vervier- bzw. Verfünffachung der im Bestand vorhandenen Grundflächen für Wohngebäude zulässig.

Belange des Immissionsschutzes wurden in der Begründung noch nicht ausreichend thematisiert. Da die bereits vorliegenden Gutachten nur auszugsweise zitiert werden und jegliche Angaben zu aktuellen Lärmpegelüberschreitungen an konkreten Standorten bisher fehlen, ist eine Einschätzung der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen des Sportplatzes und somit auch eine Beurteilung, ob die Belange des Lärmschutzes in den Festsetzungen des B-Planentwurfs ausreichend Berücksichtigung gefunden haben, bisher nicht möglich.

Es wird empfohlen, wesentliche Bestandteile der Gutachten in die Begründung zu übernehmen, insbesondere auch Meßergebnisse an den ausgewählten Immissionspunkten.

Des Weiteren sind konkrete Angaben zu ergänzen, welche Nutzungen zu welchen Zeiten auf dem Sportplatz zulässig sein sollen, und wie die Einschränkung des Sport-/Spielbetriebs – falls erforderlich – durchgesetzt werden soll.

Planzeichenlegende: Unter dem Punkt „Grünflächen“ sollte die Zweckbestimmung „Sportanlage“ aufgeführt werden.

Für die Farbdarstellung der Bauflächen sind die Vorgaben der BauNVO maßgeblich.

Die Rechtsgrundlagen sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung anzugeben (BauGB).

#### **Untere Naturschutzbehörde**

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 Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) definierten Bebauungspläne.

Zum vorliegenden Planentwurf äußert sich die untere Naturschutzbehörde wie folgt:

#### Vorprüfung des Einzelfalls:

Auf Basis der Angaben und Bewertungen der vorliegenden Prüfung des Einzelfalls stehen nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde naturschutzfachliche Belange dem Verzicht einer förmlichen Umweltverträglichkeitsprüfung nicht entgegen.

#### Besonderer Artenschutz:

In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (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 geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.



Die artenschutzrechtlichen Verbote beziehen sich auf die Vorhabenzulassung, aber die Nichtbeachtung im B-Planverfahren kann zur Vollzugsunfähigkeit und damit Unwirksamkeit eines B-Plans führen. Soweit im B-Plan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des B-Plans zu gewährleisten und damit im Weiteren eine (Teil-)Nichtigkeit auszuschließen. Die Gemeinde muss also vorausschauend prüfen, ob im Hinblick auf den besonderen Artenschutz eine Ausnahmelage vorliegt. Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit des Planes ist nicht die Ausnahme selbst, sondern das Vorliegen einer Ausnahmelage.

Die in der Begründung unter „Hinweise“ erfolgte Aussage zum Artenschutz sollte unter den zuvor genannten Grundsätzen ergänzt bzw. angepasst werden.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde ergeht der Hinweis, dass eine Potentialabschätzung im Regelfall weder eine ausreichende Beurteilung des Vorliegens der Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG noch eine Entscheidung über die Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ermöglicht.

Der Begründung ist zu entnehmen, dass die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbote noch bis September 2017 durchgeführt wird. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird daher davon ausgegangen, dass in diesem Zeitraum die Kartierungen der relevanten Arten stattfinden und die Potentialanalyse ergänzt wird.

Es ergeben sich zum jetzigen Planungsstand die folgenden Hinweise für den Artenschutzbeitrag:

Im Rahmen einer Relevanzprüfung ist als erster Prüfschritt eine vorhabenspezifische Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums erforderlich.

Arten, für die die Verbotstatbestände durch das Bauvorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können, müssen einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden (Relevanzschwelle). Dies sind Arten,

- die im Land Brandenburg gemäß Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- deren Lebensräume/Standorte im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen und
- deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Die vorliegenden Unterlagen enthalten bezüglich zu untersuchender Artengruppen bereits Einschätzungen. Durch den Fachgutachter wurde die Erfassung / Behandlung folgender Arten / Artengruppen für erforderlich betrachtet:

- Brutvögel,
- Zauneidechsen
- Fledermäuse
- Heldbock, Eremit (nur bei Baumfällungen mit Brutpotential)
- Amphibien (nur wenn im Zusammenhang mit vorhandenen Gräben als Fortpflanzungs- und Lebensstätte geeignet)

Seitens der unteren Natur ergeben sich nach jetzigem Kenntnisstand keine zusätzlichen untersuchungsrelevanten Arten. Sofern vom Fachgutachter festgestellt wird, dass weitere Arten- Artengruppen untersuchungsrelevant sind, sind diese mit aufzunehmen.

Alle Erfassungen sind von Fachleuten für die jeweiligen Arten/Artengruppen durchzuführen.

Zur Beurteilung des Vorliegens der o. g. Verbotstatbestände bedarf es neben den Aussagen zu Umfang, Zeitraum und Methodik der Erfassung nachfolgende Angaben:



1. Vorkommen im Untersuchungsgebiet / wo exakt nachgewiesen (Text und Karte, Maßstab 1:5000)
2. Welche geplante Handlung löst welchen Verbotstatbestand aus
  - Beschreibung der Handlung
  - Benennung des Verbotstatbestandes
3. In welchem Umfang ist die Art betroffen
  - Umfang der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten
  - Bei dem Störungsverbot; Größe der gestörten Population
4. Möglichkeit / Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen
  - Artbezogene Ableitung und Begründung der Eignung vorgeschlagener Ausgleichsmaßnahmen
  - Verortung in einer Karte
  - Beschreibung der vorgezogenen Maßnahmen nach Art und Umfang
  - Angaben zum zeitlichen Ablauf ihrer Umsetzung; Prognose der Dauer bis zum Eintreten der Funktionsfähigkeit

#### Hinweise:

- o *Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift für alle europäischen Vogelarten immer dann, wenn ganze, regelmäßig genutzte Reviere verloren gehen. Es ist daher immer eine Beurteilung des möglichen Verlustes von regelmäßig genutzten Revieren erforderlich d. h. auch für diejenigen Arten, für die keine erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätten entsprechend des „Niststättenerlasses“ erfolgt.*
- o *Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass die Vogelart „Neuntöter“ im Plangebiet beobachtet (Brutverdacht) wurde. Da der Bereich als relativ klein zu beurteilen ist und anthropogenen Störungen unterliegt, ist eine Überprüfung bzw. eine Konkretisierung des Brutverdachtes erforderlich.*

Sofern Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, sind in Hinblick auf eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG in der Begründung zum Bebauungsplan folgende Angaben erforderlich:

1. Ausführungen zu Alternativen,
2. Ausführungen zu den zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses,
3. Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population,
4. Ausführungen zu kompensatorischen Ausgleichsmaßnahmen (sofern vorgesehen).

Es wird auch auf die Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, die im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (Stand Januar 2009) erstellt wurde, verwiesen.

#### Naturschutzbelange / besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft:

##### Allee:

Wie in der Begründung richtig erwähnt befindet sich im Geltungsbereich eine besonders geschützte Allee. Alleebäume unterliegen dem Schutzstatus der §§ 29 Abs.3 BNatSchG und § 17 Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG). Danach dürfen Alleien nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Es ergeht der Hinweis, dass die Alleebäume nicht der gemeindlichen Baumschutzsatzung unterliegen.

##### Biotopschutz:

Der Begründung ist zu entnehmen, dass im weiteren Verfahren noch geprüft wird, ob es sich bei den im Plangebiet befindlichen Obstbäumen um eine Streuobstwiese im Sinne des § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 18 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchAG) handelt.



Vor diesem Hintergrund ist eine Konkretisierung über den Schutzstatus auf Grundlage der Biotopschutzverordnung des Landes Brandenburg vom 07.08.2016 (GVBl.II/06,(Nr. 25, S.438) durchzuführen.

Eine fachliche Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Frau Hebenstreit) sollte erfolgen.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Bestandssituation sollte den Unterlagen eine Bestandskarte mit Darstellung der vorhandenen Biotoptypen beigelegt werden.

Der Begründung ist zu entnehmen, dass der zum Paul-Mewes-Damm gelegene Wohn- und Hausgartenbestand mit seinen Obstgehölzen beibehalten wird.

Unabhängig von der Klärung über den Schutzstatus sind die Aussagen für diesen Bereich des Plangebietes nicht eindeutig.

Im Bebauungsplan ist dieser Bereich als „WA III“ ausgewiesen. Außerhalb der Baugrenze sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung zulässig.

Vor diesem Hintergrund ist die Absicht, den Gehölzbestand auf diesen Teil des Bebauungsplanes als naturnahe Fläche zu erhalten, nur eingeschränkt möglich.

Alternativ könnte die Festsetzung einer Fläche zum Erhalt, zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geprüft werden.

Kann den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden, ist dies nach § 9 Abs. 5 BNatSchG zu begründen.

#### **Untere Wasserbehörde**

Folgende Hinweise sind zu beachten:

1. Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung und ist gesondert bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Havelland zu beantragen. Benutzungen gemäß § 9 WHG sind:
  - die Entnahme von Grund- und Oberflächenwasser
  - die Absenkung des Grundwasserstandes
  - die Einleitung von Abwasser und Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer,
  - die Einleitung von Abwasser mit gefährlichen Stoffen in öffentliche Abwasseranlagen
  - Aufstau und Absenkung oberirdischer Gewässer
2. Grundsätzlich sollte die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers auf den jeweiligen Grundstücken über begrünte Flächen erfolgen, Schachtversickerungen sollten ausgeschlossen werden.  
Mit dem vorliegendem Bebauungsplan wird aber eine weitere Flächenversiegelung stattfinden und somit soll weiteres Niederschlagswasser vor Ort versickern. Da aber in Brieselang auf Grund des bekannten hohen Grundwasserstands teilweise keine Versickerung mehr erfolgen kann, muss die Niederschlagswasserableitung über das vorhandene Grabensystem (Oberflächengewässer) reguliert werden.  
Deshalb ist ein Niederschlagsentwässerungsplan zu erarbeiten. Dieser Plan sollte Bestandteil des B-Planes werden.
3. Für die Pläne zur Erstellung (Genehmigungsplanung) sowie für den Betrieb der Abwasserkanäle ist entsprechend § 71 BbgWG die Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde einzuholen.
4. Weiterer Hinweis:  
Gemäß § 67 Wasserhaushaltsgesetz bedürfen die Herstellung, Beseitigung und Umgestaltung eines Gewässers (z.B. Regenwasserbiotope, Kanäle, Gräben, Teiche) der wasserrechtlichen Genehmigung (§ 68 WHG Planfeststellung, Plangenehmigung).  
Für Anlagen an diesen Gewässern sind gemäß § 87 BbgWG die wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.



Anlagen (z. B. Zäune, Einfriedungen, Gebäude) an Gewässern sind Anlagen, die sich bei Gewässern I. Ordnung in einem Abstand bis zu zehn Metern und bei Gewässern II. Ordnung in einem Abstand bis zu fünf Metern von der Uferlinie landeinwärts befinden.

Sollten Anlagen auch an den kleineren Gräben mit einem geringeren Abstand vom Graben errichtet werden, so sind die Zustimmungen der Grabeneigentümer (hier: Gemeinde Brieselang und Wasser- und Bodenverband) einzuholen, dies dient der Unterhaltungssicherheit bei Wartungsarbeiten an den Gewässern.

#### **Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde**

Gegen den Planentwurf bestehen keine Einwände. Im Plangebiet sind gegenwärtig keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

#### **Untere Denkmalschutzbehörde**

Im Geltungsbereich befindet sich das bauliche Denkmal, welches in der Denkmalliste des Landes Brandenburg als „Eingangsportale der Grundschule“ (ID-Nummer 09150028) benannt ist. Dieses Denkmal ist bereits nachrichtlich in den Bebauungsplanentwurf übernommen worden.

Den diesbezüglichen Ausführungen unter Pkt.7.1 „Auswirkungen auf die städtebauliche Struktur“ der Begründung kann grundsätzlich gefolgt werden.

Das denkmalgeschützte Eingangsportale ist zu erhalten. Das Erscheinungsbild des Eingangsportals, des Gebäudes und des Vorplatzes darf nicht durch bauliche oder andere Maßnahmen wesentlich beeinträchtigt werden.

Die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit eines bogenförmigen Zwischenbaus zwischen dem Schulgebäude mit dem in Rede stehenden Eingangsportale und einem nordwestlich gelegenen erweiterten Schulgebäude, wie im Potenzialplan dargestellt, sollte frühzeitig anhand von Ansichten und anderen Planunterlagen durch die Denkmalbehörden geprüft werden.

Ferner sollte eine gegebenenfalls vorgesehene Neugestaltung der Freiflächen die Wirkung des Eingangsportals nicht konterkarieren.

Bodendenkmale sind nicht bekannt. Der Hinweis auf den nach Brandenburgischem Denkmalschutzgesetz vorgeschriebenen Umgang mit nicht vorauszusehenden archäologischen Funden ist ausreichend.

#### **Gesundheitsamt**

Der Standort des Sport- und Schulzentrums befindet sich inmitten der Ortslage Brieselangs und ist allseits umgeben von Wohnbebauung. Auch im Zentrum der B-Plan-Fläche zwischen Sportplatz und Schulgebäude liegen zwei einzelne Wohngebäude. Insofern kommt den Belangen des Immissionsschutzes zum Schutz der Anwohner vor Lärm besondere Bedeutung zu. Die von der Gemeinde bereits im Vorfeld beauftragten Schallschutzgutachten (2008 mit Ergänzung sowie 2017) waren leider nicht Bestandteil der Antragsunterlagen. Gemäß zitierten Aussagen aus diesen Gutachten bestehen bereits zum jetzigen Zeitpunkt zeitweise Überschreitungen der lärmhygienischen Immissionsrichtwerte, die durch den Altanlagenbonus gedeckt sind. Entwicklungspotentiale für den Sportplatz, die über den üblichen Schulsport hinausgehen, bestehen somit grundsätzlich nicht. Die Sonderregelung der 18. BImSchV für sog. „seltene Ereignisse“ kann nur an maximal 18 Kalendertagen eines Jahres in Anspruch genommen werden.

Zuständige Fachbehörde für die Beurteilung der Immissionssituation ist das Landesamt für Umwelt Brandenburg.

Unter Verweis auf obige Anmerkungen wird dem Planvorhaben grundsätzlich zugestimmt.



**Ordnungs- und Verkehrsamt, SG Brandschutz**

Gegen den Planentwurf bestehen aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken, sofern die nachfolgend aufgeführten Hinweise bei der Aufstellung des Bebauungsplans bzw. in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

Hinweise:

1. Zu allen geplanten bzw. bestehenden Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes (z.B. zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr oder Löscheinsatz) erforderlich sind. Weiterhin müssen Wendemöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge (Wendehammer oder Wendekreis für 3-achsiges Müllfahrzeug gem. RAS 06) vorhanden sein, sofern keine zweiseitige Ausfahrt möglich ist (§ 5 BbgBO).
2. Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr müssen eine lichte Breite von mindestens 3,00 m und eine lichte Durchfahrtshöhe von 3,50 m besitzen. Sofern die Zu- oder Durchfahrt beidseitig auf einer Länge von mehr als 12 m durch Bauteile, wie Wände, Pfeiler, Zäune etc. begrenzt wird, muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen (§ 5 BbgBO i.V.m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom 09.07.2007).
3. Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstell- und Bewegungsflächen, welche dafür vorgesehen sind, sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können (§ 5 BbgBO i.V.m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom 09.07.2007).
4. Im Rahmen der geplanten Löschwasserkonzeption sollte festgelegt werden, dass die Leitungen so dimensioniert werden, dass die für den Grundschutz bei der Wohnbebauung erforderliche Löschwassermenge von **mindestens 48 m<sup>3</sup>/h** zur Verfügung gestellt werden kann. Die Forderungen des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sind durch den Antragsteller zu beachten und umzusetzen.  
Für die Gebäude auf den Gemeinbedarfsflächen ist entsprechend des vorgenannten Arbeitsblattes im Bereich des B-Plangebietes eine Löschwassermenge von **mindestens 96 m<sup>3</sup>/h** erforderlich.
5. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind Hydranten entsprechend DVGW – Arbeitsblatt W 331 einzubauen. Vorrangig sind Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen. Unterflurhydranten nach DIN 3221 sind nur in Nennweite DN 80 einzubauen. **Der Abstand zwischen den Hydranten sollte zwischen 80 und 100 m betragen.**
6. Sofern durch das örtlich zuständige Wasserversorgungsunternehmen **die erforderliche Löschwassermenge nicht bereitgestellt werden kann**, sind im Rahmen des weiteren Planverfahrens entsprechende Alternativen zur Löschwasserversorgung festzulegen und umzusetzen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserzisternen, Löschwasserteiche u.a.).
7. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus Löschwasserbrunnen muss die Ergiebigkeit für mindestens 3 Stunden gewährleistet sein. Löschwasserbrunnen müssen einen Löschwasser-sauganschluss nach DIN 14244 erhalten und über eine 3,50 m breite Zufahrt für Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t erreichbar sein.
8. Ein Nachweis über die zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist bei der Entnahme aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung durch eine Bescheinigung des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens und bei Entnahme aus Löschwasserbrunnen durch ein Abpumpprotokoll einer Feuerwehr oder eines Fachunternehmens zu erbringen. Das Protokoll ist der zuständigen Brandschutzdienststelle zur Bestätigung vorzulegen.
9. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Hinweisschilder nach DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz – gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.
10. Der örtlich zuständige Gemeindeführer der Gemeinde Brieselang ist in die weiterführende Planung einzubeziehen.
11. Konkrete Forderungen/Nebenbestimmungen zum abwehrenden bzw. vorbeugenden Brandschutz bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen im Plangebiet werden im Rahmen der Beteiligung der Brandschutzdienststelle im Baugenehmigungsverfahren aufgestellt.



12. Sofern es nicht möglich ist, die Erschließung für Feuerwehr und Rettungsdienst sowie die Löschwasserversorgung im Rahmen des B-Plan-Verfahrens zu klären, kann es im späteren Bauantragsverfahren zur Versagung der Baugenehmigung kommen.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Büttner

---