

Bebauungsplan „Kiefernweg 9 / Damsdorfer Straße 12, ehemalige Ferienanlage Reichsbahn“ Ortsteil Bochow

Auswertung

der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden
gem. § 2 Abs. 2 BauGB und der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Öffentliche Auslegung: 08.10.2025 bis einschließlich 14.11.2025

Stand: 15. Dezember 2025

Teil 1: Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden
Teil 2: Öffentlichkeit

Teil 1: Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden (B-Plan)

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
101	Landkreis Potsdam-Mittelmark	13.11.2025	Mit Mail vom 08.10.2025 bittet die Plan-Faktur GbR um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Kiefernweg 9 / Damsdorfer Straße 12, ehemalige Ferienanlage Reichsbahn“ der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Bochow. 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.	
101.1	Fachdienst Umwelt, Denkmal und Recht Untere Wasserbehörde		Wasserrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Kiefernweg 9 / Damsdorfer Straße 12, ehemalige Ferienanlage Reichsbahn" der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Bochow gegenwärtig nicht entgegen. <u>Einwände</u> keine <u>Hinweise</u> a) Wasserversorgung Gemäß § 50 Abs. 1 WHG ist die öffentliche Wasserversorgung eine Aufgabe der Daseinsvorsorge und gemäß § 59 BbgWG stellt die öffentliche Wasserversorgung eine Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde dar. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere die Belange der Versorgung mit Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit zu berücksichtigen. b) Abwasserbeseitigung Gemäß § 54 Abs. 1 WHG zählt sowohl Schmutzwasser als auch Niederschlagswasser zum Abwasserbegriff. Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7e BauGB ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abwässern zu berücksichtigen. c) Niederschlagswasserbeseitigung Festlegungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers wurden im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans nicht getroffen. Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG dem Begriff Abwasser zuzuordnen.	Keine Einwände Die folgenden Hinweise zur Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. Die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung der Abwässer werden als gegeben angenommen, da es sich um ein bestehendes Erholungsgebiet handelt.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			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 (ABI./11, [Nr. 46], S. 2035) zur „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentswässerung bei der Bebauungsplanung“ erfolgen. Demnach ist für die Festlegung der Versickerungspflicht die Versickerungsfähigkeit des betroffenen Grundstücks im Rahmen der Bebauungsplanung nachzuweisen. Weitere Informationen des MLUK zum Thema Niederschlagswasser: https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/wassermengenbewirtschaftung/niederschlagswasser/ Vor dem Festsetzen bestimmter Maßnahmen ist die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks durch den Planungsträger nachzuweisen. Des Weiteren ist nachfolgend im Zuge der Baugenehmigungs- oder Bauanzeigeverfahren die Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung - Versickerungsfreistellungsverordnung - BbgVersFreiV zu beachten, die am 4. Mai 2019 in Kraft getreten ist. d) Grundwasser Keine Hinweise e) Oberflächengewässer Keine Hinweise f) Hochwasserrisiko Keine Hinweise Anregung Die Festlegung auf Errichtung von Zisternen zum „water harvesting“ also dem Auffangen von Niederschlagswasser zur Grünflächenbewässerung ist wünschenswert und zukunftsweisend.	In der Begründung wird auf die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück hingewiesen. Festsetzungen zur Versickerungspflicht erfolgen im Bebauungsplan nicht. Auf eine Verpflichtung zur Errichtung von Zisternen durch Festsetzung im B-Plan wird verzichtet. Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung
101.2	Untere Abfallwirtschaftsbehörde		Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Kiefernweg 9 / Damsdorfer gegenwärtig nicht entgegen. 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	Keine Einwendungen zum Vorhaben

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			(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 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 entsprechend § 9 KrWG 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. 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.	Die weitergehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahme-scheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.	Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung
101.3	Untere Bodenschutzbe-hörde		Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Kiefernweg 9 / Damsdorfer Straße 12, ehemalige Ferienanlage Reichsbahn" der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Bochow bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine Einwendungen. Die Flurstücke im Verfahrensgebiet/Vorhabengebiet sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert. Folgende Vermeidungsmaßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz sind bei Baumaßnahmen zu beachten: Baustelleneinrichtungsflächen: Für Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerplätze werden ausschließlich solche Bereiche oder Flächen herangezogen, die im Rahmen der Bebauung ohnehin überbaut oder in anderer Weise neugestaltet werden, also in jedem Fall eine Veränderung erfahren. Andere Flächen, die nicht Bestandteil des Vorhabenbereiches sind, werden dafür nicht verwendet. Vermeidung von Verunreinigungen: 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 oder Schmiermittel infolge von Leckagen oder durch unsachgemäße Handhabung kommt.“ Oberboden Vorhandener Mutterboden ist gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 19731 zu schützen. Weitergehende Hinweise Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können. Gemäß § 7 BBodSchG ist derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.	Keine Einwendungen Die Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz betreffen die konkrete Bauplanung und -ausführung. Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung
101.4	Untere Naturschutzbe-hörde		A. Einwendungen Keine. B. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Auswirkungen der Planung unter anderem auf Tiere und Pflanzen zu ermitteln und zu bewerten. Diese spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist ein separater Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Zwar verletzt ein Bebauungsplan keine artenschutzrechtlichen Verbote und es existiert keine Rechtspflicht, nach der die planaufstellende Gemeinde diese Verbote bereits auf der Ebene abschließend zu lösen hätte. Aber sie muss vorausschauend prüfen, ob artenschutzrechtliche Hindernisse der Planumsetzung voraussichtlich unüberwindbar entgegenstehen. Sie muss deshalb die Artenschutzbelange auf der Bebauungsplan-Ebene angemessen und vollständig abarbeiten. Außerdem liegt in der Rechtsfolge des § 19 Abs. 1 S. 2 BNatSchG eine aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans absehbare Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes nur bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen nicht vor, die von der zuständigen Naturschutzbehörde genehmigt wurden oder zulässig sind. Die Prüfung, ob einem Planvorhaben artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen, setzt eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensräume voraus. Dies verpflichtet die planende Gemeinde zwar nicht, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können (vergl. Hessischer VGH, Urteil vom 20. März 2014 – 4 C 448/12.N). Dazu ist zunächst eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung auf der Grundlage einer Erstbegehung – besser noch Biotoptypen-Kartierung – anzustellen, mit der fachlich gesichert ermittelt wird, für welche planungsrelevanten Arten(gruppen) eine Betroffenheit entsprechend der einschlägigen Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann und mit welchen dieser Arten(gruppen) im Wirkungsraum der Planung zu rechnen ist. Die Identifizierung der planungsrelevanten Artengruppen, deren Bestände im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erhoben werden sollten, um die Verletzung artenschutzrechtlicher Verbote zielsicher zu vermeiden, folgt dem sogenannten Abschlachtungsverfahren. Das heißt, alle Arten(gruppen), die im Wirkungsraum der Planung nicht vorkommen (können), bleiben unberücksichtigt. Die Betroffenheit aller verbleibenden planungsrelevanten Arten(gruppen) ist allerdings zu prüfen. Planungsrelevant sind gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 7 Abs. 2 Nr. 12-14 BNatSchG – bis zur noch ausstehenden Identifizierung der nationalen Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG – die europarechtlich geschützten Arten. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kiefernweg 9/Damsdorfer Straße 12, ehemalige Ferienanlage Reichsbahn“ der Gemeinde Groß Kreutz (Havel), Ortsteil Bochow (im Folgenden: B-Plan)	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			liegen bei der unteren Naturschutzbehörde keine naturschutzfachlichen Gutachten, Untersuchungen oder Bestandsdaten von Arten vor. Bitte wenden Sie sich an das Artenkataster-führende Landesamt für Umwelt, Abteilung Naturschutz, Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam oder werten die Kartenanwendung des Landesamtes für Umwelt¹ aus. Bei der Auswertung vorhandener Daten ist auf ihre Aktualität zu achten. Als Anhaltspunkt kann gelten, dass die Daten – je nach Dynamik des Betrachtungsraums – zum Zeitpunkt der Planaufstellung in der Regel nicht älter als fünf Jahre sein sollten (vgl. u. a. Plachter et al. 2002²). Wenn sich seit der Erhebung der Daten die landschaftliche Situation und die Zusammensetzung der Biozönosen im Betrachtungsraum nicht oder nur wenig verändert hat (kein Nutzungs- oder Strukturwandel, keine wesentliche Veränderung von Standortbedingungen), kann auch bei einem höheren Alter der Daten von deren Gültigkeit ausgegangen werden. Es sollte jedoch eine qualitätssichernde Überprüfung (Plausibilitätsprüfung) durch einen Artenfachgutachter vorgenommen werden. Sofern auf die Bestandserhebung planungsrelevanter Arten verzichtet wird, ist stets der Worst Case anzunehmen, der sich am fachgutachterlich zu bestimmenden Artenpotenzial des Untersuchungsgebietes orientieren muss. Die Bestände, Lebensräume, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der planungsrelevanten Arten(gruppen) sind nach den einschlägigen Standardmethoden in Art-für-Art-Betrachtungen für gefährdete Arten und Arten mit besonderen Lebensraumansprüchen sowie in gruppenweiser Betrachtung für ungefährdete, ubiquitäre Arten zu ermitteln, die absehbaren artenschutzrechtlichen Verbotsverletzungen durch die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Vorhaben aufzuklären und Maßnahmen der Vermeidung, Verminderung und Kompensation von Verbotsverletzungen zu entwickeln. Es wird empfohlen, den Artenschutz-Fachbeitrag an die Hinweise zur Erstellung des Artenschutzbeitrages (ASB) bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg³ anzulehnen und als separaten Teil der B-Plan-Begründung zu fertigen. Alternativ wird die Berücksichtigung der Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung des MIL4 empfohlen. Das Landesamt für Umwelt empfiehlt die Anwendung der Prüfschritte entsprechend der Verwaltungsvorschrift Artenschutz NRW⁵ 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	Ein Artengutachten wird zur Entwurfsfassung erstellt. Die Hinweise an den Untersuchungsumfang der Umweltprüfung, insbesondere der artenschutzfachlichen Prüfung werden berücksichtigt. Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			nach § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB. D. Weitergehende Hinweise 1) Einfriedung Es sollten Festsetzungen zur Bauart und Transparenz einer neuen Einfriedung gemacht werden, um sicherzustellen, dass das Landschaftsbild so gering wie möglich beeinträchtigt wird. Sofern es sich bei der Verkehrsfläche um eine öffentlich gewidmete Straße handelt, ist sie nicht in die eingefriedete (Privat-) Fläche einzu beziehen beziehungsweise ist die Einfriedung entsprechend zurückzubauen. Bei Errichtung einer neuen Einfriedung ist die alte Einfriedung zu beseitigen. 2) Schutz nachtaktiver Tierarten vor Beleuchtung Zum Schutz von nachtaktiven Insekten und Vögeln ist für die Beleuchtung der Verkehrsanlagen nach Maßgabe der Licht-Leitlinie vom 16. April 2014 Folgendes zu beachten: – Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft – Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (das heißt Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden) – Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum (vorzugsweise monochromatisches Licht der Natriumdampf-Niederdrucklampe oder LED-Leuchten mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe; Verzicht auf Quecksilber- und Halogendampflampen) – Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten – Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit Es wird angeregt, eine entsprechende Regelung im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu vereinbaren. 3) Baumschutz Bei der Festsetzung der Baugrenzen sollte der Schutzbereich der zur Erhaltung festgesetzten geschützten Bäume beachtet werden, der den Wurzelbereich einbezieht. Das Technische Regelwerk DIN 18920 regelt den Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen und sollte hier inhaltsgemäß in den B-Plan übertragen werden. Es wird angeregt, die Pflanzliste auf die Arten zu begrenzen, deren Standortansprüche im B-Plan-Gebiet erfüllt sind. 4) Zufahrten und Kfz-Stellplätze der Parzellen Es wird angeregt, im B-Plan die Zufahrten und Kfz-Stellplätze im SO-1 insbesondere der südwestlichen Parzellen-Reihe zu regeln. Fundstellen der zitierten Rechtsvorschriften sowie Handlungsempfehlung:	Eine Festsetzung zu Einfriedungen wird als Gestaltungsfestsetzung in den Bebauungsplan übernommen. Festlegungen zur Beleuchtung werden in der artenschutzfachlichen Prüfung berücksichtigt und als Vermeidungsmaßnahmen in die Plankarte als Hinweise ohne Normcharakter übernommen. Auf eine Anpassung der Baugrenzen im Bereich der zum Erhalt festgesetzter Bäume wird verzichtet, da die Baugrenzen auch Balkone, Auskragungen und Dachüberstände umfasst, die nicht zwingend zu einer Überbauung des Wurzelbereichs führen. Der Schutz der Wurzelbereiche erfolgt im Rahmen der konkreten Bauplanung und Bauausführung. Eine Regelung der Stellplätze für das SO-1 wird empfohlen. Die Stellplätze südlich der Garagen sollen erhalten bleiben und die Garagen sollen als solche weiterhin genutzt werden. Diese werden in der Planzeichnung gekennzeichnet bzw. in der Begründung beschrieben.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			– BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) 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 – Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014; veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 11 vom 25. Mai 2014 1 https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/natur/naturschutzfachdaten/kartenanwendung/kartenanwendung-naturschutzfachdaten/# 2 Plachter, H.; Bernotat, D.; Müssner, R. & Rieken, U. (2002): Entwicklung und Festlegung von Methodenstandards im Naturschutz. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 70 3 https://www.lf.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Hinweise%20ASB%20%28Stand%2008.2022%29.4249850.pdf 4 https://mil.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/Arbeitshilfe%20Artenschutz%20in%20der%20Bebauungsplanung.pdf 5 https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/vv_artenschutz_in_kl_einfuehrungserlass_20160606.pdf	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt und Planzeichnung sowie Begründung ergänzt.
101.5	Untere Denkmalschutzbehörde		Belange des Baudenkmalschutzes sind nicht betroffen. Nachzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet zum Bebauungsplan „Kiefernweg / Damsdorfer Straße, ehemalige Ferienhausanlage Reichsbahn“ im OT Bochow keine Bodendenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG- (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.; letzte Änderung vom 05. März 2024 GVBL Land Brandenburg Nr. 9, S. 9), §§ 1 und 2 bekannt. Unabhängig davon können jederzeit bei mit Erdingriffen verbundenen Baumaßnahmen Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände, entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und	Belange sind nicht betroffen Die allgemeinen Hinweise zum Umgang mit Funden sind in Plankarte und Begründung aufgeführt.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§§ 11 Abs. 4 und 12 BbgDSchG). Werden für das Vorhaben Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes notwendig, sind diese Flächen vor Umsetzung zur Prüfung auf Bodendenkmalschutz bei der unteren Denkmalschutzbehörde vorzulegen.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung
101.6	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 (Grundsatz) 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, die ganz oder teilweise 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]	Die Begründung wird um Hinweise zur Löschwasserversorgung ergänzt. Die Löschwasserversorgung wird durch den Löschwasserteich, im Lageplan als Pool gekennzeichnet, gewährleistet. Schon in der damaligen Baugenehmigung wurde er als solcher errichtet und verfügt über mehr als 100 Kubikmeter Löschwasser. Die Begründung wird ergänzt. Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung.
101.7	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. Zur Abwehr akuter gesundheitlicher Schäden sowie gesundheitlicher Langzeitwirkungen werden dem entsprechend erforderliche Maßnahmen getroffen. Das o.g. Vorhaben, Stand Juni 2025, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Begründung mit Umweltbericht bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch geprüft. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht für eine Sonderbaufläche Freizeit und Erholung. Die Versorgung mit Wasser für den menschlichen Gebrauch, Trinkwasser, muss den Anforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung-TrinkwV) vom 21. Mai 2001 (BGBl. I S. 959) in der aktuellen	Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist als gegeben anzunehmen, da es sich um ein bestehendes Erholungsgebiet handelt. Eine Erweiterung des Leitungsanschlusses ist in der konkreten Bauplanung zu prüfen.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Fassung entsprechen. Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung auf dem Planungsgebiet ist sicher zu stellen. Das konkrete Bauvorhaben ist dem FD Gesundheit zur Stellungnahme vorzulegen. Zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen der Planung ist die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt einzuholen. Es ergehen zu den eingereichten Unterlagen zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	Die Stellungnahme des LfU liegt vor. Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung
102	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	14.11.2025	Landesplanerische Ziele der Raumordnung stehen der Planungsabsicht (GL Reg.-Nr. 0666/2025) nicht entgegen.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung
103	Regionale Planungsgemeinschaft	20.10.2025	1. Formale Hinweise Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Mai 2024 (GVBl. I Nr. 20), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region. Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der Sachliche Teilregionalplan in Kraft. Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht. In der Sitzung der Regionalversammlung am 26. Juni 2025 wurde der 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Zudem wurde beschlossen, diesen gemäß § 9 Absatz 3 des Raumordnungsgesetzes (ROG) in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG im Internet zu veröffentlichen und Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Am 17. November 2022 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Beschluss gefasst, die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abzutrennen und hierfür einen Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 aufzustellen. Die Satzung über den	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 wurde mit Bescheid vom 26. September 2024 genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 trat der Sachliche Teilregionalplan in Kraft. Zugleich wurde von der Landesplanungsbehörde festgestellt, dass der Sachliche Teilregionalplan mit dem regionalen Teilflächenziel von mindestens 1,8 Prozent der Regionsfläche für den Stichtag 31. Dezember 2027 nach Artikel 1 des Brandenburgischen Flächenzielgesetzes vom 8. März 2023 (GVBl. Nr. 3) in Einklang steht. Am 26. Juni 2025 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Beschluss gefasst, ein Änderungsverfahren zum Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming mit der Absicht durchzuführen, zusätzliche Flächen als Vorranggebiet für die Windenergienutzung festzulegen, die nach § 4 des Gesetzes zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz - WindBG) zusätzlich auf das regionale Flächenziel angerechnet werden können. 2. Regionalplanerische Belange Im 2. Entwurf des Regionalplans 3.0 sind im Plangebiet keine Festlegungen vorgesehen. Regionalplanerische Belange sind vom o.g. Bebauungsplanentwurf nicht berührt.	Regionalplanerische Belange werden nicht berührt. Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung
201	Landesamt für Umwelt	04.11.2025	Zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung
201.1	Immissionsschutz		Weitergehende Hinweise: <u>1. Sachstand</u> Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan „Kiefernweg 9/ Damsdorfer Straße 12, ehemalige Ferienanlage Reichsbahn“ der Gemeinde Groß Kreutz, Ortsteil Bochow. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für Nachnutzung der ehemaligen	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Ferienanlage zu Wochenend- und Feriennutzung. Auf dem Gelände ist eine auffällige Bausubstanz im Bestand vorhanden. Im Geltungsbereich wird ein Sondergebiet (SO) „Wochenend- und Ferienhausgebiet“ gem. § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Für Wochenendhausgebiete wird gem. DIN 18005 der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes angenommen. Die Erschließung erfolgt über die Damsdorfer Straße und überörtlich an die Lehniner Straße. Sie verläuft in einer Entfernung von rund 200m. Er liegt nicht im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen. Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes selbst befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Rund 500m südöstlich befindet sich die Betriebsstätte der Märkische Garten- und Landschaftsgestaltung GmbH. Dort wird u.a. eine Dieselmotortankanlage, Brecher- und Siebanlage betrieben. Es handelt sich teilweise um genehmigungsbedürftige Anlagen. Langfristig soll der Bebauungsplan „Weiterentwicklung der Kiesgrube Am Vogelstangenberg zur PV-Freiflächenanlage“ der Gemeinde Kloster Lehnin Teile der Flächen überplanen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Nebenanlagen und Wartungsflächen (Trafostationen, Wechselrichter und Verkabelung, Zaunanlagen und Zufahrten) schaffen. Dafür soll ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solare Strahlungsenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden. Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 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 Konfliktlagen ausgeschlossen werden. <u>2. Stellungnahme</u> Genehmigungsbedürftige Anlage Die Betriebsstättennummer 60691250000 der Märkische Garten- und Landschaftsgestaltung GmbH am Standort Lehniner Str./Vogelstangenberg, 14797 Kloster Lehnin OT Damsdorf mit Genehmigung Nr. G-6-09/94 vom 31.05.1995 auf dem Grundstück in 14797 Kloster Lehnin, Lehniner Straße, Gemarkung Damsdorf, Flur 2, Flurstücke 63/64 sowie die zusätzliche Fläche aus Änderungsgenehmigung Nr. 055.Ä0.00 / 11 vom 10.08.2012 auf dem Grundstück in 14797 Kloster Lehnin, Lehniner Straße, Gemarkung Damsdorf, Flur 2, Flurstücke 63/64 und 68/69 sind nach wie vor in Betrieb. Jedoch wurde am 28.10.2025 von der Betreiberin telefonisch abgekündigt, dass die mit der o.g. Änderungsgenehmigung genehmigte Anlage stillgelegt und	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			beräumt und auf der Fläche eine Fotovoltaikanlage mittel Bebauungsplan realisiert werden soll. Bisher liegt dem LfU zu der Stilllegung jedoch nichts Schriftliches vor. Gemäß Nebenbestimmung (NB) 6.2 der Genehmigung Nr. G-6-09/94 vom 31.05.1995 ist ca. 410 m südwestlich der Anlage nur ein maximaler Beurteilungspegel von (tags) 47 dB(A) zulässig. Für den Nachtzeitraum liegt keine Genehmigung vor. Gemäß der Antragsunterlagen wurde aus Ermangelung eines rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes von einem reinen Wohngebiet (tags 50 dB(A)) ausgegangen. Die Brecheranlage soll gemäß Lärmprognose montags bis freitags jeweils 8 h/d innerhalb von 7-16 Uhr betrieben werden. Abweichend dazu steht in NB 6.1 nur, dass sich die Betriebszeit der Brecher und Siebanlage auf „überwiegend“ 7-16 Uhr beschränkt und das ohne eine Einschränkung auf 8 h/d zu nennen. Da die Antragsunterlagen jedoch Bestandteil der Genehmigung sind, ist von maximal 8 h/d im Zeitraum von 7-16 Uhr auszugehen. Der Annahme- und Lagerbereich soll gemäß Lärmprognose und Genehmigungsbescheid montags bis freitags von 6-18 Uhr betrieben werden. Ausgerechnet wurden in der Schallprognose 47,7 dB(A) am IO (410 m entfernt von der Anlage). Warum die 47,7 dB(A) aus der Schallprognose in der NB 6.2 des Genehmigungsbescheides auf 47 dB(A) abgerundet wurde, ist nicht ersichtlich. Wahrscheinlich handelt es sich um einen Schreibfehler. Dies ist insoweit für die Genehmigung unkritisch, da selbst die Einhaltung von 48 dB(A) in 410 m Entfernung der Grundstücksgrenze der Anlage zu einer Einhaltung der 55 dB(A) des geplanten Sondergebietes mit einem Schutzanspruch wie ein allgemeines Wohngebiet in über 435 m Entfernung führen würde. Auf eventuelle Vorbelastungen wurde nicht eingegangen. Dies war hier auch nicht erforderlich, weil das Irrelevanzkriterium (Abstand von über 6 dB(A) zum Richtwert) vorliegt. Im Änderungsgenehmigungsbescheid (ÄGB) steht in der Begründung: „Eine Festsetzung von anlagenbezogenen Grenzwerten für Lärm ist nicht erforderlich, da die Anlage am Tage mit einem Beurteilungspegel von 49 dB(A) nur irrelevant an einer zulässigen Gesamtbelastung von 60 dB(A) ist.“ Dabei wurde bei der Beurteilung der gegebenen Umgebungssituation von einem Dorf- und Mischgebiet ausgegangen.“ Für den nun vorliegenden Bebauungsplan wird gem. DIN 18005 der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes angenommen. Gemäß NB 5.1 ist ein Betrieb von montags bis freitags von 6-17 Uhr zulässig und laut NB 5.2 der Betrieb der Siebanlage einschließlich der Beschickung per Radlader montags bis freitags von 7-16 Uhr. Ein Betrieb während der Nachtzeit ist nicht genehmigt. Im Erläuterungsbericht der Änderungsgenehmigung heißt es: „Im Rahmen des Antrags zur Errichtung einer Recyclinganlage im Jahr 1994 wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Mit diesem	Die Gemeinde Kloster Lehnin hat die Stilllegung der Anlage und Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Nachnutzung bestätigt. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan befindet sich derzeit im Beteiligungsverfahren. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Sollte darüber hinaus eine schriftliche Anzeige der Stilllegung erforderlich sein, so ist diese bis Inkrafttreten des Bebauungsplans einzuholen und der Fachbehörde vorzulegen.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			sollte nachgewiesen werden, dass durch die Errichtung und den Betrieb einer Recyclinganlage die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für das ca. 500 m entfernt gelegene Wohnhaus nicht überschritten werden. Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung war, dass die Immissionsrichtwerte tags für reine Wohngebiete an der nächstgelegenen Wohnbebauung deutlich unterschritten werden. Ein Überschreiten der im Jahr 1994 ermittelten Immissionsrichtwerte ist aufgrund der Erweiterung nicht gegeben, da die Standorte für die Erweiterung der genehmigten Anlage unterhalb der Geländeoberfläche liegen und über 540 m zur nächsten Wohnbebauung entfernt sind.“ Es ist nicht nachvollziehbar, woraus sich die 49 dB(A) ergeben. Es wird in den Änderungsantragsunterlagen angegeben: „Die Entfernung, der Baumbestand im Norden, Westen und Südwesten sowie die Lage unterhalb der Geländeoberkante verhindern eine Belastung der Gemeinden.“ Zu welcher Dämpfung der Wald und die tiefere Lage führt, wurde nicht konkretisiert. Im Erläuterungsbericht der Antragsunterlagen steht zudem: „In 10 m Entfernung liegt der max. Geräuschpegel ausgehend vom Dieselmotor bei 90,2 dB. Die Fläche, auf der die Siebanlage stationiert ist, hat eine maximale Ausdehnung von 80 x 80 m. Bei ca. 40 m Entfernung beträgt der Geräuschpegel des Motors rd. 60 dB. Damit wird der Immissionsrichtwert am Tag laut TA Lärm innerhalb der Fläche erreicht.“ Rechnet man die 90,2 dB(A) in 10 m Entfernung ergibt dies einen Schallleistungspegel von 118,2 dB(A). Aus den 60 dB in 40 m Entfernung würde sich jedoch ein Schallleistungspegel von 100,0 dB(A) ergeben. Diese Werte weichen deutlich voneinander ab. Zur Sicherheit sollte von dem höheren Wert ausgegangen werden. In den etwa 550 m Entfernung, die das geplante Sondergebiet etwa von der Anlage der Änderungsgenehmigung entfernt ist, ergibt sich daraus am IO ein Wert von 55,4 dB(A). Wird die Lärmbelastung reduziert auf die genehmigten 9 h/d (7-16 Uhr) ergeben sich immer noch etwa 52,9 dB(A) und dabei sind weder der Radlader, noch der LKW-Verkehr und auch nicht die Ursprungsgenehmigung mit Brecher, Siebanlage usw. mitberücksichtigt worden. Zudem soll für das geplante Sondergebiet der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes gelten, und nicht nur der Schutzstatus eines Dorf-Mischgebietes, wie im Änderungsgenehmigungsverfahren angenommen wurde. Sowohl die oben genannten 49 dB(A) aus der Begründung der Änderungsgenehmigung als auch die oben genannten 52,9 dB(A) werden durch die Anlage aus der Änderungsgenehmigung vermutlich überschritten. Welche gewerblichen Vorbelastungen für das geplante Sondergebiet vorliegen, ist nicht bekannt. Allein die Summe der 47,7 dB(A) und der etwa 52,9 dB(A) würde tags 53,2 dB(A) ergeben. Da jedoch wie gesagt der o.g. Verkehr nicht mit in der ÄGB berücksichtigt wurde, wird der wirkliche Wert wahrscheinlich Höher ausfallen. Die um 6 dB(A) reduzierten 49 dB(A) tags für	Es liegt ein schalltechnisches Gutachten zur Anlagengenehmigung von 1994 sowie ein Gutachten zur Anlagenerweiterung (genehmigt 2012) vor. Immissionsrichtwerte in Bezug auf ein 500m entferntes Wohnhaus in Bezug auf ein Reines Wohngebiet tagsüber wurden deutlich überschritten. Die Erweiterung der Anlage soll aufgrund der tieferen Lage, dem Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung sowie dem Baumbestand nicht zur Erhöhung der 1994 ermittelten Immissionsrichtwerte führen. Gemäß Berechnungen des LfU würde sich jedoch mit der Erweiterung der Fläche deutlich höhere Werte als im schalltechnischen Gutachten angenommen ergeben.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			das geplante Gebiet, für die keine Vorbelastungsbetrachtung erforderlich wären, sind also überschritten, falls nicht durch Dämpfungsfaktoren eine deutliche Reduzierung des Lärms erfolgt, was anhand der vorhandenen Angaben nicht abgeschätzt werden kann. Die Einhaltung des Beurteilungspegels für die Nacht von 40 dB(A) am IO des Sondergebietes wird durch die Firma Märkische Garten- und Landschaftsgestaltung GmbH am Standort Lehniner Str./Vogelstangenberg nicht beeinflusst, da kein Nachtbetrieb genehmigt ist bzw. stattfindet. Da die Vorbelastung nicht bekannt ist, kann nicht sichergestellt werden, dass die 55 dB(A) tags eingehalten werden. Daher wird die Notwendigkeit einer Lärmprognose für das geplante Sondergebiet gesehen, für den Fall, dass die endgültige Stilllegung des mit der o.g. Änderungsgenehmigung genehmigten Anlage nicht zuvor stattgefunden hat. Abwägungsgebot Mit der beabsichtigten Planung erhöht sich der Schutzanspruch des Gebietes maßgeblich. Mit der vorgelegten Planung lässt sich nach jetzigem Kenntnisstand eine Einschränkung des genehmigten Betriebes nicht grundsätzlich ausschließen. Im Rahmen des Abwägungsgebotes gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Interesse des Anlagenbetreibers- seinen Betrieb uneingeschränkt fortzusetzen, ist zu beachten. Bei dem Heranrücken von schutzwürdiger Nutzung an ein bestehendes privilegiertes Gewerbe sind nachträgliche immissionsschutzrechtliche Auflagen oder ähnlichen Betriebseinschränkungen seitens der Behörden nicht unüblich. Es gelten in dem Fall die Abwehrrechte des Betreibers, die zu einer Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen können¹. Sollte ein Gutachten den Nachweis führen, dass die Immissionsrichtwerte bereits im Ist-Zustand ausgeschöpft sind, ist zu berücksichtigen, dass mit der Realisierung der Planung keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr am gewerblichen Standort möglich sind. Ein ausreichender Prognosehorizont ist daher zu berücksichtigen. Der Sachverhalt ist ebenfalls in die Abwägung einzustellen. Insgesamt gesehen bestehen somit immissionsschutzrechtliche Bedenken zum Vorhaben, die nur durch ein Gutachten oder die bereits diskutierte, teilweise Stilllegung des Betriebes und Nachnutzung als Photovoltaikanlage ausgeräumt werden können. Eine pauschale Annahme, dass höchstens geringfügige Betriebseinschränkungen oder Überschreitungen der Richtwerte zu erwarten sind, führte bereits in der Vergangenheit zur Unwirksamkeit von B-Plänen². Im Rahmen der Bauleitplanung gilt das Gebot der Konfliktbewältigung und Rücksichtnahme auf Grundlage eines ausreichenden Prognosehorizontes.	Die gemäß DIN18005 bzw. TA Lärm vorgegebenen Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) würden unter Umständen überschritten werden. Aus diesem Grund würden weitergehende Untersuchungen in Form einer Immissionsprognose erforderlich. Aufgrund der Stilllegung der Anlage entfällt die Notwendigkeit zur Erstellung eines Gutachtens.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			3. Fazit Den Darstellungen unter 3.5 zu den „Immissionen und Emissionen“ kann basierend auf den vorgenannten Sachverhalten nicht pauschal gefolgt werden. Im Sinne einer langfristigen, störungsfreien Entwicklung aller Nutzungen und dem Verbot zur Planung unlösbarer Immissionskonflikte im Rahmen der Bauleitplanung sind nähere, gutachterliche Betrachtungen zum Sachverhalt der gewerblichen Immissionen erforderlich. Die Belange des Anlagenbetreibers seinen genehmigten Betrieb uneingeschränkt fortzuführen sind nicht zu vernachlässigen. Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen Bedenken zur vorgelegten Planung. Im Zusammenhang mit einer dem LfU angezeigten Stilllegung der Anlagen könnten alle Bedenken ebenfalls ausgeräumt werden. 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. ¹ VGH München, Urt. v. 2.10.1992 – 2 CS 92.2647 i.V.m. Stürer, Bau- und FachplanungsR, Rn. 3176 ² OVG NRW, 05.05.2015, 10 D 44/12.NE, RN 44-46	Die Anlage befindet sich bereits nicht mehr in Betrieb; ein Bebauungsplanverfahren zur Nachnutzung als Freiflächen-PV-Anlage wurde eingeleitet und liegt in der Vorentwurfsfassung vor. Eine Untersuchung der Auswirkungen der Lärmemissionen resultierend aus den Betriebsgenehmigungen von 1995 und 2012 auf das Bebauungsplangebiet ist nicht erforderlich. Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass die Begründung um die Stilllegung des Betriebes ergänzt wird. Ggf. ist im weiteren Verfahren die Stilllegung seitens des Betreibers schriftlich zu bestätigen.
202	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege	16.10.2025	da im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abt. Bodendenkmalpflege, keine grundsätzlichen Bedenken. Da jedoch mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam: Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.	Keine grundsätzlichen Bedenken Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	
203	Zentraldienst der Polizei	08.10.2025	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 dieses Planes. Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf	Keine grundsätzlichen Bedenken Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht das Bauleitplanverfahren. Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung
204	Landesbetrieb Forst Brandenburg	15.10.2025	<u>Vorbemerkung</u> Nach § 4 Absatz 1 BauGB haben sich die Träger öffentlicher Belange gegenüber der Gemeinde über den nach ihrer Auffassung erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Ihre Äußerung wird die Gemeinde in die Entscheidung nach § 2 Absatz 4 Satz 2 BauGB einbeziehen. Soweit nach Ihrer Auffassung die Verwirklichung der beabsichtigten Planung wegen nicht durch Abwägung oder durch die Erteilung von Ausnahmen/Befreiungen überwindbarer rechtlicher Vorgaben nicht möglich sein wird, bitten wir um entsprechende Hinweise unter Nennung der Rechtsgrundlagen. Umwelt(verträglichkeits)prüfungen sind auf mehreren Ebenen erforderlich und sollen aufeinander aufbauen. Untersuchungen, die sachgerecht erst bei der Vorhabengenehmigung durchgeführt werden können, sind im Rahmen der Bauleitplanung verfrüht. Wir bitten daher um Hinweise zur sachgerechten Aufteilung des nach Ihrer Auffassung insgesamt erforderlichen Untersuchungsumfangs. Nach § 4 Absatz 2 BauGB haben die Träger öffentlicher Belange vorliegende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Wir bitten um Mitteilung, welche entsprechenden Informationen bei Ihnen vorliegen.	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Die Gemeinde hat i m Umweltbericht die Maßnahmen anzugeben, die sie zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt beabsichtigt. Sie nutzt dabei nach § 4c BauGB die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3 BauGB. Wir bitten um Vorschläge für geeignete Überwachungsmaßnahmen und Mitteilung, welche Überwachungssysteme bei Ihnen bereits bestehen. <u>Stellungnahme</u> Keine Betroffenheit durch die Planung	Keine Betroffenheit Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung
205	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	20.10.2025	im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt: <u>B Stellungnahme</u> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine. 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: <u>Geologie:</u> Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)). Auf das Anzeigeportal des LBGR https://bohranzeige-brandenburg.de wird verwiesen. <u>Hinweise:</u>	Keine Betroffenheit Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG – Code 25833 zu übersenden. Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht! Zur weiteren Generalisierung des TöB-Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet. Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitplanungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB – Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass -TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer digitalen Datenbereitstellung der Planungsflächen möglich. Anlage: Lageplan	Die Beteiligungsunterlagen können nicht im XPlan-Format übersendet werden, da eine Konvertierung der Daten erst im Rahmen der Ausfertigung erfolgt. Die Plangebietsgrenze wurde als Shape-Datei übersendet. Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung
206	Landesamt für Bauen und Verkehr	17.10.2025	den 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. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung des Grundstückes zur Wochenend- und Feriennutzung geschaffen werden. Es handelt sich um eine ehemalige Ferienanlage der Reichsbahn. Es ist geplant, die vorhandenen Gebäude zu ertüchtigen und zusätzlich Plätze für Wohnmobile, Wohnwagen und Mobilheime zu schaffen.	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwände. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden nicht berührt. Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Keine Betroffenheit Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung
207	Landesbetrieb Straßenwesen	22.10.2025	mit Posteingang vom 08.10.2025 haben Sie die Unterlagen zu o.g. Sachverhalt mit der Bitte um Stellungnahme eingereicht. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Flur 3 Gemarkung Bochow die Flurstücke 132, 133 und 134. Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) ist für die Belange von Bundes- und Landesstraßen zuständig und nimmt wie folgt Stellung: • Der LS ist nicht betroffen.	Keine Betroffenheit Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung
208	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung		Keine Stellungnahme eingegangen	
209	Brandenburgisches Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	12.11.2025	Formblatt Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch) <i>Vorbemerkung:</i> Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. <i>Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen [X]</i> A. Allgemeine Angaben: Gemeinde Groß Kreutz (Havel) [X] Bebauungsplan Kiefernweg 9 / Damsdorfer Straße 12, ehemalige Ferienanlage Reichsbahn" für den Ortsteil Bochow	

[illegible]

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Aktuelle Planauskünfte können Sie jederzeit kostenfrei online im Planauskunftsportal der E.DIS Netz GmbH anfordern. Dieses erreichen Sie unter https://www.e-dis-netz.de/de/energie-service/kunden-service/planauskunftsportal.html. Eventuell notwendige Änderungen an unseren Anlagen bitten wir rechtzeitig mit uns abzustimmen. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass wir zum heutigen Zeitpunkt das Vorhaben als Information betrachten, ohne dass von uns Erschließungsmaßnahmen geplant werden. Für die elektrotechnische Erschließung der neuentstehenden / erweiterten Bebauung ist der Ausbau unseres Versorgungsnetzes auf Grundlage von Netzanschluss- / Erschließungsverträgen mit dem Anschlussnehmer/Erschließungsträger erforderlich. Um Verzögerungen zu vermeiden, sollten diese so schnell wie möglich abgeschlossen werden. Um die elektrotechnische Versorgung der gesamten für den Bereich geplante Bebauung zu gewährleisten, ist in Abhängigkeit der beantragten Bezugsleistungen die Errichtung einer Trafostation notwendig. Hier ist im Besonderen die Bearbeitung in unserem Hause und Bestellung der Trafostation entsprechend in der Bauplanung und Realisierung zu berücksichtigen. Beim Ausbau unserer Nieder- und Mittelspannungsnetze werden grundsätzlich Kabel verlegt. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt. Sollte dies nicht möglich sein, so sind auf fiskalischen oder privaten Flächen Dienstbarkeiten im Grundbuch erforderlich. Nach Möglichkeiten ist eine koordinierte Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen anzustreben. Für neu zu errichtende Transformatorstationen werden vorzugsweise Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt/Gemeinde befinden genutzt. Für Standorte auf fiskalischen oder privaten Flächen ist eine Dienstbarkeit im Grundbuch erforderlich. Der Stellplatz muss mit Kran und Tieflader erreichbar sein und bleiben. Die Zugänglichkeit ist dauerhaft und ohne fremde Hilfsmittel sicher zu stellen, damit eine Störungsbehebung sowie der instandhaltungsbedingte Wechsel von Anlagen möglich sind. Wir bitten darum, einen solcher Standort in der Planung zu berücksichtigen. Für Rückfragen, bezüglich des Platzbedarfes oder eines möglichen Standortes für eine Trafostation, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen. - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;	Die Hinweise betreffen die konkrete Bauplanung sowie die Bauausführung und sind in den entsprechenden Planungsphasen zu berücksichtigen.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; - Namen und Anschrift des Erschließungsträgers bzw. der Bauherren. Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Anschlussnehmer bzw. dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Wir möchten außerdem darauf hinweisen, dass wir zum heutigen Zeitpunkt das Vorhaben als Information betrachten, ohne dass von uns Erschließungsmaßnahmen geplant werden. Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten: Kabel Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindestüberdeckung sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass hiermit keine Aussage bzw. Zusage zum Netzanschluss abgegeben wird. Um in der Planungsphase Aussagen zu etwaigen Netzanschlussmöglichkeiten zu erhalten, ist eine umfangreiche netztechnische Bewertung erforderlich. Zur Erarbeitung der notwendigen Unterlagen und Verträge sind die vollständigen Anträge einzureichen. Eine verbindliche Reservierung von Netzkapazität für das Vorhaben ist aus Gründen der Gleichbehandlung aller Antragsteller aus diesem Schreiben nicht abzuleiten. Wir bitten um die verspätete Rückmeldung um Entschuldigung, durch urlaubsbedingte Verzögerungen erreichte das Schreiben unsere Abteilung erst jetzt. Anlagen: - Informationsblatt_Datenschutz - Hinweise Verteilungsanlagen	Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung
304	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg	08.10.2025	die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) handelt im Rahmen der ihr übertragenen Verantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der GASAG Solution Plus GmbH (GSP), der EMB Energie Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH, der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Im unmittelbaren Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen werden gemäß Ihren Unterlagen nicht tangiert. Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen. Die Bestandspläne werden laufend aktualisiert. Bei aktuell neuverlegten Gasleitungen ist es möglich, dass diese noch nicht in den Bestandsplänen enthalten sind. Hierzu bitten wir Sie, sich mit der NBB unter (030) 81876 1890 oder einsatzplanung@nbb-netzgesellschaft.de abzustimmen. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen. Anlagen: Legende Plan (Maßstab 1:10000) Plan (Maßstab 1:500)	Es sind Anlagen der NBB innerhalb bzw. im Umfeld des Geltungsbereichs vorhanden. Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung
305	GDMcom mbH	14.10.2025	bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Anlagenbetreiber / Hauptsitz / Betroffenheit / Anhang Erdgasspeicher Peissen GmbH Bernburg/OT / Peissen / nicht betroffen / Auskunft Allgemein Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Schwaig b. Sachsen) ¹ / Nürnberg / nicht betroffen / Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH ² / Leipzig / nicht betroffen / Auskunft Allgemein VNG Gasspeicher GmbH ² / Leipzig / nicht betroffen / Auskunft Allgemein 1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere	Der Geltungsbereich ist korrekt dargestellt.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Auskünfte einzuholen sind!  Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.370725, 12.769125 ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. Anlage: Lageplan	Keine Anlagen vorhanden Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung
306	Deutsche Telekom GmbH		Keine Stellungnahme eingegangen	
307	50Hertz Transmission GmbH	08.10.2025	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit eine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.	Keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH im Plangebiet vorhanden. Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung
308	APM - Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH	16.10.2025	ich nehme Bezug auf Ihre E-Mail vom 08.10.2025 zu o.g. Betreff und übermittle Ihnen nachfolgend aus Sicht des Entsorgungsunternehmens APM Abfallwirtschaft Potsdam – Mittelmark GmbH besonders, zu beachtende Sachverhalte im Zusammenhang mit der Absicherung von Entsorgungsleistungen. Anforderungen an die Gewährleistung der Abfallentsorgung vor der Haustür Mit der Abfallentsorgung im Landkreis Potsdam-Mittelmark wurde die kreiseigene APM Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH mit Sitz in Niemegk beauftragt. Damit ist die APM GmbH „Träger öffentlicher Belange“ im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. Bauleitpläne haben für die betreffenden Gebiete Satzungscharakter, so dass die hier getroffenen Festlegungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke rechtsverbindlich sind. Damit abfallwirtschaftliche Belange bereits im Planungsstadium berücksichtigt werden, werden folgend alle Informationen und Voraussetzungen aufgezeigt, die für eine Gewährleistung der Abfallentsorgung „vor der Haustür“ erforderlich sind. Im Zuge von Neubaumaßnahmen oder Umbauten von Straßen kommt es immer wieder im Landkreis zu Problemen bei der Abfallentsorgung. Fehlende oder verbaute Wendemöglichkeiten sowie nicht ausreichend dimensionierte Straßen machen die Abfallentsorgung mit den gängigen Müllsammelfahrzeugen, unter Berücksichtigung einschlägiger Rechtsnormen, unmöglich. In der Folge müssen separate Standplätze für alle betroffenen Müllbehälter an der nächstbefahrbaren Straße geschaffen werden. Das zieht zumeist Ärger nach sich und lässt sich im Nachhinein nicht mehr ändern! Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird dadurch gewährleistet, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen folgende Voraussetzungen für den Einsatz der dreiachsigen Müllfahrzeuge berücksichtigt werden: 1. Rechtliche Grundlagen – unabhängig von baurechtlichen Normen ➤ Abfallentsorgungssatzung (AbfES) des Landkreises Potsdam Mittelmark in der jeweils gültigen Fassung (Fundstelle: http://www.potsdam-mittelmark.de/de/landkreisverwaltung/Kreisverwaltung/)	Es handelt sich um ein teilweise in Betrieb befindliches Erholungsgebiet. Die Abfallentsorgung ist über Müllbehälter im Bereich der Damsdorfer Straße gesichert. Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			satzungen-kreisrecht/) ➤ Unfallverhütungsvorschriften bzw. Berufsgenossenschaft Vorschriften, DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ sowie die DGUV Information 214-033 Nr. 5 und DGUV-Regeln 114-601 ➤ Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RAS 06 mit Korrektur Stand 15.12.2008 2. Fahrzeugtechnik des Landkreises Potsdam- Mittelmark zur Abfallentsorgung Da die verschiedenen Abfallfraktionen mit unterschiedlicher Fahrzeugtechnik entsorgt werden, sollte beachtet werden, dass die Maße für die größten eingesetzten Fahrzeuge sich wie folgt darstellen: Länge: 11,10 m Breite: 2,55 m Überhang vorn: 1,00 m, Überhang hinten: 2,60 m ohne Radradius Radradius: 0,54 m 3. Kriterien für die Errichtung von Erschließungsstraßen Nach den gesetzlichen Vorgaben dürfen Fahrzeuge nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Konkret bedeutet dies, dass die Straße ➤ die höchstzulässige Fahrzeugbreite gem. StVZO zuzüglich Sicherheitsabstand zu beiden Seiten des Fahrzeuges berücksichtigt. Gemäß § 32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO ist die höchstzulässige Breite für Kraftfahrzeuge und Anhänger mit 2,55 m bestimmt. Für ein gefahrloses Vorbeifahren an seitlichen Hindernissen wird zusätzlicher Freiraum benötigt. In der Praxis geht die Rechtsprechung hier von 50 cm auf jeder Seite aus. Damit ergibt sich eine durchgängige Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m, ➤ für das Mülsammelfahrzeug ausreichend tragfähig sein muss (bis 30 t), ➤ so gestaltet sein muss, dass in den Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt werden, ➤ so bemessen sein muss, dass an den Ein- und Ausfahrten mindestens die Schleppkurve der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt sind. Dies gilt auch für Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen, ➤ so gestaltet sein muss, dass eventuelle Bodenschwellen von Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können, ➤ so gestaltet sein muss, dass eventuelle Steigungen und Gefälle von Müllfahrzeugen gefahrlos befahren werden können, ➤ eine lichte Durchfahrts Höhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen muss. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichttraumprofil ragen. Zusätzlich ist zu beachten, dass die Straße und ggf. der Gehweg so angelegt werden, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter sowohl für den Straßenverkehr als auch für den Fußgängerverkehr keine Gefahren oder Behinderungen zu befürchten sind. 4. Stichstraßen: Gemäß § 16 DGUV „Abfallsammlung“ ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da Sammelfahrzeuge im Landkreis überwiegend mit Seitenladetechnik in Einmannbesatzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal zwingend einzuhalten. Daher ist am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein (gilt nicht als Rückwärtsfahren). Wendekreisdurchmesser lt. Hersteller für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge: 23,60 m. Die Praxis zeigt jedoch, dass ein Wendekreis kleiner als 25 m nicht geeignet ist. Um die Befahrung sicherzustellen, sind Wendeanlagen an den Abfuhrtagen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Hier können ggf. verkehrsregelnde Maßnahmen erforderlich sein. 5. Privatstraßen: Sollte die Entsorgung der Abfälle an den Grundstücken nur durch die Befahrung einer Privatstraße möglich sein, wird darauf verwiesen, dass die dazu notwendige Dienstbarkeit in den Grundbüchern der/ des Eigentümer/ s einzutragen ist. Ohne diesen Nachweis erfolgt eine Befahrung von Privatstraßen nicht. 6. Einrichtung von Sammelplätzen	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Bei Straßen und Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (z. B. fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlagen oder zu geringe Fahrbahnbreite), müssen für die Müllbehälter und Wertstoffsäcke der Anlieger entsprechend dimensionierte Sammelplätze im Bereich der Einmündung in die nächste für das Müllfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden. Bei der Einrichtung dieser Sammelplätze sollten folgende Vorgaben berücksichtigt werden: ➤ Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anliegern zu vermeiden, sind die Sammelplätze in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern. ➤ Zusätzlich ist es sinnvoll, die Käufer der Grundstücke an den Wohnwegen im Rahmen des Kaufvertrages darauf hinzuweisen, dass jegliche Abfälle im Bringsystem an den ausgewiesenen Sammelplätzen zur Abholung bereitzustellen sind. ➤ Die Sammelplätze sind so anzulegen, dass weder Fußgänger- noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden. ➤ Die Sammelplätze müssen vom Müllfahrzeug so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist. Der hier angegebene Müllplatz kann von den Entsorgungsfahrzeugen nicht direkt angefahren werden. Die Abfallbehälter müssen an der Erschließungsstraße bereitgestellt werden. Es besteht ggf. die Möglichkeit den gebührenpflichtigen Vollservice (Holen und Zurückstellen der Abfallbehälter nach der Leerung) zu buchen. ➤ Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die zugelassenen Abfallbehälter des Landkreises sowie Gelben Säcke für Leichtverpackungen abzustimmen. ➤ Eine zumutbare Transportentfernung der Abfallbehälter zum Sammelplatz sollte nicht überschritten werden. 7. Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Einrichtung von Straßenbaustellen Während der Bauphase ist die Absicherung der Entsorgungsleistung durch Zugang zu den Abfallbehältnissen sicher zu stellen. Kann dies nicht gewährleistet werden, ist sicherzustellen, dass die Abfallbehältnisse an Sammelplätzen durch die den Bau ausführende Firma bereitgestellt werden. Dazu ist es erforderlich, dass die Behältnisse gekennzeichnet werden und die Sammelplätze mit der APM GmbH, Bahnhofstraße 18, 14823 Niemegk, Bereich Abfallberatung Frau Mehl (Telefon 033843-30671) bzw. Herr Wassermann (Telefon 033843-30680), mindestens 14 Tage vor Baubeginn, abzustimmen sind. Für eine diesbezügliche Bürgerinformation stellt die APM GmbH bei Bedarf ein vorbereitetes Schreiben zur Verfügung. Dieses ist mit den entsprechenden Daten zu geplanten Bauzeitablauf und Ansprechpartner der Baufirma zu ergänzen und an die Bürger per Posteinwurf rechtzeitig zu verteilen. Ein Exemplar ist der APM GmbH zur Information zu übersenden. Es ist zu beachten, dass durch die unmittelbaren Bauarbeiten Seitenstraßen zu Sackgassen werden können und diese mit in die Bereitstellung der Behältnisse einbezogen werden müssen. Das gilt auch für Behälter, die sich im Regelungsbereich einer Ampelanlage befinden. Müllfahrzeuge sind in ihrer Ausführung nicht mit Baustellenfahrzeugen vergleichbar. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung im Bereich von Straßenbaustellen Bedarf daher folgender Voraussetzungen: ➤ Eine feste, d. h. bis 30 t belastbare Fahrbahn. ➤ Da die Müllfahrzeuge bauartbedingt erheblich tiefer liegen als z. B. Baustellen-LKW, sind Bodenwellen oder –senken soweit wie möglich zu minimieren. Fahrbahnen, aus denen Kanaldeckel oder Deckel von Straßenabläufen hervorstehen, können nicht befahren werden. ➤ Die bereits unter Punkt 3 genannte Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m ist zu gewährleisten. ➤ Während der Abfuhrtage ist die Durchfahrt dauerhaft sicherzustellen.	Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung
309	Bundesnetzagentur		Keine Stellungnahme eingegangen	
310	Deutsche Bahn		Keine Stellungnahme eingegangen	
311	IHK Potsdam	13.11.2025	Aus touristischer Sicht ist die geplante Reaktivierung der ehemaligen Reichsbahn-Ferienanlage in Bochow grundsätzlich positiv zu	Das Vorhaben wird befürwortet.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			bewerten. Das Vorhaben schafft neue Kapazitäten für die Wochenend- und Feriennutzung und trägt zur touristischen Angebotsvielfalt und Wertschöpfung in der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) bei. Durch die Erhaltung und behutsame Sanierung der Bestandsgebäude sowie die ergänzende Einrichtung von Stellplätzen für Wohnmobile und Mobilheime wird das historische Ferienareal zeitgemäß nutzbar gemacht, ohne den naturnahen Charakter des Standortes zu beeinträchtigen. Die geplanten Maßnahmen berücksichtigen den vorhandenen Baumbestand und vermeiden zusätzliche großflächige Versiegelungen. Die gute Verkehrsanbindung – insbesondere die Nähe zum Bahnhof Groß Kreutz mit direkter Verbindung nach Potsdam und Berlin – bietet Potenzial, um neue Gästegruppen anzusprechen und nachhaltige, kurzzeitige Erholungsformen zu fördern. Insgesamt unterstützt das Projekt die Entwicklung der Region als ruhiges, naturorientiertes Erholungsgebiet und ergänzt das touristische Gesamtprofil der Gemeinde sinnvoll, ohne die Umwelt oder die ortsnahe Erholung wesentlich zu beeinträchtigen. Seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam bestehen zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken. Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten. Vielen Dank. Hinweis in eigener Sache: Bitte benutzen Sie bei Verfahren zur Beteiligung der IHK Potsdam als Träger öffentlicher Belange für Ihren Schriftverkehr per E-Mail stets das Funktionspostfach bauleitplanung@ihk-potsdam.de. Dadurch ermöglichen Sie eine personenunabhängige Bearbeitung und erleichtern uns die hausinternen Prozesse.	Es werden keine Bedenken geäußert. Die Beteiligung erfolgt bereits per Email. Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung
312	Wasser- und Bodenverband Nauen	10.11.2025	Nach Durchsicht und Prüfung der uns zur Kenntnis gegebenen Unterlagen zum oben genannten Vorentwurf des Bebauungsplanes teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Wasser- und Bodenverbandes „GHHK - HK - HS“ Nauen grundsätzlich keine Einwände hiergegen bestehen. Sofern bei der weiteren Planung Belange, die unseren Verband betreffen, berührt werden, sind wir hier wiederholt einzubeziehen, um gegebenenfalls eine fachliche Stellungnahme abgeben zu können.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung
401	Stadt Werder (Havel)	17.10.2025	mit E-Mail vom 08.10.2025 wurde die Stadt Werder (Havel) am o.g. Planverfahren beteiligt. Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen bestehen seitens der Stadt Werder (Havel) keine Einwände, Bedenken oder Anregungen zu der Planung.	Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
402	Stadt Brandenburg	13.10.2025	Belange der Stadt Brandenburg an der Havel sind - insbesondere wegen der großen räumlichen Distanz zum Plangebiet - nicht berührt.	Belange werden nicht berührt Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung
403	Stadt Ketzin		Keine Stellungnahme eingegangen	
404	Gemeinde Kloster Lehnin	13.10.2025	die Gemeinde Kloster Lehnin wurde per E-Mail vom 08.10.2025 zu dem o.g. Planverfahren beteiligt. Die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) beabsichtigt, durch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes „Kiefernweg 9 / Damsdorfer Straße 12, ehemalige Ferienanlage Reichsbahn“ für den Ortsteil Bochow die Errichtung von vorrangig Wochenend- und Ferienhäusern zu ermöglichen. Durch die Aufstellung des Planvorhabens werden die Belange der Gemeinde Kloster Lehnin nicht berührt. Bei Rückfragen können Sie sich unter den oben genannten Kontaktdaten an das Sachgebiet Gemeindeentwicklung wenden.	Belange werden nicht berührt Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung
405	Amt Beetzsee		Keine Stellungnahme eingegangen	

Teil 2: Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Gemeinde	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
1	Bürger 1	18.10.2025	als Bürger der Gemeinde und Besitzer eines Campingmobils begrüße ich das Vorhaben des privaten Investors, eine Möglichkeit zum Aufstellen von Campingmobilen zu schaffen grundsätzlich. Dennoch vermisste ich in der Begründung zum Entwurf eine vertiefte Betrachtung der sich ergebenden Verkehrsflüsse und ob die bestehende Verkehrsinfrastruktur diese ohne Beeinträchtigung der dort wohnenden Bürger verkraften kann. Meines Wissens ist die Straßenverbindung von Damsdorf (Plantagenweg) nach Bochow (Damsdorfer Straße) zumindest zum Teil noch als "Buckelpiste" ausgeführt. Gerade für Wohnmobile und Wohnwagen-Gespanne ist derartige Zuwegung ungünstig. Es sollten also noch die Fragen beantwortet werden: - welchen Anreiseweg werden die Feriengäste wählen oder empfohlen bekommen? - welche Anzahlen von Fahrzeugbewegungen pro Tag erwartet der Investor? - welche Auswirkungen ergeben sich aus dem Verkehr auf die Anwohner der Zufahrtsstraßen?	Den Feriengästen wird der Anreiseweg über die Lehniner Straße und dann einbiegend in die Damsdorfer Straße empfohlen Es wird mit einer lediglich geringfügigen Erhöhung der Fahrzeugbewegungen pro Tag gerechnet, da ein überwiegender Teil der Bebauung bereits jetzt genutzt wird und die Nutzung des Geländes weiterhin am Wochenende und zur Feriennutzung, also nicht dauerhaft stattfinden wird. Es wird mit ca. 40 Fahrzeugbewegungen pro Tag gerechnet, viele nutzen das Fahrrad. Da die geplante Nutzung sich nicht wesentlich von dem unterscheiden soll, was jetzt bereits stattfindet, wird sich das künftige Verkehrsaufkommen kaum von dem Jetzigen unterscheiden. Die Begründung wird ergänzt. Die Stellungnahme führt nicht zu einer Planänderung. Keine Berücksichtigung