



LANDKREIS
POTSDAM-MITTELMARK

Landkreis Potsdam-Mittelmark · Niemöllerstraße 1 · 14806 Bad Belzig

Nur per Mail info@gross-kreutz.de und buero@plan-faktur.de

Gemeinde Groß Kreutz (Havel)
Bauleitplanung/Wirtschaftsförderung/Tourismus
Potsdamer Landstraße 49b
14550 Groß Kreutz (Havel)

DER LANDRAT

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

Postanschrift:

Postfach 11 38, 14801 Bad Belzig

Besucheranschrift:

Potsdamer Straße 18 A, 14513 Teltow

Ihr Kontakt beim Landkreis:

Frau Dorn
Telefon: 03328 318-541

toeb@potsdam-mittelmark.de

Datum: 13.11.2025

Unser Zeichen: 04546-25-60

Anlass: Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Kiefernweg 9/Damsdorfer Straße 12, ehemalige Ferienanlage Reichsbahn" der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Bochow

Grundstück: Bochow - Gemeinde Groß Kreutz (Havel), Kiefernweg
Gemarkung Bochow, Flur 3, Flurstücke 132, 133, 134

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Kontaktieren Sie uns:

Telefon: 033841 91-0

Fax: 033841 91-218

kontakt@potsdam-mittelmark.de

Besuchen Sie uns auf:

potsdam-mittelmark.de

Landkreis Potsdam-Mittelmark

IBAN: DE93 1605 0000 3502 2213 23

Mittelbrandenburgische Sparkasse

Steuer-ID: DE18 11 61 118



- **Fachdienst Umwelt, Denkmal und Recht**

Untere Wasserbehörde

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.

Einwände

keine

Hinweise

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.

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



Hinweis:

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

Demnach ist für die Festlegung der Versickerungspflicht die Versickerungsfähigkeit des betroffenen Grundstücks im Rahmen der Bebauungsplanung nachzuweisen. Weitere Informationen des 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.

Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Kiefernweg 9/Damsdorfer gegenwärtig nicht entgegen.



1. Einwendungen

a) Einwendungen.

Die UAWB hat keine fachlichen Einwendungen zum geplanten Vorhaben.

b) Rechtsgrundlage:

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

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

Nicht erforderlich.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

Keine Hinweise.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Keine Hinweise.

4. Weitergehende Hinweise

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.

Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.

Untere Bodenschutzbehörde

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.

Untere Naturschutzbehörde

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.

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 Umweltschadensgesetzes 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 Abschichtungsverfahren. 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) 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.

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

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 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 einzubeziehen 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)

3

<https://www.ls.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



- 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:

- 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

Untere Denkmalschutzbehörde

Belange des Baudenkmalschutzes sind nicht betroffen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet zum Bebauungsplan „Kiefernweg / Damsdorfer Straße, ehemalige Ferienhauseanlage 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 Erdeingriffen 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 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.

- **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 (Grundschutz)** 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]

- **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 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.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

M. Dorn

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