

Gemeinde Roskow

Aufstellung des Bebauungsplans "Am Sportplatz Weseram"

AUSWERTUNG

**der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
vom 15. November 2022 mit Frist bis zum 19. Dezember 2022**

und

**der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
vom 14. November 2022 bis 16. Dezember 2022**

Mit Schreiben vom 15. November 2022 sind 24 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, frühzeitig an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum 19. Dezember 2022 gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben **17** eine Stellungnahme abgegeben.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Am Sportplatz Weseram“ in der Fassung vom 7. Oktober 2022 wurde mit Bekanntmachung vom 6. November 2022 im Amtsblatt des Amtes Beetzsee Nr. 11/2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 14. November 2022 bis einschließlich 16. Dezember 2022 öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplan war während dieser Zeit ebenfalls auf der Internetseite des Amtes Beetzsee unter <https://www.geoportal-amt-beetzsee.de/auslegungen.php?id=13&view=show> einzusehen. Aus der Öffentlichkeit wurde **keine** Stellungnahme abgegeben.

A Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen

Stellungnahmen der Behörden

Stn	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme
100	Behörden Landkreis und Region	
101	Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachbereich. IV	14.12.2022
102	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming	21.11.2022
200	Behörden Land Brandenburg	
201	Gemeinsame Landesplanungsabteilung - Berlin - Brandenburg, GL 5	19.12.2022
203a	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege	24.11.2022
203b	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege Abt. Denkmalpflege	-
204	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	05.12.2022
205	Landesamt für Bauen und Verkehr	05.11.2022
209	Landesamt für Umwelt	16.12.2022
210	Polizei Brandenburg	09.12.2022
212	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	02.12.2022
300	Behörden Bund	

Stn	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme
400	Ver- und Entsorgungsunternehmen	
401	E.DIS Net GmbH AG	-
402	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg	-
403	Deutsche Telekom AG	16.12.2022
404	GDMcom GmbH	24.11.2022
405	APM Abfallwirtschaft Potsdam Mittelmark GmbH	08.12.2022
406	Wasser-und Abwasserverband „Havelland“	02.12.2022
407	Wasser-und Bodenverband Nauen	22.11.2022
500	Kirchen, Kammern, Vereine und Verbände	
503	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	12.12.2022
600	Nachbargemeinden	
601	Stadt Brandenburg an der Havel	05.12.2023
602	Gemeinde Beetzseeheide	-
603	Gemeinde Päwesin	-
604	Gemeinde Beetzsee	-

Stn	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme
605	Gemeinde Groß Kreutz (Havel)	12.12.2022
606	Stadt Ketzin/Havel	-

B Auswertung der Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
101.1	Oberflächengewässer	<p>Dem Entwurf des Bebauungsplanes wird seitens der unteren Wasserbehörde zugestimmt, wenn die untenstehenden Anregungen mit aufgenommen bzw. umgesetzt werden.</p> <p><u>Anregungen</u></p> <p>a) Oberflächengewässer</p> <p>Wie in der Begründung und in der Planzeichnung dargestellt grenzen an dem Bebauungsplan zwei Oberflächengewässer (Graben B 17 und B 19) an. Im Bebauungsplan ist festzulegen, dass eine Bebauung an Oberflächengewässern (auch Zäune, Gartenhäuser, befestigte Wege etc.) innerhalb von 5 m zur Oberkante des Gewässers zu vermeiden ist und einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 87 Brandenburgisches Wassergesetz bedarf.</p>	<p>zu a)</p> <p>Der Abstand von mindestens 5 m zwischen baulichen Anlagen und den Gräben wird durch öffentliche (Spielplatz, Freizeitwiese) und private (Hausgärten) Grünflächen eingehalten. Diese Grünflächen sind Retentionsfläche bei Hochwasserereignissen, Baugebiete sind mindestens 5,0 m von der Böschungsoberkante entfernt. Für die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hausgarten" östlich des Grabens B 17 ist eine Heckenpflanzung vorgesehen. Auch die südlich im Plangebiet gelegene öffentliche "Freizeitwiese" stellt keine räumliche Einschränkung dar und gewährleistet den Gewässerabstand. Durch die Festsetzung von Grünflächen entlang der Gräben ist gesichert, dass in den Gewässerrandstreifen keine baulichen Anlagen entstehen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p> <p>Keine Änderung der Planung</p>
101.2	Niederschlagswasserbeseitigung	<p>b) Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>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</p>	<p>zu b)</p> <p>Der Nachweis der Versickerung wird im Rahmen der Umsetzung geklärt. Eine pauschale Berechnung allein auf der Grundlage der Bebauungsplan-Festsetzungen mit den Festsetzungen zu einer höchstmöglichen baulichen Nutzung ist nicht sinnvoll, da die Versiegelung auch geringer ausfallen kann.</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Niederschlagswassers können sich gemäß § 66 Abs. 2 Nr. 1 i. V. § 54 Abs. 4 BbgWG ergeben.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Geplante Festsetzungen zur Versickerungspflicht müssen gemäß dem gemeinsamen Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, [Nr. 46], S. 2035) zur "Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung" erfolgen. Demnach ist für die Festlegung der Versickerungspflicht die Versickerungsfähigkeit des betroffenen Grundstücks im Rahmen der Bebauungsplanung nachzuweisen. Weitere Informationen des MLUL zum Thema Niederschlagswasser:</p> <p>https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/wasser/wassermengenbewirtschaftung/niederschlagswasser/</p> <p>Vor dem Festsetzen bestimmter Maßnahmen, ist die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks durch den Planungsträger nachzuweisen.</p>	<p>Die angesprochene Versickerungspflicht muss nach der Niederschlagswasserentsorgungssatzung der Gemeinde Beetzsee (Satzung über die Entsorgung von Niederschlagswasser in der Gemeinde Beetzsee) durchgeführt werden. Das Niederschlagswasser, dass auf „bebauten und befestigten Flächen“ anfällt, muss auf „den Grundstücken, auf denen es anfällt, durch Versickerung entsorgt oder auf andere Weise genutzt werden“ (§2 Abs. 1 und §3 Abs. 1 der genannten Satzung). Von bestehenden Niederschlagswasserableitungen nach §3 Abs. 2 wird nicht ausgegangen. Für den Umgang mit dem Niederschlagswasser des geplanten Dorfgemeinschaftshaus ist die Gemeinde selbst verantwortlich (§3 Abs. 3 Niederschlagswasserentsorgungssatzung).</p> <p>Die Art der Versickerung liegt bei den Grundstückseigentümer*innen. Eine Versickerungspflicht besteht bereits durch die Niederschlagswasserentsorgungssatzung, weshalb bis auf die textliche Festsetzung Nr. 6.2 (im Entwurf Nr. 7.2) auf weitere Festsetzungen gemäß des 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) verzichtet wird. Die textliche Festsetzung Nr. 7.2 regelt lediglich die verbesserte Wasser- und Luftdurchlässigkeit der geplanten, bebauten Oberflächen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung</p>
101.3	Hochwasserrisiko	c) Hochwasserrisiko	zu c) Darstellung Ausweitung HQ ₁₀₀

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>In der Planzeichnung ist die Ausdehnung des HQ₁₀₀ darzustellen.</p> <p>Fristgemäß wurden bis zum 22. Dezember 2013 nach Vorgaben der EU-RL 2007/60/EG (HWRM-RL) gemäß Artikel 6 HWRM-RL (§ 74 Abs. 6 Wasserhaushaltsgesetz -WHG) durch die Mitgliedsstaaten Gefahren- und Risikokarten erarbeitet. Die Erarbeitung erfolgte für die nach der vorläufigen Bewertung als hochwassergefährdet eingestuften Gewässer- und Gewässerabschnitte. Aus ihnen lassen sich wichtige Handlungsempfehlungen ableiten (u. a. im Hinblick auf die Gefahrenabwehr, den Katastrophenschutz, die Kommunal- und Regionalplanung, notwendige Eigenvorsorge). Dabei sind in den Gefahrenkarten diejenigen Gebiete blau eingefärbt dargestellt, die bei bestimmten Hochwasserereignissen überflutet werden.</p> <p>Im Land Brandenburg sind auf der Grundlage von § 74 WHG die folgenden Szenarien dargestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Extremereignis: Für dieses Szenario wird im Land Brandenburg ein außergewöhnliches Hochwasser ohne das Vorhandensein von Hochwasserschutzanlagen simuliert. Es sind extreme Überschwemmungen abgebildet, welche sich z. B. in Folge eines Deichversagens ergeben können. • Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit) • Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 10 oder 20 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit) <p>Die Gefahrenkarten enthalten daneben Angaben zur Wassertiefe. Aus den zuvor genannten Gefahrenkarten (hier: Gefahrenkarte HQ₁₀₀) mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren</p>	<p>Das Plangebiet liegt laut der "Hochwassergefahren- und Risikokarte" des LfU in einem Gebiet mit mittlerer Wahrscheinlichkeit des Hochwassers und ist demnach teilweise von Hochwasser betroffen.</p> <p>Von einem Bauverbot kann nach §78 Abs. 2 WHG abgesehen werden, da nach Nr. 2 das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt sowie nach Nr. 8 die Belange der Hochwasservorsorge durch das Hinzufügen der textlichen Festsetzung Nr. 9.0 beachtet wird. Diese lauten wie folgt:</p> <p><i>9.0 Vorbeugender Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</i></p> <p><i>9.1 In den allgemeinen Wohngebieten ist die Errichtung von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nur zulässig, wenn durch bauliche Objektschutzmaßnahmen oder durch eine hochwasserangepasste Bauweise ein ausreichender Hochwasserschutz nachgewiesen wird.</i></p> <p><i>9.2 In den allgemeinen Wohngebieten wird für die Errichtung der Wohngebäude eine Mindesthöhe der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) von 31,0 m über NHN im DHHN 2016 festgesetzt. Die Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.</i></p> <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Änderung der Textlichen Festsetzung 9.0</p> <p>Ergänzung der Planzeichnung um die HQ₁₀₀</p> <p>Ergänzung der Begründung hinsichtlich der Rechtsgrundlagen</p>


Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>inklusive der jetzt vorliegenden neuen Ergebnisse (Risikoflächen) lässt sich ableiten, dass das Planungsgebiet betroffen ist. Aus fachlicher Sicht geht die Untere Wasserbehörde somit davon aus, dass dieses Gebiet als Überschwemmungsgebiet für ein HQ₁₀₀ neu festgesetzt wird. Die Ausweisung als neues Bauungsgebiet ist zwar gegenwärtig möglich, aber die Errichtung der Bauten führt bei Festsetzung des Überschwemmungsgebietes trotz geltendem Bebauungsplan zum Bauverbot. In § 78 Abs. 2 WHG ist geregelt, unter welchen Bedingungen vom Bauverbot abgesehen werden kann. Bis zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes wird im Baugenehmigungsverfahren die hochwasserangepasste Bauweise gefordert.</p>	
101.4	Belange untere Abfallwirtschaftsbehörde	<p>Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Am Sportplatz Weseram" der Gemeinde Roskow gegenwärtig nicht entgegen.</p> <p>Weitergehende Hinweise</p> <p>1. Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.</p> <p>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 PN 98 in Verbindung mit der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Mitteilung 20 (LAGA M 20 – Anforderungen an die stoffliche</p>	<p>Die Hinweise der unteren Abfallwirtschaftsbehörde stehen der Planung nicht entgegen und werden an die Bauverantwortlichen weitergeleitet.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen. 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, Übernahme-scheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.</p>	
101.5	Belange untere Bodenschutzbehörde	<p>Die Flurstücke im Verfahrensgebiet/Vorhabengebiet sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert.</p> <p>Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</p> <p>Checklisten Schutzgut Boden</p> <p>Im Land Brandenburg wurde mit Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom 30.04.2019 die „Checklisten zur Berücksichtigung des Schutzguts Boden in Planungs- und Zulassungsverfahren“ der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) eingeführt,</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Altlasten im Plan- gebiet vorhanden sind.</p> <p>Die Anforderungen der „Checklisten zur Berücksichtigung des Schutzguts Boden in Planungs- und Zulassungsverfahren“ der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) (https://www.labo-deutschland.de/documents/2018_08_06_Checklisten_Schutzgut_Boden_PlanungsZulassungsverfahren.pdf) werden im Umweltbericht abgeprüft und berücksichtigt.</p> <p>Den Hinweisen zu „Besondere Böden“ wird gefolgt.</p> <p>Die Hinweise zum Bodenschutz beim Bauablauf, wie die Erstellung eines Bodenschutzplanes und Überwachungsmaß-</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>in denen die Anforderungen zum Schutzgut Boden bei der Prüfung von Planungs- und Zulassungsverfahren aufgeführt sind. Diese Checklisten sind zwingend zu beachten. Besondere Böden Nach der Themenkarte „LK PM Landschaftsrahmenplan; Karte 8; Teilblatt Nordwest: Besondere Böden, Maßstab 1:50.000“ des LK Potsdam-Mittelmark vom 19.07.2006 kommen im Plangebiet grundwasserbeeinflusste Mineralböden in Form von Gleyen vor. Zudem handelt es sich um Böden mit hohem Ertragspotential. Zum Schutz des Bodens sind die vorgesehenen Baubedarfsflächen, d. h. alle Lager-, Auftrags- und Baustelleneinrichtungsflächen zu ermitteln und in einem Bodenschutzplan räumlich festzulegen. Flächen, die nicht baulich oder temporär genutzt werden, sind gesondert darzustellen und ggf. Schutzmaßnahmen gegen Befahren oder Materialablagen einzuplanen (z. B. Bauzaun). Die vorgesehenen Baubedarfsflächen, die baubedingt befahren werden müssen oder zur Materialablage dienen, sind durch geeignete Maßnahmen gegen ungewollte Bodenverdichtung zu schützen (z B. Lastverteilungsplatten). <u>Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</u> Die Einhaltung der im Bodenschutzplan festgelegten Maßnahmen ist zu überwachen und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.</p>	<p>nahmen, sind im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes zu beachten. Keine Abwägung erforderlich</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung								
101.6	Kompensationsmaßnahmen	<p>Die Untere Naturschutzbehörde hat folgende Hinweise und Anregungen:</p> <p><u>Rechtserhebliche Hinweise</u></p> <p>1) PM-Kompensationskataster-Eintrag</p> <p>Für das im Bebauungsplan „Am Sportplatz Weseram“ der Gemeinde Roskow (im Folgenden: B-Plan) liegende Flurstück 111 der Flur 5 in der Gemarkung Weseram ist im Geoinformationssystem des Landkreises Potsdam-Mittelmark der Hinweis auf eine Kompensationsmaßnahme aufgrund einer bestandskräftigen Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark hinterlegt:</p> <table border="1" data-bbox="539 746 1317 1187"> <tr> <td data-bbox="539 746 779 847">Kompensationspflichtiger</td> <td data-bbox="779 746 1317 847">Amt Beetzsee</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 847 779 948">Vorhabensbezeichnung</td> <td data-bbox="779 847 1317 948">Neubau Radweg Lünow-Roskow-Weseram</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 948 779 1048">Art der Kompensation</td> <td data-bbox="779 948 1317 1048">Pflanzung von 20 Linden</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1048 779 1187">Aktenzeichen der Zulassungsbehörde</td> <td data-bbox="779 1048 1317 1187">37SU655400106</td> </tr> </table> <p>Nähere Informationen sind beim Kompensationspflichtigen zu erfragen. Die Kompensationsmaßnahme ist bei der Aufstellung des B-Plans zu beachten.</p>	Kompensationspflichtiger	Amt Beetzsee	Vorhabensbezeichnung	Neubau Radweg Lünow-Roskow-Weseram	Art der Kompensation	Pflanzung von 20 Linden	Aktenzeichen der Zulassungsbehörde	37SU655400106	<p>zu 1)</p> <p>Der Hinweis zu bestehenden Kompensationsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Die vorhandenen Ersatzpflanzungen für den Neubau Radweg Lünow-Roskow-Weseram wurden im Rahmen der Biotoptypenkartierung vor Ort aufgenommen. Insgesamt wurden 16 Standorte für Ersatzbäume festgestellt. Entlang der Westseite des Weges „Am Sportplatz“ wurden 11 Linden gepflanzt. Mittig auf dem Flurstück 111 wurden 3 Eichen und 2 Ahorne gepflanzt. Weitere Standorte für Ersatzbäume konnten auf dem Flurstück 111 nicht festgestellt werden und sind auch nicht in der Vermessung enthalten.</p> <p>Die 11 Linden parallel am Weg „Am Sportplatz“ liegen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitwiese“. Die Bäume sind zu erhalten, da die Freizeitwiese mit einer Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB umrandet ist.</p> <p>Die 3 Eichen und 2 Ahorne liegen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“. Eine ergänzende Festsetzung zum Erhalt der Bäume wird im Bebauungsplan nicht getroffen. In der Begründung und im Umweltbericht wird dargelegt, dass die Bäume als Ersatzpflanzungen zu erhalten</p>
Kompensationspflichtiger	Amt Beetzsee										
Vorhabensbezeichnung	Neubau Radweg Lünow-Roskow-Weseram										
Art der Kompensation	Pflanzung von 20 Linden										
Aktenzeichen der Zulassungsbehörde	37SU655400106										

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			<p>sind bzw. bei Entnahme auf dem Flurstück 111 der Flur 5 in der Gemarkung Weseram zu ersetzen sind.</p> <p>Die nicht aufgefundenen Ersatzpflanzungen sind außerhalb des Bebauungsplanverfahrens im Genehmigungsverfahren für den Neubau des Radweges Lünow-Roskow-Weseram auf dem Flurstück 111 der Flur 5 der im Bebauungsplan festgesetzten Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitwiese“ nachzupflanzen.</p> <p>Die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark findet hier keine Anwendung, da es sich um einen Geltungsbereich eines Bebauungsplans handelt (§1 Abs. 1 a)).</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p> <p>Ergänzung der Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinweise zur Ausgleichfläche und geeigneten Maßnahmen • Hinweis zur Prävention der Gefährdung des Artenschutzes • Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen für den Neubau Radweg Lünow-Roskow-Weseram
101.7	Landschaftsplanung	<p>2) Berücksichtigung der Landschaftsplanung</p> <p>Bei der Aufstellung eines Bauleitplans sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g) BauGB und § 9 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Soweit ihnen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG zu begründen. Im B-Plan fehlt die Berücksichtigung des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Potsdam-Mittelmark (https://www.potsdam-</p>	<p>zu 2)</p> <p>Die Hinweise zur Landschaftsplanung werden berücksichtigt und zur Kenntnis genommen. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark wird im weiteren Planverfahren berücksichtigt:</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>mittelmark.de/de/landkreis-verwaltung/strategische-kreisentwicklung/landschaftsrahmenplan/).</p> <p>Diese Planinhalte sind entsprechend der gesetzlichen Bestimmung zu ergänzen.</p>	<p>Das Wiesenbrütergebiet wird nicht beeinträchtigt. Die zu erhaltene Baumreihe fungiert als Sichtbarriere. Sie wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.</p>  <p>Abwägungsvorschlag: Ergänzung der Begründung Die Begründung wird in folgenden Punkten ergänzt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Potsdam-Mittelmark (Plan) • Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Kartierungen
101.8	Arten-schutz	<p>3) Besonderer Artenschutz</p> <p>Im Geltungsbereich des B-Plans wurden besonders und streng geschützte Tierarten ermittelt.</p> <p>Für sie gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Es wird darauf hingewiesen, dass in der</p>	<p>zu 3)</p> <p>Zur Prävention der Gefährdung des Artenschutzes wird ein Hinweis auf der Planzeichnung integriert, der ein Zugriffsverbot vor der Genehmigung eines Bauantrages verdeutlicht:</p> <p><i>"Es ist sicherzustellen, dass nicht infolge von Handlungen</i></p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Rechtsfolge des § 19 Abs. 1 Satz 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 vorliegt, die von der zuständigen Naturschutzbehörde genehmigt wurden oder zulässig sind.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass nicht infolge von Handlungen aufgrund des B-Plans einschließlich der Beseitigung von Gehölzen, baulichen Anlagen, Haufwerken oder der Durchführung sonstiger bauvorbereitender Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG [Zugriffsverbote] verletzt werden.</p> <p>Aus der Vollzugspraxis erscheint es deshalb erforderlich, einen entsprechenden Hinweis auf der B-Plankarte abzdrukken, weil Baugrundstücke häufig noch vor Bauantragstellung oder Bauanzeige im Rahmen der Bauvorbereitung von Strukturen befreit werden, die artenschutzrelevant sind.</p> <p>Die Artenschutzmaßnahmen sollten in ein artenschutzrechtliches Konzept für die Überwachung gemäß § 4c BauGB übertragen werden.</p> <p>Sie sind durch (eine) fachlich geeignete Person(en) durchführen oder begleiten zu lassen.</p> <p>Über die Durchführung der einzelnen Maßnahmen ist die untere Naturschutzbehörde durch die Gemeinde unverzüglich und in geeigneter Weise zu unterrichten.</p> <p>Die als Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des B-Plans formulierten Vermeidungsmaßnahmen sollten festgesetzt oder mittels städtebaulicher Verträge zwischen der</p>	<p><i>aufgrund des B-Plans einschließlich der Beseitigung von Gehölzen, baulichen Anlagen, Haufwerken oder der Durchführung sonstiger bauvorbereitender Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG [Zugriffsverbote] verletzt werden.“</i></p> <p>Ein artenschutzrechtliches Konzept wird erstellt. Die weiteren Hinweise zur Erstellung des Konzeptes werden berücksichtigt. Der Hinweis zur Festsetzung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfungen wird zur Kenntnis genommen und an die Gemeinde weitergegeben. Eine der Optionen wird im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu den CEF-Maßnahmen werden an die Bauverantwortlichen weitergegeben. Sodass ein reibungsloser Ablauf ohne zeitliche Lücken geschehen kann.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p> <p>Ergänzung der Begründung (zu den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Kartierungen)</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Gemeinde und den einzelnen Vorhabenträgern vereinbart werden.</p> <p>Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (sogenannte CEF-Maßnahme) einschließlich der Aufstellung und Betreuung von Amphibien- und Reptilienschutzzäunen sollte rechtzeitig vor der Vermarktung der Grundstücke durch die Gemeinde durchgeführt beziehungsweise an (eine) fachlich geeignete Person(en) bzw. Firma beauftragt werden.</p> <p>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen (<i>continuous ecological functionality measures</i> - Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) müssen gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG mit Beginn des (Zugriffs-)Vorhabens bereits wirksam sein.</p> <p>Das heißt sie müssen so rechtzeitig durchgeführt werden, dass zwischen dem dokumentierten Erfolg der Maßnahmen und dem vorgesehenen Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht.</p> <p>Außerdem müssen CEF-Maßnahmen in einem sehr engen räumlichen Zusammenhang realisiert werden, damit die betroffene ökologische Funktion dort weiterhin erfüllt wird.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass für Vorhaben in Gebieten mit rechtskräftigen oder planreifen Bebauungsplänen die Zugriffsverbote nach folgender Maßgabe gelten: Sind europäisch besonders geschützte Tierarten einschließlich europäische Vogelarten betroffen, liegt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG ein Verstoß gegen das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht vor, wenn die Tiere</p>	

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist (sogenannte CEF-Maßnahme), beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.</p> <p>Das heißt, dass beispielsweise für die Vergrämung von Individuen geschützter Arten mittels fachlich anerkannter Methoden oder ihr selektiver Fang mit Hilfe nicht tierschutzwidriger Praktiken und ihre Umsetzung auf eine angrenzende nach fachlich anerkannten Standards qualifizierte Fläche entsprechend eines mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Umsiedlungskonzeptes keine artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlich ist, sofern es im Zusammenhang mit einem Vorhaben im Bebauungsplan steht, der zu diesem Zeitpunkt rechtskräftig oder planreif ist.</p>	
101.9	Baumschutz	<p>4) Baumschutz/Baumersatz</p> <p>Sofern die Durchführung des B-Plans zur Beseitigung von Bäumen und Feldgehölzen führen kann, die aktuell gemäß § 2 Abs. 2 GehölzSchVO PM geschützt sind, ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB die Kompensation bereits auf der Ebene abschließend zu regeln, weil die GehölzSchVO PM im Geltungsbereich von Bebauungsplänen gemäß § 1 Abs. 1 GehölzSchVO PM keine Anwendung mehr findet. Dafür eignet sich eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, die sich am Ersatzmaßstab des § 8 Abs. 1 GehölzSchVO PM (https://www.potsdam-</p>	<p>zu 4)</p> <p>Der Frage, inwiefern Kompensationsmaßnahmen wo stattfinden, wird sich im weiteren Verfahren gewidmet. Die Ausgleichfläche und geeignete Maßnahmen sind als Hinweise auf der Planzeichnung zu spezifizieren.</p> <p>Unter anderem sind nach Kapitel 6.6.7 der Begründung:</p> <p><i>„... in der südlichen öffentlichen Grünfläche eine 120 m lange und 10 m breite Hecke zu pflanzen. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind extern in einem Flächenpool umzusetzen.“</i></p>

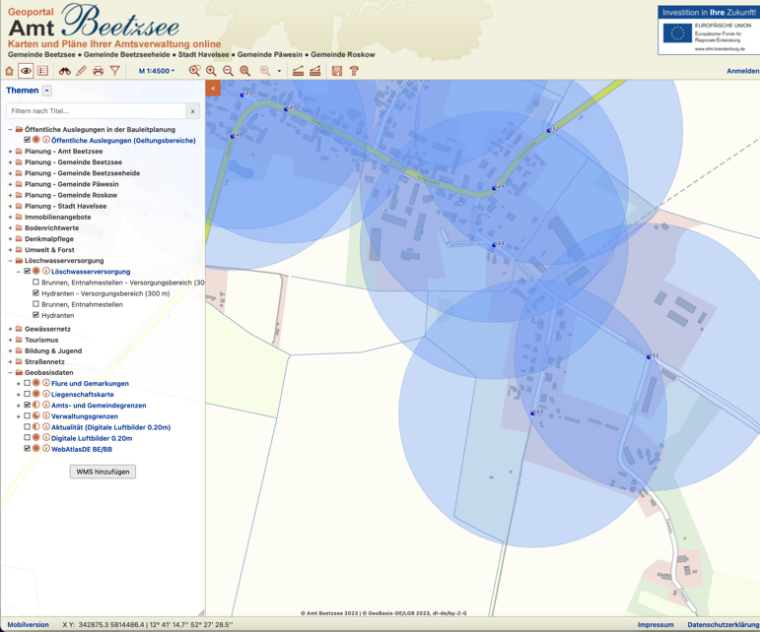
Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherschutz/Naturschutz/GehoelzschtzVO_KT-Beschluss2011_0.pdf) orientieren kann.</p>	<p>Die genannten Hinweise der unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Fehlende Gutachten und Konzepte sowie Hinweise werden eingearbeitet bzw. erarbeitet.</p> <p>Ergänzung der Bilanzierung und redaktionelle Korrektur im Umweltbericht. Die Fällung von geschütztem Gehölz- und Baumbestand wird gemäß dem Hinweis nach der Verordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark zum Schutz der Bäume und Feldgehölze als geschützte Landschaftsbestandteile (Gehölzschutzverordnung Potsdam-Mittelmark – GehölzSchVO PM) vom 29.09.2011 (Baumschutzsatzung) bilanziert.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Ergänzung der Begründung Die Begründung wird in folgenden Punkten ergänzt</p>
101.10	Belange Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	<p>5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</p> <p>Die alternative Ablösung von Ausgleichsmaßnahmen durch eine Ausgleichs- bzw. Ersatzzahlung ist in einem Bebauungsplan nicht zulässig; Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als <i>Flächen oder Maßnahmen</i> zum Ausgleich; § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB.</p> <p>Die Ausgleichsverpflichtungen können aber auch durch vertragliche Regelungen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in regionalen Flächenpools abgelöst werden, die verwaltet werden von:</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächenagentur Brandenburg GmbH (https://www.flaechenagentur.de/), 	<p>Es werden im weiteren Planverfahren Ausgleichsflächen dargestellt bzw. Ersatzmaßnahmen über regionale Flächenpools ergriffen.</p> <p>Die Hinweise zu den Ausgleichsflächen werden berücksichtigt.</p> <p>Die fehlende Pflanzliste wird im weiteren Planverfahren erarbeitet. Sodass insbesondere heimische Arten den Naturraum aufwerten.</p> <p>Die Hinweise zu den Leuchten werden beachtet. Aufgrund des Inkrafttretens des § 41a Bundesnaturschutzgesetz im Verlauf des Jahres 2023 wird folgender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.:</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> • Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH (https://bbg-immo.de/) oder • Landschafts-Förderverein Nuthe-Nieplitz-Niederung e.V. (https://www.naturpark-nuthe-nieplitz.de/naturparkverein/) <p>Außerhalb des B-Plans auszuführende Ausgleichsmaßnahmen sind in geeigneter Weise rechtlich zu sichern, insbesondere wenn die dafür genutzte Fläche nicht im öffentlichen Eigentum steht. Dazu eignen sich folgende Möglichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einbeziehung der Fläche gemäß § 200a BauGB in den Geltungsbereich des B-Plans, Darstellung als Fläche und Festsetzung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB oder • Eintragung der Fläche gemäß § 1090 BGB mit beschränkter persönlicher Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde in der II. Abteilung des Grundbuchs sowie Sicherung der Fläche und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mittels städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Kompensationspflichtigen. <p><u>Sonstige Hinweise, Anregungen</u></p> <p>1. Pflanzliste</p> <p>Dem B-Plan fehlt bislang die Pflanzliste zur Festsetzung 8.2. Es wird angeregt, mit ihr möglichst viele heimische Arten zu empfehlen, deren Standortansprüche im B-Plan-Gebiet erfüllt sind. Insofern wird auf die Anlage zur GehölzSchVO PM verwiesen,</p>	<p><i>"Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen</i></p> <p><i>Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind."</i></p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p> <p>Änderung der Planung durch Aufnahme des Hinweises 4) zu Beleuchtungen und einer Pflanzliste</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>die alle heimischen und ausgewählte nicht heimische Baum- und Straucharten mit ihren Standortansprüchen enthält (https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherschutz/Naturschutz/GehoelzschtzVO_KT-Beschluss2011_0.pdf).</p> <p>2. Schutz nachtaktiver Tierarten</p> <p>Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln ist für die Beleuchtung der Verkehrsflächen nach Maßgabe der Licht-Leitlinie vom 16. April 2014 Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Eine entsprechende Regelung ist zwar aus rechtlichen Gründen nicht festsetzbar, weil ihr der erforderliche bodenrechtliche Bezug fehlt, aber es wird ein Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde oder die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den B-Plan angeregt. 	

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p><u>Fundstellen der zitierten Rechts- und Verwaltungsvorschriften:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8.10.2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist - BGB: Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2.01.2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2021 (BGBl. I S. 5252) geändert worden ist - BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist - GehölzSchVO PM: Verordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark zum Schutz der Bäume und Feldgehölze als geschützte Landschaftsbestandteile vom 29.09.2011 (Amtsblatt Potsdam-Mittelmark 11/2011) - Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16.04.2014; veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 11 vom 25.05.2014 	
101.11	Fachdienst Landwirtschaft	<p>Gegenwärtig liegen die Planflächen nach dem Feldblockkataster des Landes Brandenburg nicht in einem Feldblock und eine landwirtschaftliche Nutzung ist dem Fachdienst Landwirtschaft nicht bekannt.</p> <p>Landwirtschaftliche Belange werden von dem Vorhaben demnach nicht berührt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Landwirtschaft von dem Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
101.12	Brand-schutz	<p>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].</p> <p>Daher ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, auf Grund der vorgesehenen Nutzung sind mindestens 800 l x min⁻¹ 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]</p> <p>Die nachfolgenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung seitens der Feuerwehren setzen im Allgemeinen voraus, dass Hydranten ausreichend zur Verfügung stehen. Bestehen Einschränkungen seitens der Trinkwasserversorgung werden auch andere Möglichkeiten, zum Beispiel unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen oder -teiche, in Betracht gezogen. Weiterhin beziehen sich die Anforderungen nur auf den Grundschutz im Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. • Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. 	<p>Die Hinweise zur einwandfreien Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und an die Bauverantwortlichen weitergegeben. Im Bebauungsplanverfahren werden lediglich die Voraussetzungen für Löschwasserfahrzeuge geschaffen, sodass diese das Plangebiet erreichen können. Die Löschwasserversorgung ist laut den zuständigen Wasserverbänden nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die Begründung wird wie folgt ergänzt:</p> <p>„Löschwasser</p> <p><i>Nach den Vorgaben des BauGB sind u. a. die Belange der Versorgung mit Wasser bei der Aufstellung von 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 "WA" sind mindestens 800 l x min⁻¹ 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]. Über die Hydranten 643 (an der Straße Am Sportplatz) und 644 (an der Bahnhofstraße) soll die gesamte Löschwassermenge in einem Umkreis von 300 Metern zur Verfügung stehen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird festgestellt, ob die Anbindung an diese Hydranten ausreichend ist.“</i></p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> • Entnahmestellen mit 400 l/min (24m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. • Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. • Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³ /h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³ /h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen. • Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. • Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten. <p>Für die Löschwasserversorgung aus Hydranten bestehen möglicherweise folgende Einschränkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Falls durch die Löschwasserentnahme in bestimmten Netzbereichen der Betriebsdruck unter 1,5 bar fallen kann, 	 <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Ergänzung der Begründung um einen Absatz zum Löschwasser (Kapitel 5.4 in der Begründung)</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>sollte das Versorgungsunternehmen einen entsprechend höheren Mindestbetriebsdruck für die betreffenden Hydranten benennen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen. • Aus Trinkwassersicht zielt man auf möglichst wenige Hydranten. In der Regel ist davon auszugehen, dass ein Hydrant zwischen zwei Absperrarmaturen angeordnet ist. Das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02 empfiehlt folgende Obergrenzen für die Abstände von Absperrarmaturen in Versorgungsleitungen, so dass sich vergleichbare Obergrenzen für die Abstände von Hydranten ergeben: <ul style="list-style-type: none"> ○ offene Bebauung: 400 m ○ geschlossene Bebauung: 300 m <p>Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, zum Beispiel durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden.</p> <p>Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.</p> <p>Die Verkehrswege im Plangebiet sind nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung</p>	

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>auszuführen. Das bedeutet, dass die Befestigung der Zufahrt mindestens der Straßen-Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen – RStO 01) entsprechen muss. Anstelle von DIN 1055-3:2006-03 ist DIN EN 1991-1-1:2010-12 in Verbindung mit DIN EN 1991 1 1/NA:2010-12 anzuwenden. Die Zufahrt ist mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 "Feuerwehruzufahrt" zu kennzeichnen. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]</p> <p>Für Gebäude oder bauliche Anlagen, die durch die vorgesehene Feuerwehruzufahrt private Verkehrsfläche erschlossen werden und die ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen oder tatsächlich öffentlich genutzten Verkehrsfläche entfernt liegen, sind im Verlauf der Feuerwehruzufahrt private Verkehrsflächen bzw. an deren Ende Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorzusehen, die innerhalb dieses 50-Meter-Radius' liegen und von denen aus ein Löschangriff vorgetragen werden kann. Die Bewegungsfläche ist mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen. Sie muss eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben.</p> <p>Bewegungsflächen können auch im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch die Bauherren auf ihren Grundstücken nachgewiesen werden, jedoch geht die dann zu versiegelnde Fläche von ca. 84 m² zu Lasten der BGF-II des Grundstückes.</p> <p>Die Bewegungsflächen sind nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen (vgl. Liste der eingeführten techn. Baubestimmungen,</p>	

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Anlage 7.4/1 Nr. 1) und, sofern sie nicht einem einzelnen Grundstück zugeordnet sind, durch die Gemeinde Roskow als Hoheitsträger und Träger des Brandschutzes mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen¹. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]</p> <p>¹ Die Kennzeichnung muss wegen des eindeutigen Wortlauts von § 12 (1) Nr. 5 StVO von einer Behörde in ihrer Eigenschaft als Hoheitsträger vorgenommen sein. Verantwortlich hierfür ist die amtsfreie Gemeinde, das Amt oder die kreisfreie Stadt als örtliche Ordnungsbehörde. Gemäß § 72 (6) BbgBO wird hiervon die Gemeinde oder das Amt in Kenntnis gesetzt, die anschließend für die amtliche Kennzeichnung durch das Hinweisschild gemäß DIN 4066 zuständig ist. Da erst durch diese Kennzeichnung ein amtliches Hinweisschild entsteht, muss am unteren Ende des Hinweisschildes die anordnende Behörde erkennbar sein, wobei aus Gründen der Rechtssicherheit eine Siegelung erfolgen sollte.</p>	
101.13	Fachdienst Gesundheit	<p>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.</p> <p>Zur Abwehr akuter gesundheitlicher Schäden sowie gesundheitlicher Langzeitwirkungen werden dem entsprechend erforderliche Maßnahmen getroffen.</p>	<p>Das Bauvorhaben ist an die zentrale Trinkwasserversorgung- und Abwasserentsorgung anzuschließen. Die Hinweise zu der Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und an die zuständigen weitergegeben.</p> <p>Bezüglich der Lärmimmissionen werden folgende Änderungen übernommen:</p> <p>Es soll kein Bolzplatz im Sinne einer Sportanlage, sondern eine Freizeitwiese (ohne Einfriedung) entstehen. Die Gemeinde entscheidet im weiteren Planverfahren, in welchem Rahmen die Freizeitwiese zu nutzen ist. Von der Freizeitwiese</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Das Vorhaben, Stand Vorentwurf 7. Oktober 2022, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Begründung bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch geprüft.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden und eines Dorfgemeinschaftshauses geschaffen und die Erschließung gesichert werden.</p> <p>Trinkwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p> <p>Die Versorgung mit 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.</p> <p>Das Bauvorhaben ist an die zentrale Trinkwasserversorgung- und Abwasserentsorgung anzuschließen.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>In Bezug auf einen geplanten Bolzplatz ist zu beachten, dass die "Städtebauliche Lärmfibel - Hinweise für die Bauleitplanung" des Landes Brandenburg ausführt, dass ein Mindestabstand von Wohnbebauung in einem allgemeinen Wohngebiet zu einem Bolzplatz (Größe z. B. 20 m x 40 m) 40 m betragen soll.</p> <p>Es ergehen zum jetzigen Planungsstand zu den eingereichten Unterlagen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>wird kein regelmäßiger Lärm z. B. durch Vereinssport oder Fußballtraining ausgehen. Im Übrigen beträgt der Abstand zwischen der Freizeitwiese und dem Allgemeinen Wohngebiet mehr als 40 m in "Städtebauliche Lärmfibel. Hinweise für die Bauleitplanung" des Landes Brandenburg werden als Mindestabstand zwischen einem Bolzplatz und Allgemeinem Wohngebiet 40 m als Anhaltswert genannt. Die separate Abgrenzung der Nutzung "Bolzplatz" entfällt.</p> <p>Die Nutzungen im Gemeinschaftshaus werden im weiteren Planverfahren festgesetzt. Die Nutzungen werden verträglich sein für ein Allgemeines Wohngebiet. Da sich die Freizeitwiese direkt hinter dem Gemeinschaftshaus befinden soll, wird das Gebäude eine schallmindernde Funktion haben. Des weiteren werden sich die Aktivitäten vorrangig im Gebäude abspielen oder in Richtung Freifläche, sodass kein massiver Anstieg von Lärmimmissionen zu erwarten ist. Es werden maximal an zehn Tagen im Jahr Veranstaltungen stattfinden, an denen die Richtwerte für "seltene Ereignisse" gemäß TA Lärm herangezogen werden können.</p> <p>Die Lärmthematik wird mit dem Landesamt für Umwelt abgestimmt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung bestehen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Änderung der Planung (Planzeichnung, Festsetzungen und Begründung (Kapitel 4.2))</p>
101.14	Denkmalschutz	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale gemäß §§ 1 und 2 Denkmalschutzgesetz -	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Bodendenkmalschutzes keine Einwände gegen die Planung

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>BbgDSchG- GVBI Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff. bekannt.</p> <p>Unabhängig davon können jederzeit bei mit Erdeingriffen verbundenen Baumaßnahmen, wie sie auch im Untersuchungsraum geplant sind, 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).</p> <p>Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p>	<p>bestehen. Die Hinweise bei Auffinden von Bodendenkmalen werden berücksichtigt und an die Bauverantwortlichen weitergegeben. Verweise befinden sich bereits in den Kapiteln 6.1.2 sowie 6.3.1.9.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>
102.1	Regionalplanung	<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 8. Februar 2012 (GVBI. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBI. Nr. 19). Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming.</p> <p>Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.</p>	<p>Das Kapitel 3.1 Regionalplan der Begründung wird wie folgt ergänzt:</p> <p><i>"Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „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."</i></p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 5. Juli 2018 unwirksam geworden.</p> <p>Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Planungskonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.</p> <p>In der 6. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 5. Oktober 2021 bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 9. Juni 2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „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</p>	<p>Zudem wird die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung vom 19. Dezember 2022 (201.1) hinsichtlich des Ziels 5.5 des LEP HRs dem Kapitel 3.1 beigelegt.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p> <p>Ergänzung der Begründung im Kapitel 3.1</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.</p>	
102.2	Belange der Regionalplanung	<p>Im Rahmen der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden und eines Dorfgemeinschaftshauses geschaffen werden.</p> <p>Das Plangebiet überschneidet sich mit einem Vorbehaltsgebiet „Vorbeugender Hochwasserschutz“ und einem Vorbehaltsgebiet „Potentialflächen für die Gewässerretention“:</p> <p>In den Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz kommen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zur Vermeidung und Abwehr spezifischer Hochwassergefährdungen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.</p> <p>Die Vorbehaltsgebiete Potentialflächen für die Gewässerretention umfassen alle Flächen außerhalb von Ortslagen, die bei einem Hochwasserereignis mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren natürlicherweise überschwemmt werden und nicht bereits als Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG festgesetzt sind. In diesen Gebieten sollen der Erhalt und die Verbesserung des natürlichen Wasserrückhaltevermögens gefördert werden. Dazu soll die Errichtung von zu- und abflusshemmenden Strukturen vermieden bzw. bei der Gestaltung von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.</p> <p>Die genannten Vorbehaltsgebiete sind gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise zu den Retentionsflächen werden zur Kenntnis genommen. Die Planung steht den raumordnerischen Belangen in gewisser Hinsicht entgegen.</p> <p>Es wird ein Kapitel 5.10 zu Potentialflächen für die Gewässerretention in der Begründung ergänzt:</p> <p><i>"5.10 zu Potentialflächen für die Gewässerretention</i></p> <p><i>Die Vorbehaltsgebiete Potentialflächen für die Gewässerretention umfassen alle Flächen außerhalb von Ortslagen, die bei einem Hochwasserereignis mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren natürlicherweise überschwemmt werden und nicht bereits als Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG festgesetzt sind. In diesen Gebieten sollen der Erhalt und die Verbesserung des natürlichen Wasserrückhaltevermögens gefördert werden. Dazu soll die Errichtung von zu- und abflusshemmenden Strukturen vermieden bzw. bei der Gestaltung von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Die genannten Vorbehaltsgebiete sind gem. § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen."</i></p> <p>Das Planungsgebiet ist noch nicht als Überschwemmungsgebiet festgesetzt, deshalb ist ein Hinweis zu den Potentialflächen für die Gewässerretention auf der Planzeichnung zu ergänzen:</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			<p><i>"Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Potentialflächen für die Gewässerretention. Hier sind der Erhalt und die Verbesserung des natürlichen Wasserrückhaltevermögens gefördert. Dazu ist die Errichtung von zu- und abflusshemmenden Strukturen zu vermeiden bzw. bei der Gestaltung von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Dieses Vorbehaltsgebiete ist gem. § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen."</i></p> <p>Das Kapitel 5.9 Vorbeugender Hochwasserschutz der Begründung wird wie folgt ergänzt:</p> <p><i>"Das Plangebiet überschneidet sich mit einem Vorbehaltsgebiet 'Vorbeugender Hochwasserschutz' und einem Vorbehaltsgebiet 'Potentialflächen für die Gewässerretention'. In den Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz kommen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zur Vermeidung und Abwehr spezifischer Hochwassergefährdungen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.</i></p> <p><i>Die Vorbehaltsgebiete Potentialflächen für die Gewässerretention umfassen alle Flächen außerhalb von Ortslagen, die bei einem Hochwasserereignis mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren natürlicherweise überschwemmt werden und nicht bereits als Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG festgesetzt sind. In diesen Gebieten soll der Erhalt und die Verbesserung des natürlichen Wasserrückhaltevermögens gefördert werden. Dazu soll die Errichtung von zu- und abflusshemmenden Strukturen vermieden bzw. bei der</i></p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			<p><i>Gestaltung von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Die genannten Vorbehaltsgebiete sind gern. § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen."</i></p> <p>Auf der Planzeichnung wird der Hinweis zum Hochwasser angepasst:</p> <p><i>"Da das Plangebiet mit einem Vorbehaltsgebiet „Vorbeugender Hochwasserschutz" und einem Vorbehaltsgebiet „Potentialflächen für die Gewässerretention" sich überschneidet, soll der Erhalt und die Verbesserung des natürlichen Wasserrückhaltevermögens gefördert werden. Dazu soll die Errichtung von zu- und abflusshemmenden Strukturen vermieden bzw. bei der Gestaltung von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden."</i></p> <p>Es wird dazu folgende textliche Festsetzung Nr. 9.0 ergänzt:</p> <p><i>9.0 Vorbeugender Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</i></p> <p><i>9.1 In den allgemeinen Wohngebieten ist die Errichtung von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nur zulässig, wenn durch bauliche Objektschutzmaßnahmen oder eine hochwasserangepasste Bauweise ein ausreichender Hochwasserschutz nachgewiesen wird.</i></p> <p><i>9.2 In den allgemeinen Wohngebieten wird für die Errichtung der Wohnhäuser eine Mindesthöhe der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) von 31,0 m über NHN im DHHN 2016</i></p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			<p><i>festgesetzt. Die Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.</i></p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p> <p>Ergänzung der Begründung (Kapitel 5.9 und 5.10), der textlichen Festsetzungen und des Hinweises</p>
201.1	Landesplanung	<p>Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages</p> <p>Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:</p> <p>Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung</p> <p>Zielmitteilung / Erläuterungen:</p> <p>Mit dem vorliegenden Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden in einem allgemeinen Wohngebiet und für ein Dorfgemeinschaftshaus geschaffen werden.</p> <p>Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen.</p> <p>Auf die vorliegende Planung bezogene Ziele der Raumordnung des LEP HR:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Z 5.2 Abs. 1 - Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete: Die geplante Siedlungsfläche liegt im Anschluss an ein vorhandenes Siedlungsgebiet. • Z 5.5 - Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf Die Gemeinde Roskow gehört nicht zu den 	<p>Um die Eigenentwicklungsoption (EEO) einzuhalten, muss das allgemeine Wohngebiet (WA) demnach auf $\leq 1,249$ ha reduziert werden. Die privaten Grünflächen am Rand des WA sind entsprechend zu verbreitern (mindestens 7 m Tiefe). Die Spielplatzfläche kann vergrößert werden. Die Breite je Grundstück sollte 23 m nicht unterschreiten. Die Baugrenze kann bis zu der Grenze der privaten Grünflächen vergrößert werden, wobei die privaten Grünflächen eine Mindesttiefe von 7 m bzw. 7,3 m haben. Das WA wird auf insgesamt 1,249 ha reduziert. Im Gegenzug wird die GRZ auf 0,35 erhöht. Die zulässige Grundfläche erhöht sich dadurch nicht.</p> <p>Die Hochwasserproblematik ist in die Planung einbezogen worden, sodass bereits Maßnahmen geplant sind, die unter anderem der Gewässerretention dienen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p> <p>Änderung der Begründung und der Zeichnerischen Festsetzungen</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Ziel Z 5.6 LEP HR), so dass die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen nur im Rahmen der Eigenentwicklung möglich ist (Ziel Z 5.5 LEP HR), d. h.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ die Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, auch B-Pläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauG) wird durch Ziele der Raumordnung nicht quantitativ begrenzt; ○ Neben den Möglichkeiten durch Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (1 ha / 1000 EW: d.h. für Roskow ca. 1,2 ha) geplant werden; Wohnsiedlungsflächen in „alten“ B-Plänen sind nicht anzurechnen. Da für die Gemeinde Roskow kein Flächennutzungsplan vorliegt, sind auch diesbezüglich keine sogenannten „Altplanungen“ zu berücksichtigen. <p>Aus raumordnerischer Sicht ist die Planung nicht als Innenentwicklung zu werten. Unter Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption (EEO) nach Ziel Z 5.5. Abs. 2 LEP HR könnte eine neue Wohnsiedlungsfläche in einer Größe von maximal von 1,2 ha realisiert werden. Die vorliegende Planung beinhaltet jedoch ein allgemeines Wohngebiet von 1,4 ha, wodurch die mögliche Eigenentwicklungsoption um 0,2 ha überschritten wird. Somit steht Ziel 5.5 LEP HR hier entgegen.</p>	

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Eine Vereinbarkeit mit dem Ziel der Raumordnung kann erreicht werden, indem die Wohnsiedlungsfläche auf maximal 1,2 ha reduziert wird.</p>	
201.2	Regionalplanung	<p>Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 (RegPI H-F 3.0) liegt nunmehr als raumkonkreter Entwurf vor. Das öffentliche Beteiligungsverfahren zu diesem Entwurf hat stattgefunden und endete am 9.06.2022. Die im Entwurf enthaltenen Zielfestlegungen sind damit als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung anzusehen, die nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. Der Regionalplan-Entwurf sieht für Teile des Geltungsbereichs eine Festlegung als „Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz“ sowie auch als „Vorbehaltsgebiete für die Gewässerretention“ vor.</p> <p>Hochwasserrisiko Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz ist am 1.09.2021 in Kraft getreten. Teilbereiche des Plangebietes werden von den Hochwasserrisikogebieten erfasst.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass über die fachrechtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete hinaus im Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz („BPR HV“) Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Vorsorge gegen Überschwemmungsgefährdung festgelegt sind, die durch die Kommunen in ihren Bauleitplänen zu beachten bzw. berücksichtigen sind.</p>	<p>Die Hinweise zum Regionalplan und zum Hochwasserrisiko werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich des Hochwassers wird folgende Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>9.0 Vorbeugender Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</p> <p>9.1. In den allgemeinen Wohngebieten ist die Errichtung von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nur zulässig, wenn durch bauliche Objektschutzmaßnahmen oder eine hochwasserangepasste Bauweise ein ausreichender Hochwasserschutz nachgewiesen wird.</p> <p>9.2. In den allgemeinen Wohngebieten wird für die Errichtung der Wohnhäuser eine Mindesthöhe der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) von 31,0 m über NHN im DHHN 2016 festgesetzt. Die Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Änderung der Textlichen Festsetzung 9.0</p>
203a	Schutzgut Bodendenkmale	<p>Im Bereich des genannten Vorhabens sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zurzeit keine Bodendenkmäler im Plangebiet bekannt sind.</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Da bei den Arbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren. Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17 BbgDSchG). Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt 	<p>Die Hinweise für die Bauverantwortlichen bei Fund unbekannter Bodendenkmale werden an die betreffenden Personen weitergegeben, sind jedoch für das weitere Planverfahren nicht von Bedeutung. Verweise befinden sich bereits in den Kapiteln 6.1.2 sowie 6.3.1.9.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	
204	Bergbau / Geologie	<p>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 zur Planung/Vorhaben wie folgt:</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>Keine.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:</p> <p>Keine.</p> <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Plan:</p> <p>Geologie:</p> <p>Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>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</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).</p>	
205	Verkehr	<p>Den von Ihnen 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.</p> <p>Mit dem vorliegenden B-Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden und eines Dorfgemeinschaftshauses geschaffen werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen das Vorhaben am ausgewiesenen Standort 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.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für Bauen und Verkehr keine Einwände gegen das Vorhaben hat.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
209.1	Einführung	<p>Die zu den 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 werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.</p>	<p>Die einführenden Hinweise des Landesamtes für Umwelt werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kein Abwägungsbedarf</p>
209.2	Immissionsschutz	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>1. Sachstand</p> <p>Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) "Am Sportplatz Weseram" der Gemeinde Roskow für ihren Ortsteil (OT) Weseram. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 111 und 113 der Flur 5 in der Gemarkung Weseram mit einer Flächengröße von ca. 3,6 ha. Das Aufstellungsverfahren erfolgt im Regelverfahren nach § 2 BauGB¹. Ziel der Aufstellung ist die Schaffung von Wohnraum im Plangebiet sowie der Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses und eines Bolzplatzes. Zu diesem Zweck wird ein allgemeines Wohngebiete nach § 4 BauNVO², eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Dorfgemeinschaftshaus sowie eine</p>	<p>Die Beurteilung, dass von dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet bei üblicher Nutzung keine Emissionen ausgehen, die geeignet wären, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen zu führen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Beurteilung zu den geplanten Nutzungen "Dorfgemeinschaftshaus" und "Bolzplatz" wird wie folgt entgegnet:</p> <p>Es soll kein Bolzplatz im Sinne einer Sportanlage, sondern eine Freizeitwiese (ohne Einfriedung) entstehen. Die Gemeinde entscheidet im weiteren Planverfahren, in welchem Rahmen die Freizeitwiese zu nutzen ist. Von der Freizeitwiese wird kein regelmäßiger Lärm z. B. durch Vereinssport oder Fußballtraining ausgehen. Im Übrigen beträgt der Abstand zwischen der Freizeitwiese und dem Allgemeinen Wohngebiet mehr als 40 m; in "Städtebauliche Lärmfibel. Hinweise für die Bauleitplanung" des Landes Brandenburg werden als Mindestabstand zwischen einem Bolzplatz und Allgemeinem Wohngebiet 40 m als Anhaltswert genannt. Die separate Abgrenzung der Nutzung "Bolzplatz" entfällt.</p>

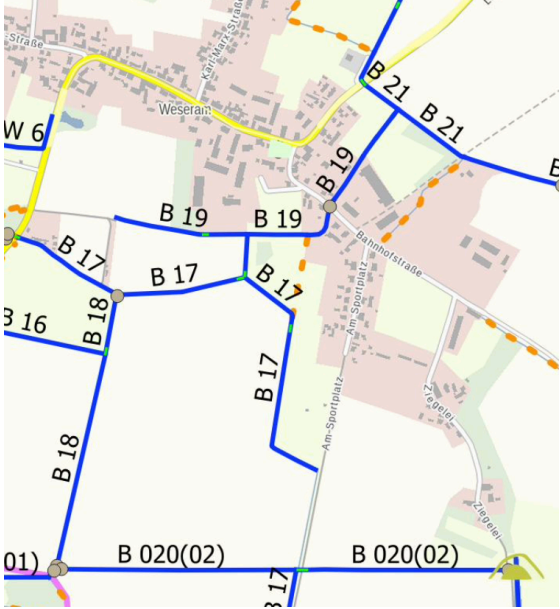
Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz ausgewiesen.</p> <p>2. Stellungnahme</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)³ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm⁴. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm⁵ zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft⁶. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁷ ermittelt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p> <p><u>Planumfeld</u></p> <p>Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich des OT Weseram. Das Planumfeld lässt sich wie folgt beschreiben: Im Norden und Osten die gewachsene Bebauung des OT Weseram, im Süden</p>	<p>Die Nutzungen im Gemeinschaftshaus werden im weiteren Planverfahren festgesetzt. Die Nutzungen werden verträglich sein für ein Allgemeines Wohngebiet. Da sich die Freizeitwiese direkt hinter dem Gemeinschaftshaus befinden soll, wird das Gebäude eine schallmindernde Funktion haben. Des Weiteren werden sich die Aktivitäten vorrangig im Gebäude abspielen oder in Richtung Freifläche, sodass kein massiver Anstieg von Lärmimmissionen zu erwarten ist. Es werden maximal an zehn Tagen im Jahr Veranstaltungen stattfinden, an denen die Richtwerte für "seltene Ereignisse" gemäß TA Lärm herangezogen werden können.</p> <p>Die Lärmthematik wird mit dem Landesamt für Umwelt abgestimmt.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p> <p>Änderung der Zeichnerischen Festsetzung</p> <p>Abstimmung mit dem LfU</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>und Westen Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft. Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt.</p> <p><u>Schutzanspruch</u></p> <p>Das allgemeine Wohngebiet besitzt einen Schutzanspruch gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) nachts bzw. 45 dB(A) für Verkehrslärm in der Nacht.</p> <p><u>Immissionssituation</u></p> <p>Vom als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Teil des Plangebiets gehen bei üblicher Nutzung keine Emissionen aus, die geeignet wären, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen. Dagegen können sowohl vom Dorfgemeinschaftshaus als auch vom Bolzplatz insbesondere Geräusche ausgehen, welche in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten führen können.</p> <p>Nähere Ausführungen zu beiden potentiellen Lärmquellen fehlen und sind inklusive einer entsprechenden schalltechnischen Betrachtung zu ergänzen.</p> <p>Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Geräuschimmissionen durch den Fahrverkehr auf den angrenzenden Straßen ein. Genaue Verkehrsbelegungen der hier angrenzenden Straße „Am Sportplatz“ liegen mir nicht vor, auf Grund der konkreten räumlichen Lage gehe ich jedoch davon aus, dass insbesondere unter Berücksichtigung der sich aus anderen gesetzlichen Vorschriften (GEG⁸) ergebenden Mindestanforderungen an die Bauausführung von Außenbauteilen die gesunden Wohnverhältnisse gewahrt werden.</p>	

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>In einem relevanten Abstand zum Plangebiet sind mir keine Anlagen bekannt, welche den Anforderungen der 12. BImSchV⁹ unterliegen.</p> <p><u>Umweltbericht</u></p> <p>Dem Umweltbericht kann nur in Teilen gefolgt werden. Die Ausführungen hinsichtlich des Schutzgutes Klima / Luft halte ich für nachvollziehbar und korrekt, die Ausführungen zum Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit sind dagegen unvollständig. Es ist davon auszugehen, dass sowohl durch den Bolzplatz als auch das Dorfgemeinschaftshaus Lärm verursacht wird, welcher sich negativ auf v. g. Schutzgut auswirken kann. Dies ist im Umweltbericht zu betrachten.</p> <p>3. Fazit</p> <p>Dem Vorhaben kann hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes derzeit nicht zugestimmt werden. Eine abschließende Prüfung ist erst möglich, wenn das unter "Immissionssituation" geforderte Gutachten zur Schallabstrahlung von Dorfgemeinschaftshaus und Bolzplatz vorliegt.</p> <p>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. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p> <p>¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)</p>	

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>² Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)</p> <p>³ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 15. März 1974, Neugefasst durch Bek. v. 17.5.2013 I)</p> <p>⁴ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)</p> <p>⁵ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)</p> <p>⁶ Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24. Juli 2002, GMBI. 2002, Heft 25 – 29, S. 511 – 60, neu gefasst am 18. August 2021 (GMBI Nr. 48- 54/2021 S. 1050ff)</p> <p>⁷ Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014, Amtsblatt 21_14 (S. 691-704)</p> <p>⁸ Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden* (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237)</p> <p>⁹ Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung</p>	

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)	
209.3	Wasserwirtschaft	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß § 126 Absatz 3, Satz 3 BbgWG betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>1. Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen</p> <p>Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Graben als ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Der zuständige Unterhaltungsverband sollte beteiligt werden. Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).</p>	<p>Der zuständige Unterhaltungsverband des Grabens, der Wasser- und Bodenverband Nauen, ist beteiligt worden.</p> <p>Der Abstand von mindestens 5 m zwischen baulichen Anlagen und den Gräben wird durch öffentliche (Spielplatz, Freizeitwiese) und private (Hausgärten) Grünflächen eingehalten. Diese Grünflächen sind Retentionsfläche bei Hochwasserereignissen, Baugebiete sind mindestens 7,0 m von der Böschungsoberkante entfernt. Für die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hausgarten" östlich des Grabens B 17 ist eine Heckenpflanzung vorgesehen. Auch die südlich im Plangebiet gelegene öffentliche "Freizeitwiese" stellt keine räumliche Einschränkung dar und gewährleistet den Gewässerabstand. Durch die Festsetzung von Grünflächen entlang der Gräben ist gesichert, dass in den Gewässerrandstreifen keine baulichen Anlagen entstehen.</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			 <p>Die Hinweise werden in der weiteren Planung berücksichtigt. Keine Abwägung erforderlich</p>
209.4	Hochwasserschutz	<p>Der Vorhabenbereich ist von einem HQ-extrem Gebiet der Hochwasserrisikomanagementplanung betroffen (siehe Punkte 2 und 3).</p> <p>2. Hinweise / Forderungen zur Gewässer- und Anlagenunterhaltung / zum Hochwasserschutz (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere § 126 Absatz 3, Satz 3, Punkte 3, 5 BbgWG)</p> <p>Das Flurstück 113 ist größtenteils als überschwemmungsgefährdet eingestuft. Daher wurden Gefahren- und Risikogebiete für dieses Gebiet ermittelt und in Hochwassergefahren- und</p>	<p>Das Plangebiet liegt laut der "Hochwassergefahren- und Risikokarte" des LfU in einem Gebiet mit mittlerer Wahrscheinlichkeit des Hochwassers und ist demnach teilweise von Hochwasser betroffen.</p> <p>Von einem Bauverbot kann nach §78 Abs. 2 WHG abgesehen werden, da nach Nr. 2 das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt sowie nach Nr. 8 die Belange der Hochwasservorsorge durch das Hinzufügen der textlichen Festsetzung Nr. 9.0 beachtet wird. Diese lauten wie folgt:</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Hochwasserrisikokarten (HWGK und HWRK) dargestellt. Karten und Geodaten zu den Hochwasserrisikogebieten finden Sie im Internet-Angebot des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz unter der Adresse: https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/wasser/hochwasserschutz/hochwasserrisikomanagementrichtlinie/gefahren-und-risikokarten/</p> <p>Daher sollten die Vorgaben für festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 101 BbgWG bzw. § 78 WHG bereits in die Planung für diesen Bereich mit einfließen.</p>	<p>9.0 Vorbeugender Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</p> <p>9.1 In den allgemeinen Wohngebieten ist die Errichtung von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nur zulässig, wenn durch bauliche Objektschutzmaßnahmen oder durch eine hochwasserangepasste Bauweise ein ausreichender Hochwasserschutz nachgewiesen wird.</p> <p>9.2 In den allgemeinen Wohngebieten wird für die Errichtung der Wohngebäude eine Mindesthöhe der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) von 31,0 m über NHN im DHHN 2016 festgesetzt. Die Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.</p> <p>In Betracht des §101 BbgWG in Überschwemmungsgebieten sind Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahr der Verunreinigung von abfließendem Hochwasser besteht.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u> Änderung der Textlichen Festsetzung 9.0</p>
209.5	Hochwasserschutz	<p>3. Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Hochwasserrisikomanagement (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 Absatz 3, Satz 3, Punkt 8)</p> <p><u>Überschwemmungsgebiete entsprechend § 76 WHG</u></p> <p>Eine Neufestsetzung von Überschwemmungsgebieten ist im Plangebiet noch nicht erfolgt. Es ist aber davon auszugehen, dass entsprechend der geltenden gesetzlichen Regelungen des § 100 BbgWG Überschwemmungsgebiete neu festgesetzt werden. Nach Festsetzung gelten die Vorschriften gemäß § 78</p>	<p>Die Hinweise zu Überschwemmungsgebieten gemäß § 76 WHG werden zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan werden textliche Festsetzungen zu einer hochwasserangepassten Bauweise eingefügt.</p> <p>Die Überschwemmungsfläche des HQ₁₀₀ zeigt für die nördliche Hälfte des Plangebietes Wassertiefen bis zu 0,5 m an.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>und § 78a WHG. Daher sollten keine Entscheidungen getroffen werden, die einer späteren Ausweisung entgegenstehen. Die im Plangebiet dargestellte Überschwemmungsfläche des HQ₁₀₀ kann zur Orientierung für ein zukünftig festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG herangezogen werden.</p>	
209.6	Hochwasserrisikogebiet	<p><u>Hochwasserrisikogebiet</u> entsprechend § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG Das Plangebiet des Bebauungsplans "Am Sportplatz Weseram" der Gemeinde Roskow liegt teilweise in einem Hochwasserrisikogebiet (HQ₁₀₀ / HQ_{extrem}) entsprechend § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG. In den Planungsunterlagen ist auf die Hochwassergefahren und Risiken entsprechend umfassend einzugehen gemäß den rechtsverbindlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16c, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6a BauGB. Entsprechende Festlegungen nach WHG und BauGB sind zu treffen. Bei Bauvorhaben in Risikogebieten gelten die Maßgaben nach § 78b und § 78c WHG. Die Fläche der Risikogebiete sollen nach §§ 9 Abs. 6a BauGB in die Bauleitpläne übernommen werden. Die HQ_{extrem}-Fläche ist in der Planzeichnung noch zu ergänzen.</p> <p>Entsprechend § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.</p>	<p>Die Hinweise zum Hochwasserrisikogebiet werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gebiet ist bei einem extremen Hochwasserereignis gänzlich überflutet. Es wird ein Hinweis auf der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Die nachrichtliche Übernahme der HQ₁₀₀ wird in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Ergänzung der nachrichtlichen Übernahme</p>
209.7	Hochwasser	<p><u>Hinweise zum Planen und Bauen in hochwassergefährdeten Bereichen</u></p> <p>Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutungen potenziell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im</p>	<p>Das Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ₁₀₀) führt für die nördliche Hälfte des Plangebietes zu Wassertiefen bis 0,5 m; das Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}) führt im gesamten Plangebiet zu Wassertiefen bis 0,5 m. Aus diesem Grund werden textliche Festsetzungen zu einer</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist. Dafür sollte die Bauleitplanung in diesen Gebieten hochwasserangepasst erfolgen.</p> <p>In Betracht kommen dazu, neben Informationen über hochwasserbedingte Risiken im Bebauungsplan, auch Vorgaben für eine hochwasserangepasste Bauausführung durch Festsetzungen zum Beispiel der Bauweise und der Stellung baulicher Anlagen, der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der von Bebauung freizuhaltenden Flächen und der Höhenlage der zulässigen Nutzung (mit Blick auf Gebäude wie auch auf einzelne Geschosse oder Teile baulicher Anlagen) sowie Vorgaben zum sicheren Betrieb von Ölheizungen.</p> <p>Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen können der „Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat entnommen werden. siehe: http://www.fib-bund.de- (Themen: "Hochwasserschutzfibel")</p> <p><u>Karten / Geodaten</u></p> <p>Die konkrete Gefährdung kann mithilfe des Kartendienstes des Landes "Auskunftsplattform Wasser" (APW) überprüft werden. siehe: https://apw.brandenburg.de/</p> <p>Geodaten zu den Hochwasserrisikogebieten finden Sie im Internet-Angebot des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) unter folgendem Link: https://meta-ver.de/search/dls/#?servicelId=05EC61E6-C81E-4616-ACE6-2DC3D5E67E24</p>	<p>hochwasserangepassten Bauweise in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>9.0 Vorbeugender Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</i></p> <p><i>9.1 In den allgemeinen Wohngebieten ist die Errichtung von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nur zulässig, wenn durch bauliche Objektschutzmaßnahmen oder durch eine hochwasserangepasste Bauweise ein ausreichender Hochwasserschutz nachgewiesen wird.</i></p> <p><i>9.2 In den allgemeinen Wohngebieten wird für die Errichtung der Wohngebäude eine Mindesthöhe der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) von 31,0 m über NHN im DHHN 2016 festgesetzt. Die Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.</i></p> <p>Es entsteht kein zusätzlicher Bedarf an Hochwasserschutz in Zuständigkeit des Landes.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p> <p>Änderung der Textlichen Festsetzung 9.0</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Die Umsetzung der Maßnahmen des Bebauungsplanes darf nicht zu einem zusätzlichen Bedarf an Hochwasserschutz in Zuständigkeit des Landes führen.	
210	Kampfmittel	Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienstlerarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen. Keine Abwägung erforderlich
212	Ländliche Neuordnung	Zum Planvorhaben bestehen aus Sicht der Ländlichen Flurneuordnung keine Einwendungen oder Hinweise. Eigene Fachplanungen werden nicht berührt und sind nicht in Vorbereitung.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen. Keine Abwägung erforderlich
403	Versorgungsleitungen und Anlagen der deutschen Telekom Technik GmbH	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Die TK-Linien befinden sich im öffentlichen Straßenland, in der Bahnhofstraße und der Straße Am Sportplatz. Eine Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsleistungen ist grundsätzlich ausführbar.</p> <p>Das neu zu entwickelnde Baugebiet wird über eine neu zu bauende Planstraße (öffentliche Verkehrsfläche) an das bestehende öffentliche Straßennetz über die Straße Am Sportplatz</p>	Die Hinweise zum Leitungsbestand der Telekom werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht das Bauleitplanverfahren, sondern die Umsetzung der Planung. Keine Abwägung erforderlich

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>angeschlossen. Dazu bitten wir folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen des Planungsgebietes sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der TK-Linien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer TK-Linien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden (Postanschrift) so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Oder nutzen Sie hierfür die Web-Applikation "<i>Ein Eingangstor NBG</i>": www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt /neubaugebiete-melden? Die einzelnen Hausanschlüsse können von den Grundstückseigentümern über den Bauherrensenservice beauftragt werden, der unter der kostenfreien Rufnummer 0800 33 01903 zu erreichen ist. Eine Kontaktaufnahme über das Internet: www.telekom.de/hilfe/bauherren ist ebenfalls möglich.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die</p>	

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung																				
		<p>Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der TK-Linien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur leichteren Versorgung der neuen Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist es sinnvoll, für alle Medienträger ein Leerrohr zwischen Hausanschluss und straßenseitiger Grundstücksgrenze bei der Erschließung vorzusehen.</p>																					
404	Gasversorgung	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1" data-bbox="568 651 1301 767"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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 Auskünfte einzuholen sind.</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage:</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die genannten Anlagenbetreiber nicht von der Planung betroffen sind.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																				
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>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.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber</p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	
405.1	Abfallwirtschaft	<p>Anmerkung per E-Mail:</p> <p>Es ist nicht ersichtlich, ob es sich um eine Privat- oder öffentliche Straße handelt. Bei Privatstraßen ist eine Grunddienstbarkeit für eine Befahrung durch uns unabdingbar.</p> <p>Bei den großzügig geplanten Verkehrsflächen, ist anzunehmen, dass beidseitig geparkt werden wird. Somit kann es passieren, dass bereitgestellter Abfall durch parkende Fahrzeuge verdeckt bzw. versperrt wird. Hier gegebenenfalls Bereitstellungsflächen planen.</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt eine öffentliche Verkehrsfläche fest. Diese Fläche ist mit einer Mindestbreite von 10 m geplant um ausreichend Platz für Fahrbahn, Stellplätze, Gehwege mit Straßenbegrünung sowie Mulden zu ermöglichen. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu Bereitstellungsflächen für Abfallbehälter, da der Straßenraum ausreichend bemessen ist.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung</p>
405.2	Hinweise zur Abfallentsorgung	<p>Anforderungen an die Gewährleistung der Abfallentsorgung vor der Haustür</p> <p>Mit der Abfallentsorgung im Landkreis Potsdam-Mittelmark wurde die kreiseigene APM Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH mit Sitz in Niemegek 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</p>	<p>Der geplante Wendekreis hat einen Radius von 12,5 m zzgl. 1,0 m Überhang. Das Wenden von dreiachsigen Müllfahrzeugen ist möglich.</p> <p>Die Hinweise zu der Fahrzeugtechnik, die Kriterien für die Errichtung von Straßen sowie von Sammelplätzen, und die abfallwirtschaftlichen Aspekte bei der Einrichtung von Straßenbaustellen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Festlegungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke rechtsverbindlich sind.</p> <p>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 nächst befahrbaren 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:</p> <p>1. Rechtliche Grundlagen – unabhängig von baurechtlichen Normen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abfallentsorgungssatzung (AbfES) des Landkreises Potsdam Mittelmark in der jeweils gültigen Fassung (Fundstelle: http://www.potsdam-mittelmark.de/de/landkreisverwaltung/Kreisverwaltung/satzungen-kreisrecht/) • Unfallverhütungsvorschriften bzw. Berufsgenossenschaft Vorschriften, DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ sowie die DGUV Information 214-033 Nr. 5 und DGUV-Regeln 114-601 	<p>nicht den Inhalt des Bebauungsplans, sondern die Umsetzung der Planung.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> • Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RAS 06 mit Korrektur Stand 15.12.2008 <p>2. Fahrzeugtechnik des Landkreises Potsdam- Mittelmark zur Abfallentsorgung</p> <p>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</p> <p>3. Kriterien für die Errichtung von Erschließungsstraßen</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> • die höchstzulässige Fahrzeugbreite gemäß 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 Müllsammelfahrzeug ausreichend tragfähig sein muss (bis 30 t), 	

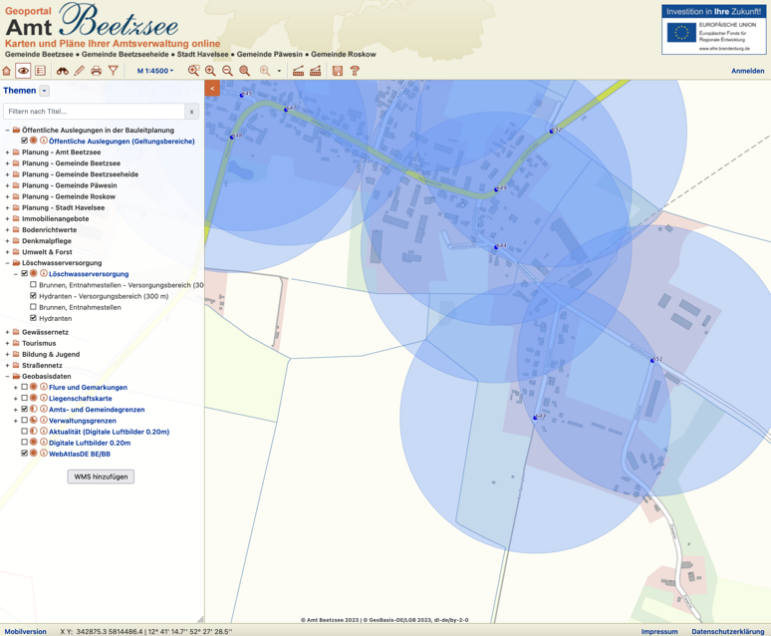
Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> • so gestaltet sein muss, dass in den Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt werden, • so bemessen sein muss, dass an den Ein- und Ausfahrten 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, • so gestaltet sein muss, dass bei einer Fahrbahnbreite von 5,5 m, Fahrzeuge nur einseitig parken können, • eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen muss. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen. <p>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.</p> <p>4. Stichstraßen:</p> <p>Gemäß § 16 DGUV „Abfallsammlung“ ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da Sammelfahrzeuge im Landkreis überwiegend mit Seitenladetechnik in Einmannbesetzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom</p>	

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>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.</p> <p>Die Praxis zeigt jedoch, dass ein Wendekreis kleiner als 25 m nicht geeignet ist.</p> <p>Um die Befahrung sicherzustellen, sind Wendeanlagen an den Abfuhrtaggen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Hier können ggf. verkehrsregelnde Maßnahmen erforderlich sein. Eine Beschilderung in der Straße, dass sich am Ende ein Wendehammer befindet, kann in der Zukunft Vorteile haben. So ist es dem Ordnungsamt dann gegeben, unberechtigte Fahrzeuge im Bereich des Wendehammers abzustrafen.</p> <p>5. Privatstraßen:</p> <p>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.</p> <p>6. Einrichtung von Sammelplätzen</p> <p>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</p>	

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>dimensionierte Sammelplätze im Bereich der Einmündung in die nächste für das Müllfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden.</p> <p>Bei der Einrichtung dieser Sammelplätze sollten folgende Vorgaben berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Tonnen für Leichtverpackungen abzustimmen. 	

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> • Eine zumutbare Transportentfernung der Abfallbehälter zum Sammelplatz sollte nicht überschritten werden. <p>7. Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Einrichtung von Straßenbaustellen</p> <p>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 (...) 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.</p> <p>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.</p> <p>Müllfahrzeuge sind in ihrer Ausführung nicht mit Baustellenfahrzeugen vergleichbar. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung im Bereich von Straßenbaustellen Bedarf daher folgender Voraussetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine feste, d. h. bis 30 t belastbare Fahrbahn. 	

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Für weitere Detailfragen steht Ihnen die Abfallberatung per E-Mail: abfallberatung@apm-niemegk.de oder unter der Rufnummer 033843/306-80 zur Verfügung.</p>	
406	Trinkwasser-, Schmutzwasser- und Löschwasser-versorgung	<p>Dem Wasser- und Abwasserverband "Havelland" (WAH) sind mit Ihrer Mail vom 15.11.2022 die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Am Sportplatz Weseram" im Ortsteil Weseram, Gemeinde Roskow zugegangen. Der Verband hat die von Ihnen vorgelegten Unterlagen hinsichtlich der Belange der öffentlichen Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung geprüft und möchte Ihnen dazu folgende Mitteilungen machen.</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes weist die Flurstücke 113 und 111. Flur 5, Gemarkung Weseram als Plangebiet aus. Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verfügen bisher nicht über öffentlichen Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlagen.</p> <p>Die Möglichkeit zur Herstellung von Grundstücksanschlussleitungen für den Anschluss an die öffentliche</p>	<p>Im Bebauungsplanverfahren werden lediglich die Voraussetzungen für Löschwasserfahrzeuge geschaffen, sodass diese das Plangebiet erreichen können.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 5.4 wie folgt ergänzt:</p> <p>Löschwasser</p> <p><i>Nach den Vorgaben des BauGB sind u. a. die Belange der Versorgung mit Wasser bei der Aufstellung von 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 "WA" sind mindestens 800 l x min-1 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]. Über die Hydranten 643 (an der Straße Am</i></p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Trinkwasserversorgungsanlage besteht auf dem Flurstück 69, Flur 2 (TW- Leitung PE DN150) in der Bahnhofstraße und auf dem Flurstück 44, Flur 5 (TVV-Leitung PE DN 100) in der Straße Am Sportplatz. Zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit wäre hier eine Ringleitung zwischen den o. g. Anschlusspunkten herzustellen.</p> <p>Entsprechend dem Bedarf, welcher durch den Vorhabenträger zu benennen ist, ist eine Neuverlegung der Grundstücksleitung Trinkwasser erforderlich, um eine hinreichende Erschließung und Versorgungssicherheit der einzelnen Objekte zu gewährleisten.</p> <p>Eine Möglichkeit des Anschlusses an die öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage besteht auf dem Flurstück 69, Flur 2 (SW- Leitung STZ DN 200) in der Bahnhofstraße und auf dem Flurstück 44, Flur 5 (SW- Leitung STZ DN 200) in der Straße Am Sportplatz.</p> <p>Der Vorhabenträger hat für die Erschließung eine fachlich fundierte Objektplanung aufzustellen und diese mit dem Verband abzustimmen.</p> <p>Eine Erweiterung von übergeordneten Anlagen (u. a. Pumpwerk PW 1 Weseram) wird im Zusammenhang mit der Umsetzung des o.g. Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen.</p> <p>Die Objektplanung ist dem WAH vorzulegen und vom Verband je nach entsprechender Ausgestaltung freizugeben. Diese bildet dann die Grundlage für eine vertragliche Vereinbarung (Erschließungsvertrag), welche der Vorhabenträger vor Baubeginn mit dem Verband abzuschließen hat.</p>	<p><i>Sportplatz) und 644 (an der Bahnhofstraße) soll die gesamte Löschwassermenge in einem Umkreis von 300 Metern zur Verfügung stehen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird es festgestellt, ob die Anbindung an diese Hydranten ausreichend ist.</i></p>  <p>Das Bauvorhaben ist an die zentrale Trinkwasserversorgung- und Abwasserentsorgung anzuschließen.</p> <p>Die Niederschlagswasserentsorgungssatzung für die Gemeinde Roskow wurde in der Gemeindevertreterversammlung</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Im Anhang meines Schreibens erhalten Sie hierzu einen Lageplanauszug, welcher die Lageeinordnung der Trinkwasser- und Schmutzwasserleitungen verdeutlicht.</p> <p>Etwa anfallendes Niederschlagswasser ist nicht in das öffentliche Schmutzwassersystem abzuleiten, der Verband betreibt ein so genanntes Trennsystem, d. h. es ist lediglich das anfallende Schmutzwasser in den öffentlichen SW-Kanal abzuleiten. Die Berücksichtigung einer Trinkwasserschutzzone ist für die Grundstücke im Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes nicht gegeben, da sich diese nicht im Einzugsgebiet eines Wasserwerkes des WAH befinden.</p> <p>Die Belange der Löschwasserversorgung betreffend ist das Amt Beetzsee verantwortlich. Mit der Herstellung der öffentlichen Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann der dort hergestellte Leitungsbestand für Löschwasserentnahme im Bedarfsfall genutzt werden. Die tatsächliche Entnahmemenge ist an den möglichen Entnahmestellen durch geeignete Messungen nachzuweisen.</p>	<p>beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung folgt. Das Niederschlagswasser ist entsprechend der Niederschlagswassersatzung der Gemeinde Roskow zu regeln. Erläuterungen sind Punkt 101.2 zu entnehmen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Ergänzung der Begründung Kapitel 5.4</p>
407	Wasser Belange	<p>Nach Durchsicht und Prüfung der uns zur Kenntnis gegebenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Wasser- und Bodenverbandes Nauen grundsätzlich keine Einwände hiergegen bestehen.</p> <p>Belange unseres Verbandes werden im Bereich des vorhandenen Grabens Nr. B 17, welcher sich als Gewässer II. Ordnung in der Unterhaltung des WBV Nauen befindet, berührt.</p> <p>Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist unbedingt naturnah zur Versickerung zu bringen ggf. zu sammeln.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung bestehen.</p> <p>Die angrenzenden Gewässer II. Ordnung werden gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz in der Planung beachtet.</p> <p>Der Abstand von mindestens 5 m zwischen baulichen Anlagen und den Gräben wird durch öffentliche (Spielplatz, Freizeitwiese) und private (Hausgärten) Grünflächen eingehalten. Diese Grünflächen sind Retentionsfläche bei Hochwasserereignissen, Baugebiete sind mindestens 5,0 m von der Böschungsoberkante entfernt. Für die privaten Grünflächen mit</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Bezüglich der geplanten Baugrenze verweisen wir auf § 38 des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. IS. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. IS. 2771) geändert worden ist. Danach ist § 38 Gewässerrandstreifen WHG</p> <p>1) Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.</p> <p>3) Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich fünf Meter breit. Die zuständige Behörde kann für Gewässer oder Gewässerabschnitte</p> <p>1. Gewässerrandstreifen im Außenbereich aufheben, 2. im Außenbereich die Breite des Gewässerrandstreifens abweichend von Satz 1 festsetzen, innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Gewässerrandstreifen mit einer angemessenen Breite festsetzen.</p> <p>4) Eigentümer und Nutzungsberechtigte sollen Gewässerrandstreifen im Hinblick auf ihre Funktionen nach Absatz 1 erhalten..."</p> <p>In Bezug auf die Gewässerunterhaltungsarbeiten ist der Gewässerrandstreifen von fünf Metern am Graben B 17 von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p> <p>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.</p>	<p>der Zweckbestimmung "Hausgarten" östlich des Grabens B 17 ist eine Heckenpflanzung vorgesehen. Auch die südlich im Plangebiet gelegene öffentliche "Freizeitwiese" stellt keine räumliche Einschränkung dar und gewährleistet den Gewässerabstand. Durch die Festsetzung von Grünflächen entlang der Gräben ist gesichert, dass in den Gewässerrandstreifen keine baulichen Anlagen entstehen.</p> <p>Gewässerunterhaltungsarbeiten können am Graben B 19 über die öffentliche Grünfläche "Spielplatz" und am Graben B 17 über die öffentliche Grünfläche "Freizeitwiese" durchgeführt werden. Im Bereich der privaten Grünfläche "Hausgarten" sind Heckenpflanzungen vorgesehen, aus diesem Grund können die Gewässerunterhaltungsarbeiten nur von der westlichen Seite aus durchgeführt werden.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
503.1	Ortsbild	<p>Mit dem Bebauungsplanentwurf (BP) soll auf Flurstücken westlich der Straße Am Sportplatz in der Gemarkung Weseram, auf ca. 3,6 ha Wohnbebauung ermöglicht werden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde. Die Planfläche ist eine Brachfläche, die an Siedlungsbereiche angrenzten.</p> <p>Die Planung entspricht nicht dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Sie entspricht auch nicht der örtlichen Bebauung, die hier primär straßenbegleitend ist und damit dem Ortsbildcharakter widerspricht.</p>	<p>Das beabsichtigte Planvorhaben umfasst etwa 22 Wohnbaugrundstücke, die mit einer Grundstücksgröße zwischen ca. 600 – 800 m² in dem Plangebiet entwickelbar sind. In der Umgebung des Plangebiets haben die Grundstücke eine Größe von ca. 1.000 m². Mit einer geplanten Grundflächenzahl von 0,35 und einer Grundfläche von 250 m² wird zudem eine aufgelockerte Bauweise mit ausreichend Freiflächen sichergestellt, ohne übergroße Flächen zu verschwenden. Das Plangebiet steht in der unmittelbaren Nähe auf Einzel- und Doppelhäuser. Es ist Planungsabsicht der Gemeinde, im Plangebiet nur Einzel- und Doppelhäuser zuzulassen. Im Bebauungsplan wird daher die Bauweise auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt, um der örtlichen Bebauung zu entsprechen. Insgesamt können so im Plangebiet 22 Wohneinheiten entstehen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung</p>
503.2	Artenverlust	<p>Mit der Überbauung von offenen Bodenflächen wird erheblich in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Tiere und Pflanzen erheblich eingegriffen. Damit erfährt das Gebiet eine erhebliche Veränderung im Artenspektrum. Mit der Versiegelung und Nutzungsänderungen gehen hier Lebensräume sowie Nahrungsquellen von Vögeln, Amphibien, Reptilien, Fledermäusen und Insekten (z. B. Ameisen, Wildbienen) verloren.</p> <p>Zudem wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes hinsichtlich des Schutzgutes Bodens in seinen Funktionen erheblich beeinträchtigt.</p>	<p>Die Bilanzierung der Eingriffe für alle Schutzgüter erfolgt wie im Land Brandenburg üblich und bewährt auf Grundlage der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE 2009). Zur Ermittlung und Bewertung des Eingriffes bezüglich des besonderen Artenschutzes wurde vom Büro Vorland ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) mit Stand 09-2022 erstellt. Zum Ausgleich und Ersatz der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Tiere werden im Umweltbericht Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen formuliert. Der ermittelte Kompensationsbedarf wurde von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Aus Natur- und Landschaftsschutzsicht ist die Inanspruchnahme der Brachfläche für Wohnbauzecke in keiner Weise nachvollziehbar, vor allem weil u. E. die Gemeinde über ausreichend Entwicklungsflächen innerorts verfügt. Die dargelegten Kompensationsmaßnahmen sind aus Sicht des Natur- und Artenschutzes nicht akzeptabel.</p> <p>Die artenschutzfachliche Begutachtung hat im Plangebiet 43 Vogelarten nachgewiesen. Die verbreitete Ansicht, dass etablierte Arten auf angrenzende Bereiche ausweichen können, kann so nicht gefolgt werden, da hier unter den einzelnen Arten eine Konkurrenz aufkommt und die vorhandenen Lebensräume zu nehmend eingeschränkt werden.</p> <p>So ist nachweislich belegt, dass im ländlichen Raum z.B. die Bestände von Rauch- und Mehlschwalben aufgrund mangelnder Brutmöglichkeiten drastisch zurückgegangen sind.</p> <p>Auch der Rückgang siedlungsnaher Klein-/Singvögel (Rotkehlchen, Nachtigall u. a.) ist auf den zunehmenden Verlust dichter Heckenstrukturen als Brut- und Nahrungsreviere zurückzuführen und sollte im Hinblick auf die Vorsorgepflicht Beachtung finden.</p> <p>Auch ist aus dem AFB zu entnehmen, dass sich innerhalb der Landfläche zahlreiche Großbäume z. T. mit Höhlungen befinden.</p> <p>Die Fällungen von Alt- und Höhlenbäumen als schwerwiegende Eingriffe vor allem hinsichtlich des Artenschutzes zu werten sind. Da Alt- und Höhlenbäume als auch das Totholz eine hohe artenschutzfachliche Bedeutung (potenziell Vögel und Fledermäuse, insbesondere aber Wirbellose und Pilze) haben, ist</p>	<p>bestätigt. Die Konkretisierung und rechtliche Sicherung der externen Maßnahmen erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.</p> <p>Bei den festgestellten Vogelarten handelt es sich großteils um Nahrungsgäste. Bei den Brutvogelarten wurden im Plangebiet ausschließlich häufige siedlungstypische Arten der Gilde der Baum- und Gebüschbrüter festgestellt. Das Entfernen von relevanten Brutgehölzen wird durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet. Die Brutgehölze bleiben erhalten. Durch die Umsetzung der Planung werden in den Wohngärten zusätzliche Habitatstrukturen entstehen.</p> <p>Rauch- und Mehlschwalben sind Gebäudebrüter. Bei Umsetzung der Planung werden keine Gebäude beseitigt, sondern es entstehen neue Gebäude, die potentielle Brutmöglichkeiten für Rauch- und Mehlschwalbe darstellen. Bei der Kartierung wurden Rauchschnalben als Nahrungsgast im Plangebiet angetroffen. Für Mehlschwalben gelang kein Nachweis.</p> <p>Eine Fällung von Alt- und Höhlenbäumen wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht vorbereitet. Die bestehenden Gehölzstrukturen werden fast vollständig zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Nach § 2 Abs. 1 der GehölzSchVO PM werden „die Bäume und Feldgehölze innerhalb des Geltungsbereiches nach § 1 [...] gemäß § 22 in Verbindung mit § 29 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes und § 24 Abs. 3 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes [...] zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt.“ Die bestehenden Gehölzstrukturen werden fast vollständig zum Erhalt festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 8.0).</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>auch von geschützten Käferarten auszugehen. Aufgrund dessen sind entsprechende Untersuchungen vorzunehmen.</p> <p>Der Erhalt der Höhlungen (in extrahierter Form oder als Hochstubben) ist aus Artenschutzsicht in jedem Fall zu gewährleisten.</p> <p>Der Verlust an Fledermausquartieren muss in jedem Fall ersetzt werden. In diesem Zusammenhang weisen wir daraufhin, dass zur Wirksamkeit von Fledermauskästen als CEF-Maßnahmen aktuelle wissenschaftlich untermauerte Erkenntnisse vorliegen (Andreas Zahn und Matthias Hammer in <i>Anliegen Natur</i> 2017. S. 27).</p> <p>Danach kann insgesamt eine CEF Maßnahme für Fledermäuse nur ökologisch wirksam werden, wenn diese langfristig, also ca. 5 Jahre vor Baubeginn angebracht werden.</p> <p>Vorhandener Baumbestand ist als öffentliches Gut zu betrachten und erhöht die Lebensqualität. Deshalb sollte der Gehölzbestand weitestgehend erhalten bleiben und die Bebauung dementsprechend angepasst werden.</p> <p>Ersatzpflanzungen, die erst nach Jahren die entsprechende Wirksamkeit erreichen, können den Verlust vorhandenen Gehölzstrukturen auch vor dem Hintergrund des steten Artenrückgangs nicht kompensieren.</p> <p>Aufgrund dessen, dass es sich um ein Planvorhaben im ländlichen Raum handelt, ist mit Ansiedlungen von Gebäudebrütern zu rechnen. Deshalb sollten von vornherein vorsorglich Maßnahmen zur Ansiedlung in Betracht gezogen und baulich ermöglicht werden (s. a. Anlage). Insbesondere sollten Dächer (z.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>B. Verwendung von Fledermaussteinen) und Traufbereiche entsprechend gestaltet werden.</p>	
503.3	Dachflächenutzung	<p>Wir möchten in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Naturraumausstattung ein gesellschaftliches Gut und der Schutz der Biodiversität ein Gemeinwohlziel ist, das deutlich stärker in allen Lebensbereichen Berücksichtigung finden muss. Umso mehr ist dem Grundsatz vom „sparsamen Umgang mit Grund Boden" zu folgen und eine Mehrfachnutzung versiegelter Fläche geboten und verpflichtend.</p> <p>So sind ungenutzte Dachflächen von Gebäude nicht mehr zeitgemäß. Die Solarnutzung zur Eigenversorgung sollte deshalb als Festsetzung grundsätzlich verbindlich gemacht werden.</p> <p>In Zeiten, in denen auf allen Ebenen über die Bedeutung von Klima-, Insekten- und Biodiversitätsschutz auch als Vorsorge für das menschliche Wohlergehen gesprochen wird, wird vom Planungsträger ein entsprechender zukunftsweisender Umgang erwartet.</p>	<p>Eine Nutzung von Dachflächen zur Erzeugung/Gewinnung von solarer Energie / Wärme wird durch die Festsetzungen der Planung nicht ausgeschlossen. Eine verbindende Verpflichtung ist aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>
601.1	Brandenburg an der Havel - EEO	<p>Ich bedanke mich für die Beteiligung am o. g. Planverfahren und die gewährte Fristverlängerung bis zum 6.01.2023.</p> <p>Mit dem o. g. Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde Roskow, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet mit bis zu 22 Einfamilienhäusern und den notwendigen Verkehrs- und Grünflächen sowie für ein Dorfgemeinschaftshaus und für einen Bolzplatz zu schaffen.</p> <p>Die gesamte Plangebietsgröße beträgt 3,6 ha, davon entfallen ca. 1,4 ha auf das allgemeine Wohngebiet.</p>	<p>Aus der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung vom 19. Dezember 2022 geht bereits hervor, dass es sich bei dem Vorhaben um keine Planung der Innenentwicklung handelt:</p> <p><i>„Z 5.5 - Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf</i></p> <p><i>Die Gemeinde Roskow gehört nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Ziel Z 5.6 LEP HR), so dass die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen nur im Rahmen der Eigenentwicklung möglich ist (Ziel Z 5.5 LEP HR), d. h.:</i></p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Nach Prüfung der Vorentwurfsunterlagen mit Stand vom 7.10.2022 gibt es aus Sicht der Stadt Brandenburg an der Havel nachfolgende Hinweise und Anmerkungen zur Planung:</p> <p>Im Sinne des Abstimmungsgebotes nach § 2 Abs. 2 BauGB werden Bauleitplanungen der Nachbarkommunen aus Sicht der Stadt Brandenburg an der Havel – insbesondere aus ihrer Funktion als Oberzentrum heraus - entsprechend danach geprüft, ob und wie diese Planungen an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung angepasst wurden und so- mit auch die Belange der Stadt in Bezug auf ggf. zu erwartende Wanderungsverluste der Bevölkerung in die Umlandgemeinden berücksichtigt worden sind.</p> <p>Laut Begründung (S. 8) zum B-Plan wird die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung derzeit durch die zuständigen Raumordnungsbehörden geprüft. Nach unserer Einschätzung wäre hier auch zu prüfen, ob die Planung noch der Innenentwicklung zugerechnet werden kann – aus unserer Sicht fraglich, insbesondere wegen der Lage am Rande der Siedlungsstruktur der Ortslage Weseram – oder ob hier die Eigenentwicklungsoption gemäß Ziel 5.5 Abs. 2 LEP HR zur Anwendung kommen müsste.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist dann auch darauf hinzuweisen, dass der Gemeinde Roskow kein Grundfunktionaler Schwerpunkt entsprechend des Teilregionalplans Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ zugeordnet ist, der eine Wachstumsreserve von 2 ha/1.000 EW ermöglichen würde.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>die Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, auch B-Pläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauG) wird durch Ziele der Raumordnung nicht quantitativ begrenzt;</i> • <i>Neben den Möglichkeiten durch Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (1 ha / 1000 EW: d.h. für Roskow ca. 1,2 ha) geplant werden; Wohnsiedlungsflächen in „alten“ B-Plänen sind nicht anzurechnen. Da für die Gemeinde Roskow kein Flächennutzungsplan vorliegt, sind auch diesbezüglich keine sogenannten „Altplanungen“ zu berücksichtigen.</i> <p><i>Aus raumordnerischer Sicht ist die Planung nicht als Innenentwicklung zu werten. Unter Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption (EEO) nach Ziel Z 5.5. Abs. 2 LEP HR könnte eine neue Wohnsiedlungsfläche in einer Größe von maximal von 1,2 ha realisiert werden. Die vorliegende Planung beinhaltet jedoch ein allgemeines Wohngebiet von 1,4 ha, wodurch die mögliche Eigenentwicklungsoption um 0,2 ha überschritten wird.</i></p> <p><i>Somit steht Ziel 5.5 LEP HR hier entgegen.“</i></p> <p>Um die EEO einzuhalten, muss das WA also auf $\leq 1,249$ ha reduziert werden. Die privaten Grünflächen am Rand des WA sind entsprechend zu verbreitern (mindestens 7 m Breite). Die Spielplatzfläche kann vergrößert werden. Die Breite je Grundstück (WA) muss nicht 23 m unterschreiten. Die Baugrenze kann bis zu der Grenze der privaten Grünflächen vergrößert werden, wobei die privaten Grünflächen eine Mindestbreite</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			<p>von 7 m bzw. 7,3 m haben. Die GRZ wird dementsprechend auf 0,35 erhöht.</p> <p>Die Hochwasserproblematik ist in die Planung einbezogen worden, sodass bereits Maßnahmen geplant sind, die unter anderem der Gewässerretention dienen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Änderung der Begründung Kapitel 5.2</p>
601.2	Brandenburg an der Havel - Naturschutz	<p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Stadt gibt es folgende Hinweise:</p> <p>SPA "Mittlere Havelniederung":</p> <p>Das Plangebiet grenzt an das SPA "Mittlere Havelniederung", dass in der westlichen Fortsetzung auch Flächen der Stadt Brandenburg an der Havel einschließt.</p> <p>Der folgenden Einschätzung des Umweltberichtes wird von Seiten der UNB nicht gefolgt:</p> <p><i>"Durch die angrenzenden bestehenden baulichen Anlagen, wie Wohngebäude und Erschließungen, wird sich bei Umsetzung der Planung die bauliche Situation und die damit verbundene Nutzungsintensivität in Bezug auf Schutzgebiete und geschützte Objekte nicht wesentlich verändern. Aufgrund der vorhandenen Zerschneidung der Landschaft findet kein Austausch von Arten zwischen Plangebiet und Schutzgebietsflächen statt. Es werden deshalb keine erheblichen Umweltauswirkungen wie Verlust, Zerschneidung und Funktionsbeeinträchtigung von Schutzgebietskategorien nach §§ 20 bis 30 BNatSchG erwartet."</i></p>	<p>Für die angrenzenden Schutzgebiete, geschützten Objekte und Altbäume hat das Plangebiet keine Bedeutung. Der Gehölzstreifen als Grenze und Barriere zum SPA-Gebiet bleibt erhalten. Er liegt außerhalb des SPA-Gebietes. Seitens der zuständigen Behörden, der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises und des Landesamtes für Umwelt (LfU), wurde die Einschätzung, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen wie Verlust, Zerschneidung und Funktionsbeeinträchtigung von Schutzgebietskategorien nach §§ 20 bis 30 BNatSchG erwartet werden, nicht beanstandet. Die Durchführung einer erneuten Prüfung dieser Einschätzung wurde nicht gefordert.</p> <p>Der Anregung wird aber insoweit gefolgt, dass die Baugrenze um 2 m zurückgenommen und die Breite des zu erhaltenden Gehölzstreifens von 5 m auf 7 m verbreitert wird.</p> <p>Bei den im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten handelt es sich um häufige siedlungstypische Arten der Gilde der Baum- und Gebüschbrüter. Diese brüten in den vorhandenen Gehölzstreifen, welche aufgrund gärtnerischer und Freizeitnutzungen in den angrenzenden Bereichen schon jetzt einer Störung unterliegen. Durch die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt in einer Breite von 7 m werden die vorhandenen</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Der private Grünstreifen zum SPA ist sehr schmal. Seine derzeitige Funktion für das Vogelschutzgebiet wird durch die Bebauung beeinträchtigt.</p> <p>Es werden Bäume aus Gründen der Verkehrssicherheit gefällt werden.</p> <p>Einige Vogelarten werden durch die Bebauung ihren Brutplatz aufgeben. Eine Ergänzung des Feldgehölzes über das Nachpflanzen hinaus ist nicht vorgesehen.</p> <p>Daher sind die Auswirkungen auf das SPA-Gebiet nochmals zu prüfen. Es wäre auch zu prüfen, ob die Baugrenze zu Minimierung zurückgenommen werden kann.</p>	<p>Gehölze langfristig gesichert und die bestehenden Lücken ergänzt. Ein Verlust von bestehenden potentiell geeigneten Bruthabitaten der Gilde der Baum- und Gebüschbrüter ist deshalb nicht zu erwarten.</p> <p>Bei den im Plangebiet nachgewiesenen Brutvogelarten handelt es sich ausschließlich um störungstolerante und siedlungstypische Arten. Für das SPA-Gebiet wertgebende Brutvogelarten wurden im und angrenzend zum Plangebiet nicht als Brutvögel nachgewiesen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Änderung der Planung</p>
601.3	Überflutungsbe- reiche / Hochwas- ser	<p>Überflutungsbereiche/Hochwasser:</p> <p>Große Teile des Plangebiets liegen nach den der UNB vorliegenden Daten innerhalb der Überflutungsbereiches des 10-jährigen Hochwassers. Auch dies deutet auf eine hohe ökologische Wertigkeit hin. Die Lage im Überflutungsbereich erscheint der UNB nicht ausreichend beachtet und gewürdigt.</p>	<p>Es wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet als Überschwemmungsgebiet für ein HQ₁₀₀ neu festgesetzt wird. In solchen Gebieten ist ein Bauverbot nach § 78 Abs. 4 WHG zu erwarten, so dass der Bebauungsplan dann nicht mehr umgesetzt werden kann. Bis zu der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes wird im Baugenehmigungsverfahren die hochwasserangepasste Bauweise gefordert.</p> <p>Aufgrund des beschriebenen Hochwasserrisikos wurden bereits vorbeugende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Hierzu gehören Grünflächen und Baugebiete, die flächenmäßig stark begrenzt sind.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u> Änderung der Planzeichnung, sowie der Textlichen Festsetzung 9.0</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
605	Groß Kreuz	Belange der Gemeinde Groß Kreuz (Havel) werden nicht berührt. Durch die Gemeinde Groß Kreuz (Havel) werden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Groß Kreuz (Havel) keine Einwände gegen die Planung hat. Keine Abwägung erforderlich