

**STELLUNGNAHMEN MIT  
UMWELTBEOZUGENEN INFORMATIONEN  
LANDKREIS POTSDAM-MITTELMARK**

zum

Bebauungsplan Nr. 2020-03  
„EDEKA an der Schlalacher Strasse“

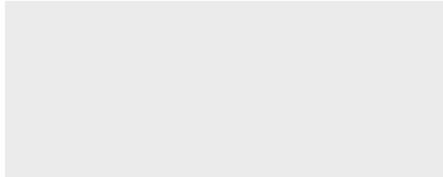
und

14. Änderung Flächennutzungsplan  
für den Bebauungsplan Nr. 2020-03  
„EDEKA an der Schlalacher Strasse“

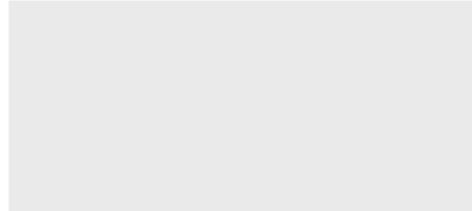
# **STELLUNGNAHME ZUM VORENTWURF**

...

Vorab per Mail [redacted] und



**Dienststelle:** Fachbereich 4  
Recht, Bauen, Umwelt, Kataster u. Vermessung  
Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht,  
Denkmalschutz  
Potsdamer Straße 18a, 14513 Teltow  
**Auskunft erteilt:**



Vorhaben

**Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 "EDEKA an der Schlalacher Straße" der Stadt Treuenbrietzen**

Grundstück

Treuenbrietzen, Schlalacher Str.

Gemarkung	Treuenbrietzen	Treuenbrietzen	Treuenbrietzen	Treuenbrietzen	Treuenbrietzen
Flur	8	8	8	8	8
Flurstück	33/1 tlw.	448 tlw.	463 tlw.	8/1	8/2

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 01.08.2022 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „EDEKA an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen mit Stand der Unterlagen vom April 2022.

Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise.

Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.

• **Fachdienst Umwelt**

**Untere Wasserbehörde**

Es ergeben sich keine Anregungen, Hinweise oder Einwendungen.

**Untere Abfallwirtschaftsbehörde**

Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 "EDEKA an der Schlalacher Straße" der Stadt Treuenbrietzen gegenwärtig nicht entgegen.

...

### Weiter gehende Hinweise

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.

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

2.

Bei Konkretisierung geplanter Bau-/Abbruchmaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.

3.

Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung 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.

Folgende Pflichten (Gesamtabfallmenge > 10 m<sup>3</sup>) sind in diesem Zusammenhang von Gewerbebetrieben zu erfüllen (s. a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung des MLUL<sup>1</sup>):

- Getrenntsammlungs- und Verwertungspflichten nach § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)
- Dokumentationspflichten nach § 8 Abs. 3 GewAbfV
- Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 1 GewAbfV
- Dokumentationspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 6 GewAbfV

### **Untere Bodenschutzbehörde**

#### Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

1

Im Rahmen einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) ist für das Gesamtbauvorhaben B-Plan „EDEKA an der Schlalacher Straße“ ein Bodenschutzplan nach DIN 19639 zu erarbeiten.

2

Die Umsetzung des Bodenschutzplanes soll durch Personen erfolgen, die über nachgewiesene Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen.

<sup>1</sup> Quelle: [https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Faltblatt\\_MLUL\\_Gewerbeabfall.pdf](https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Faltblatt_MLUL_Gewerbeabfall.pdf)

**Begründung:**

Die Versickerungsfähigkeit von Böden kann durch baubedingte Verdichten sehr stark eingeschränkt werden. Als Folge wird die Bodenfunktion als Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG) eingeschränkt, was sich in der Verminderung des Kf-Wertes (Durchlässigkeitsbeiwert) äußert. Verdichtungen führen weiterhin zur Minderung der Wasseraufnahmekapazität von Böden, die wiederum in niederschlagsreichen Zeiten wichtig für den Schutz vor lokaler Vernässung und Hochwasser ist. Baubedingte Verdichtungen oder deren Folgen können mit einem Bodenschutzplan durch eine Bodenkundliche Baubegleitung verhindert oder abgemildert werden.

**Rechtsgrundlagen:**

Nach § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Weiterhin sind Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.

Nach § 9 (1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB) können für Böden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung im Bebauungsplan festgelegt werden.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass sich jeder, der auf den Boden einwirkt, gemäß § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können.

Darüber hinaus ist gemäß § 7 BBodSchG derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

Schädliche Bodenveränderungen sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2, Abs. 3 BBodSchG).

**Altlasten**

Die Flurstücke im Verfahrensgebiet/Vorhabengebiet sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert.

**Untere Naturschutzbehörde****Rechtserhebliche Hinweise****1) Berücksichtigung der Landschaftsplanung**

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-mittelmark.de/de/landkreis-verwaltung/strategische-kreisentwicklung/landschaftsrahmenplan/>). Diese Planinhalte sind entsprechend der gesetzlichen Bestimmung zu ergänzen.

**2) Besonderer Artenschutz**

Die Prüfung, ob einem Planvorhaben artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen, setzt eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensräume voraus. Dies verpflichtet die planende Gemeinde zwar nicht, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können (vergl. Hessischer VGH, Urteil vom 20. März 2014 – 4 C 448/12.N).

Sofern auf die Bestandserhebung planungsrelevanter Arten verzichtet wird, ist stets der Worst Case anzunehmen. Exemplarisch seien in der Feldflur brütende Arten genannt: Feldlerche, Wachtel, Grauammer, Rebhuhn, Schafstelze, Ortolan. Die Besiedlungswahrscheinlichkeit respektive die Artenzahl ist umso höher, wenn Ackerflächen – wie vorliegend – Anschluss an andersartige Biotoptypen besitzen, wie beispielsweise Altbäume, Böschungen und dergleichen. In diesem Falle werden die Ackerflächen auch von Brutvögeln der angrenzenden Vegetationsstrukturen zur Nahrungssuche genutzt. Jedenfalls sind die Auswirkungen des B-Plans auf Vogelarten der genannten Gilden zu untersuchen, zu bewerten; der planbedingte Entzug von Flächen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Frage kommen, ist zu kompensieren (beispielsweise vertragliche Sicherung von Lerchenfenstern für potenziell überbaute Feldlerchenreviere).

Die als Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des B-Plans formulierten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sollten zusätzlich in ein artenschutzrechtliches Konzept für die Bau- und Nutzungsphase sowie für die Überwachung gemäß § 4c BauGB übertragen werden. Darin sollten auch die Verantwortlichkeiten und ein Zeitplan für die einzelnen Umsetzungsschritte dieses Konzeptes bestimmt sein. Die Maßnahmen sind durch (eine) fachlich geeignete Person(en) durchführen oder begleiten zu lassen. Über die Durchführung der einzelnen Maßnahmen ist die untere Naturschutzbehörde durch die Gemeinde unverzüglich und in geeigneter Weise zu unterrichten. Für den Fall, dass konzeptionelle Maßnahmen nicht den erforderlichen Erfolg haben, weil sich beispielsweise die zu begünstigenden Arten nicht oder nicht mit der angestrebten Revieranzahl im Maßnahmengebiet ansiedeln, sind alternative Kompensationsmaßnahmen vorzusehen und bis zum Einstellen des Erfolges durchzuführen. Gegebenenfalls ist dafür auf B-Plan-externe Maßnahmen zurückzugreifen, die dem Grunde nach bereits Bestandteil des artenschutzrechtlichen Konzeptes sein sollten.

### 3) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird im Land Brandenburg die Anwendung der Hinweise des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zum Vollzug der Eingriffsregelung (im Folgenden: HVE; [https://mlul.brandenburg.de/media\\_fast/4055/hve\\_09.pdf](https://mlul.brandenburg.de/media_fast/4055/hve_09.pdf)) empfohlen.

Gehölzpflanzungen kommen zur Kompensation von Bodenfunktionsbeeinträchtigungen nur dann in Frage, wenn sie die Anforderungen der Kapitel 8 und 12.5 der HVE erfüllen. Solitäre Einzelbaumpflanzungen (ohne Anbindung an flächige Gehölzpflanzungen) mögen positive mikroklimatische sowie ortsbildwirksame Effekte haben und Tieren in ferner Zukunft möglicherweise potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten bieten. Zur Kompensation von Bodenfunktionsbeeinträchtigungen scheiden sie allerdings aus, weil sie aus fachlichen Gründen die vorgenannten Anforderungen der HVE nicht erfüllen. Davon abweichende Regelungen werden im Landkreis Potsdam-Mittelmark nicht praktiziert, denn es waren insbesondere fachliche Befunde, die die oberste Naturschutzbehörde im Rahmen der ersten Fortschreibung der HVE 2009 dazu veranlassten, den Kompensationsmaßnahmenkatalog auf schutzgutbezogen wirksame Maßnahmen zu verengen.

Die Ausgleichsverpflichtungen können auch durch vertragliche Regelungen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in regionalen Flächenpools abgelöst werden, die von der

- Flächenagentur Brandenburg GmbH (<https://www.flaechenagentur.de/>),
- Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH (<https://bbg-immo.de/>) oder dem
- Landschafts-Förderverein Nuthe-Nieplitz-Niederung e.V. (<https://www.naturpark-nuthe-nieplitz.de/naturparkverein/>)

verwaltet werden.

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:

- Einbeziehung der Fläche gemäß § 200a BauGB in den Geltungsbereich des B-Plans, Darstellung der 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.

### Anregung

Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln sollten für die Beleuchtung der Außenanlagen nach Maßgabe der Licht-Leitlinie vom 16. April 2014 folgende Konkretisierungen berücksichtigt werden:

- 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 angeregt, die Regelung in den städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger/Grundeigentümer aufzunehmen.

### Fundstellen der zitierten Rechts- und Verwaltungsvorschriften:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist
- BGB: Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 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 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014; veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 11 vom 25. Mai 2014

### • **Fachdienst Landwirtschaft**

Die Stadtverordneten der Stadt Treuenbrietzen haben am 22.02.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Das betreffende Gebiet befindet sich im nördlichen Siedlungsbereich der Stadt Treuenbrietzen.

Die für das Planvorhaben vorgesehenen Flächen werden derzeit laut Feldblockkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark durch [REDACTED] genutzt.

[REDACTED] bewirtschaftet insgesamt [REDACTED] ha LN, die sich aus [REDACTED] ha Ackerland und [REDACTED] ha Grünland zusammensetzt. Im Tierbestand befinden sich [REDACTED] Kälber, [REDACTED] Jungrinder, [REDACTED] Rinder, [REDACTED] Milchkühe, [REDACTED] Ferkel, [REDACTED] Zuchtschweine, [REDACTED] Mastschweine (Läufer) und [REDACTED] Mastschweine (über 50 kg). Durch den Entzug der landwirtschaftlichen Nutzfläche wird die existenzielle Grundlage des Landwirtschaftsunternehmens nicht gefährdet.

Der Fachdienst Landwirtschaft weist darauf hin, dass die Umsetzung des Planvorhabens mit dem genannten Bewirtschafter im Einvernehmen erfolgen soll, sodass die landwirtschaftlichen Belange daran angepasst werden können.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise liegen vom Fachdienst Landwirtschaft keine Bedenken gegenüber dem dem o.g. Planvorhaben vor.

- **Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz**

Nach den Vorgaben des BauGB sind u. a. die Belange der Versorgung mit Wasser bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen [§ 1 (6) Nr. 8e BauGB]. Daher ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, auf Grund der vorgesehenen Nutzung sind mindestens **800 l x min<sup>-1</sup>** für zwei Stunden erforderlich, sichergestellt ist. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen. [§ 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 (1) Nr. 1 BbgBKG und dem Arbeitsblatt des DVGW W- 405]

Die 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.

- 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.
- Entnahmestellen mit 400 l/min (24m<sup>3</sup> /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 Löschwasser-versorgung (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 m<sup>3</sup> /h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup> /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.

Für die Löschwasserversorgung aus Hydranten bestehen möglicherweise folgende Einschränkungen:

- Falls durch die Löschwasserentnahme in bestimmten Netzbereichen der Betriebsdruck unter 1,5 bar fallen kann, sollte das Versorgungsunternehmen einen entsprechend höheren Mindestbetriebsdruck für die betreffenden Hydranten benennen.
- 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:
  - offene Bebauung: 400 m
  - geschlossene Bebauung: 300 m

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.

Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.

Die Verkehrswege im Plangebiet sind nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung 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]

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 liegt liegen, sind im Verlauf der Feuerwehruzufahrt privaten Verkehrsflächen bzw. an deren Ende Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorzusehen, die innerhalb dieses 50-Meter-Radius<sup>2</sup> 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.

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 m<sup>2</sup> zu Lasten der BGF-II des Grundstückes.

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, Anlage 7.4/1 Nr. 1) und, sofern sie nicht einem einzelnen Grundstück zugeordnet sind, durch die Stadt Treuenbrietzen als Hoheitsträger und Träger des Brandschutzes mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen<sup>2</sup>. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]

#### • **Fachdienst Gesundheit**

Der Fachdienst Gesundheit äußert sich entsprechend § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsschutz im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesundheitsdienstgesetz – BbgGDG) vom 23.04.2008 in der aktuellen Fassung zum umweltbezogenen Gesundheitsschutz und damit verbundenen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung. Zur Abwehr akuter gesundheitlicher Schäden sowie gesundheitlicher Langzeitwirkungen werden dem entsprechend erforderliche Maßnahmen getroffen.

Das o.g. Vorhaben, Stand Vorentwurf 14. April 2022, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Begründung und Umweltbericht sowie der Ermittlung der Geräuschmissionen durch den geplanten Markt Bericht TRE 20.199.01 P V2 (Akustik Labor Berlin, Stand 18.01.2022) bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch geprüft.

Der Bebauungsplan soll die Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung eines künftigen Lebensmittelmarktes als Sondergebiet (SO) schaffen.

Trinkwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

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.

Es ergehen zum jetzigen Planungsstand zu den eingereichten Unterlagen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.

---

<sup>2</sup> 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.

- **Fachdienst Straßenverkehrsbehörde**

Keine Äußerung

- **Fachdienst Verkehrsmanagement**

Der Ausbau der Schlalacher Straße und die neue Einfahrt zum Bebauungsgrundstück wird sehr wahrscheinlich eine halbseitige Sperrung der Schlalacher Straße zu Folge haben, um die Sicherheit beim Straßenbau zu gewährleisten. Insofern eine beidseitige Befahrung der Schlalacher Straße. (z.B. durch Regelung per Bauampel) möglich ist, ist der Bauzeitraum in den Ferien wünschenswert. Eine Taktanpassung müsste dann nicht erfolgen. Bei voll- oder einseitiger Sperrung muss der Busverkehr nördlich von der B2 über die Brachwitzer Dorfstraße nach Brachwitz und Schlalach umgeleitet werden. Die Brachwitzer Dorfstraße ist aktuell noch von der B2 aus befahrbar, eine Sperrung aufgrund des schlechten Straßenzustandes war bereits angedacht.

- **Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz**

#### **Untere Denkmalschutzbehörde**

##### Baudenkmalschutz

Das geplante Baugebiet liegt nördlich der *Historischen Altstadt Treuenbrietzen*. Hierbei handelt es sich gemäß §§ 1 und 2 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG – GVBI Land Brandenburg Teil I Nr. 9 vom 24.05.2004, S. 215 ff) um einen Denkmalbereich, welches in die Denkmalliste des Landes Brandenburg (§ 3 BbgDSchG) eingetragen wurde. Das Denkmal wird insbesondere geprägt durch seine kompakte und authentische mittelalterliche Stadtanlage und den umgebenden park- und gärtnerisch gestalteten Grüngürtel. Zudem präsentiert sich die Altstadt auch im Sinne des Kulturerbes als aktiver Kulturraum, der in seiner Gebäude- und Einzelhandelsstruktur ein überzeugendes Bild der historischen Stadt unter zeitgenössischen Bedingungen vermittelt.

##### Hinweise und Anregungen

Eine Beeinträchtigung bestehender Baudenkmale sind durch den aktuellen Planungsstand nicht zu erwarten. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Veränderung in der Umgebung eines Denkmals einer Denkmalrechtlichen Erlaubnis nach §§ 9 Abs. 1; 19 des BbgDSchG bedarf, die mit Auflagen versehen werden kann, wenn durch das Bauvorhaben das Erscheinungsbild oder der Wirkungsraum eines Denkmals beeinträchtigt wird. Dies gilt insbesondere für Sichtachsen und Blickbeziehungen zu ortsbildprägenden Bauten oder Stadtanlagen.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben potenziell einen erheblichen Einfluss auf die Einzelhandelsstruktur der Altstadt und das Konsumverhalten der Einwohner darstellen kann. Damit besteht die Gefahr, dass die Altstadt Treuenbrietzen als überlieferter und authentischer Kulturraum ein wichtiges städtebauliches Merkmal einbüßt, welches eine entscheidende Rolle für den Wert der Stadt als Bau- und Kulturdenkmal spielt.

##### Bodendenkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 2020-03 "EDEKA an der Schlalacher Straße" der Stadt Treuenbrietzen keine Bodendenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG- GVBI Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff., §§ 1 und 2 bekannt.

Unabhängig davon können jederzeit bei mit Erdingriffen verbundenen Baumaßnahmen Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände, entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen

Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§§ 11 Abs. 4 und 12 BbgDSchG).

Werden für das Vorhaben Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes notwendig, sind diese Flächen vor Umsetzung zur Prüfung auf Bodendenkmalschutz bei der unteren Denkmalschutzbehörde vorzulegen.

### **Öffentliches Recht**

Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen, § 18 Abs. 1 BauNVO.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass entsprechend dem gemeinsamen Runderlass des MSWV und des Mdl vom 03.09.1997 – Verwaltungsvorschriften zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB – vom Hersteller der Planunterlage auf dem Original des Bebauungsplanes die unter der Nummer 4.5 vorgegebene vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung abzugeben ist.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag



**Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
3.	<p><b>Landkreis Potsdam-Mittelmark vom 13.09.2022</b></p> <p>Fristverlängerung bis zum 16.09.2022</p> <p>mit Ihrem Schreiben vom 01.08.2022 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „EDEKA an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen mit Stand der Unterlagen vom April 2022.</p> <p>Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise.</p> <p>Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.</p> <p><b>Fachdienst Umwelt</b></p>		
3.1	<p><b>Untere Wasserbehörde</b></p> <p>Es ergeben sich keine Anregungen, Hinweise oder Einwendungen.</p>	1. Keine Belange berührt.	1. Wird zur Kenntnis genommen.
3.2	<p><b>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</b></p> <p>Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 "EDEKA an der Schlalacher Straße" der Stadt Treuenbrietzen gegenwärtig nicht entgegen.</p> <p>Weiter gehende 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 Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen.</p> <p>Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung entsprechend § 9 KrWG gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung</p>	2. Keine Bedenken.  3. Hinweise für Baugenehmigungsverfahren.	2. Wird zur Kenntnis genommen.  3. Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.  Die Hinweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

**Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.</p> <p>2.) Bei Konkretisierung geplanter Bau-/Abbruchmaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.</p> <p>3.) Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung 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.</p> <p>Folgende Pflichten (Gesamtabfallmenge &gt; 10 m<sup>3</sup>) sind in diesem Zusammenhang von Gewerbebetrieben zu erfüllen (s. a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung des MLUL):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Getrenntsammlungs- und Verwertungspflichten nach § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)</li> <li>▪ Dokumentationspflichten nach § 8 Abs. 3 GewAbfV</li> <li>▪ Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 1 GewAbfV</li> <li>▪ Dokumentationspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 6 GewAbfV</li> </ul>		
<b>3.3</b>	<p><b>Untere Bodenschutzbehörde</b></p> <p><u>Hinweise für Überwachungsmaßnahmen:</u></p> <p>1.) Im Rahmen einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) ist für das Gesamtbauvorhaben B-Plan „EDEKA an der Schlalacher Straße“ ein Bodenschutzplan nach DIN 19639 zu erarbeiten.</p>	<p>3. Hinweise für Baugenehmigungsverfahren.</p>	<p>3. Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p>

**Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
	<p>2.) Die Umsetzung des Bodenschutzplanes soll durch Personen erfolgen, die über nachgewiesene Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Versickerungsfähigkeit von Böden kann durch baubedingtes Verdichten sehr stark eingeschränkt werden. Als Folge wird die Bodenfunktion als Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG) eingeschränkt, was sich in der Verminderung des Kf-Wertes (Durchlässigkeitsbeiwert) äußert. Verdichtungen führen weiterhin zur Minderung der Wasseraufnahmekapazität von Böden, die wiederum in niederschlagsreichen Zeiten wichtig für den Schutz vor lokaler Vernässung und Hochwasser ist. Baubedingte Verdichtungen oder deren Folgen können mit einem Bodenschutzplan durch eine Bodenkundliche Baubegleitung verhindert oder abgemildert werden.</p> <p><b>Rechtsgrundlagen:</b></p> <p>Nach § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Weiterhin sind Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.</p> <p>Nach § 9 (1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB) können für Böden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung im Bebauungsplan festgelegt werden.</p> <p>Grundsätzlich ist zu beachten, dass sich jeder, der auf den Boden einwirkt, gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können.</p> <p>Darüber hinaus ist gemäß § 7 BBodSchG derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.</p> <p>Schädliche Bodenveränderungen sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2, Abs. 3 BBodSchG).</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Die Flurstücke im Verfahrensgebiet/Vorhabengebiet sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert.</p>	<p>4. Altlasten: Nicht bekannt.</p>	<p>4. Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>

**Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
3.4	<p><b>Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p><u>Rechtserhebliche Hinweise:</u></p> <p>1) 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.</p> <p>Im B-Plan fehlt die Berücksichtigung des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Potsdam-Mittelmark (<a href="https://www.potsdam-mittelmark.de/de/landkreis-verwaltung/strategische-kreisentwicklung/landschaftsrahmenplan/">https://www.potsdam-mittelmark.de/de/landkreis-verwaltung/strategische-kreisentwicklung/landschaftsrahmenplan/</a>). Diese Planinhalte sind entsprechend der gesetzlichen Bestimmung zu ergänzen.</p> <p>2) Besonderer Artenschutz</p> <p>Die Prüfung, ob einem Planvorhaben artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen, setzt eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensräume voraus. Dies verpflichtet die planende Gemeinde zwar nicht, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können (vergl. Hessischer VGH, Urteil vom 20. März 2014 – 4 C 448/12.N).</p> <p>Sofern auf die Bestandserhebung planungsrelevanter Arten verzichtet wird, ist stets der Worst Case anzunehmen. Exemplarisch seien in der Feldflur brütende Arten genannt: Feldlerche, Wachtel, Grauammer, Rebhuhn, Schafstelze, Ortolan.</p> <p>Die Besiedlungswahrscheinlichkeit respektive die Artenzahl ist umso höher, wenn Ackerflächen – wie vorliegend – Anschluss an andersartige Biotoptypen besitzen, wie beispielsweise Altbäume, Böschungen und dergleichen. In diesem Falle werden die Ackerflächen auch von Brutvögeln der angrenzenden Vegetationsstrukturen zur Nahrungssuche genutzt.</p> <p>Jedenfalls sind die Auswirkungen des B-Plan auf Vogelarten der genannten Gilden zu untersuchen, zu bewerten; der planbedingte Entzug von Flächen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Frage kommen, ist zu kompensieren</p>	<p>5. Landschaftsrahmenplan Potsdam-Mittelmark: Ergänzen.</p> <p>6. Besonderer Artenschutz: Worst-Case-Annahme erforderlich</p> <p>7. Besonderer Artenschutz: Brutvögel der angrenzenden Vegetationsstrukturen berücksichtigen</p>	<p>5. Wird gefolgt; redaktionelle Ergänzung im Umweltbericht und in der Begründung.</p> <p>Die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes Potsdam-Mittelmark werden in den Umweltbericht und in der Bebauungsplanbegründung aufgenommen.</p> <p>Nach Prüfung liegen keine Zielkonflikte mit dem Landschaftsrahmenplan Potsdam-Mittelmark vor.</p> <p>6. Wird bereits gefolgt; redaktionelle Klarstellung im Umweltbericht.</p> <p>Mit dem Artenschutzfachbeitrag des Umweltberichtes erfolgte die Analyse und Bewertungen zum besonderen Artenschutz bereits als Worst-Case-Betrachtung. Dies wird im Artenschutzfachbeitrag des Umweltberichtes zur redaktionellen Klarstellung ergänzt.</p> <p>7. Wird gefolgt.</p> <p>Mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark erfolgte am 27.09.2022 eine Abstimmung der Vorgehensweise. Dementsprechend wurde der Artenschutzfachbeitrag und Umweltbericht um eine detaillierte Darlegung zu den Ausschlusskriterien von einzelnen Arten (z.B. Feldlerche) dargelegt und für verbleibende Arten eine Prüfung nach § 44 BNatSchG vorgenommen sowie für die betroffenen Arten auch Kompensationsmaßnahmen ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
	<p>(beispielsweise vertragliche Sicherung von Lerchenfenstern für potenziell überbaute Feldlerchenreviere).</p> <p>Die als Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des B-Plans formulierten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sollten zusätzlich in ein artenschutzrechtliches Konzept für die Bau- und Nutzungsphase sowie für die Überwachung gemäß § 4c BauGB übertragen werden. Darin sollten auch die Verantwortlichkeiten und ein Zeitplan für die einzelnen Umsetzungsschritte dieses Konzeptes bestimmt sein. Die Maßnahmen sind durch (eine) fachlich geeignete Person(en) durchführen oder begleiten zu lassen. Über die Durchführung der einzelnen Maßnahmen ist die untere Naturschutzbehörde durch die Gemeinde unverzüglich und in geeigneter Weise zu unterrichten. Für den Fall, dass konzeptionelle Maßnahmen nicht den erforderlichen Erfolg haben, weil sich beispielsweise die zu begünstigenden Arten nicht oder nicht mit der angestrebten Revieranzahl im Maßnahmengebiet ansiedeln, sind alternative Kompensationsmaßnahmen vorzusehen und bis zum Einstellen des Erfolges durchzuführen. Gegebenenfalls ist dafür auf B-Plan-externe Maßnahmen zurückzugreifen, die dem Grunde nach bereits Bestandteil des artenschutzrechtlichen Konzeptes sein sollten.</p> <p>3) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</p> <p>Für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird im Land Brandenburg die Anwendung der Hinweise des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zum Vollzug der Eingriffsregelung (im Folgenden: HVE; <a href="https://mlul.brandenburg.de/media_fast/4055/hve_09.pdf">https://mlul.brandenburg.de/media_fast/4055/hve_09.pdf</a>) empfohlen.</p> <p>Gehölzpflanzungen kommen zur Kompensation von Bodenfunktionsbeeinträchtigungen nur dann in Frage, wenn sie die Anforderungen der Kapitel 8 und 12.5 der HVE erfüllen. Solitäre Einzelbaumpflanzungen (ohne Anbindung an flächige Gehölzpflanzungen) mögen positive mikroklimatische sowie ortsbildwirksame Effekte haben und Tieren in ferner Zukunft möglicherweise potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten bieten. Zur Kompensation von Bodenfunktionsbeeinträchtigungen scheiden sie allerdings aus, weil sie aus fachlichen Gründen die vorgenannten Anforderungen der HVE nicht erfüllen. Davon abweichende Regelungen werden im Landkreis Potsdam-Mittelmark nicht praktiziert, denn es waren insbesondere fachliche Befunde, die die oberste Naturschutzbehörde im Rahmen der ersten Fortschreibung der HVE 2009 dazu veranlassten, den Kompensationsmaßnahmenkatalog auf schutzgutbezogenen wirksamen Maßnahmen zu verengen.</p>	<p>8. Besonderer Artenschutz: Artenschutzrechtliches Konzept für die Bau- und Nutzungsphase &amp; Überwachung gemäß § 4c BauGB vorsehen</p> <p>9. Eingriffsregelung: HVE anwenden</p> <p>10. Kompensation durch Gehölzpflanzung: Kapitel 8 und 12.5 der HVE sind zu erfüllen</p>	<p>Änderungen der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind hiermit nicht verbunden.</p> <p>8. Wird gefolgt.</p> <p>Mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark erfolgte am 27.09.2022 eine Abstimmung der Vorgehensweise. Mit dem überarbeiteten Artenschutzfachbeitrag und Umweltbericht wird nun für die Bauphase die Einrichtung einer Umweltbaubegleitung vorgesehen. Diese wird über den städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt Treuenbrietzen abgesichert.</p> <p>Die Überwachung der Wirksamkeit der Maßnahmen in Bezug auf die Pflanzungen im Plangebiet ist durch die Stadt Treuenbrietzen und die Wirksamkeit der externen Ersatzmaßnahme außerhalb der Stadt (E 1) ist im Zuge der Kontrolle der Flächenagentur Brandenburg gegeben.</p> <p>Änderungen der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind hiermit nicht verbunden.</p> <p>9. Wird bereits gefolgt.</p> <p>Die Bewertungen des Artenschutzfachbeitrages und Umweltberichtes erfolgen bereits auf Grundlage der HVE. Dies wird in diesen Werken sowie in der Begründung zum Bebauungsplan bereits dargelegt. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p> <p>10. Wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis des Stellungnahmegebers bezieht sich auf die Empfehlungen des Umweltberichtes, Baumanpflanzungen in den Stellplatzflächen vorzuschreiben (siehe textliche Festsetzung Nr. 6.5 des Bebauungsplanes).</p> <p>Die HVE wurde mit dem Umweltbericht zur Ermittlung des Kompensationsumfanges bereits angewendet. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom 27.09.2022 wurden im Umweltbericht die Baumpflanzungen der Stellplatzflächen aus der Kompensationsermittlung herausgelöst und als reine Gestaltungsmaßnahme, ohne Anrechnung auf den Eingriff, vorgesehen.</p> <p>In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom 27.09.2022 wurde auch die Vorgehensweise zur Ermittlung der anzurechnenden Fläche der Baumpflanzungen innerhalb der unversiegelten Pflanzflächen</p>

**Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
	<p>Die Ausgleichsverpflichtungen können auch durch vertragliche Regelungen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in regionalen Flächenpools abgelöst werden, die von der</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenagentur Brandenburg GmbH (<a href="https://www.flaechenagentur.de/">https://www.flaechenagentur.de/</a>),</li> <li>▪ Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH (<a href="https://bbg-immo.de/">https://bbg-immo.de/</a>) oder dem</li> <li>▪ Landschafts-Förderverein Nuthe-Nieplitz-Niederung e.V. (<a href="https://www.naturpark-nuthe-nieplitz.de/naturparkverein/">https://www.naturpark-nuthe-nieplitz.de/naturparkverein/</a>)</li> </ul> <p>verwaltet werden.</p> <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"> <li>▪ 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</li> <li>▪ 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.</li> </ul> <p><u>Anregung</u></p> <p>Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln sollten für die Beleuchtung der Außenanlagen nach Maßgabe der Licht-Leitlinie vom 16. April 2014 folgende Konkretisierungen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft</li> <li>▪ Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (das heißt Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden)</li> </ul>	<p>11. Ausgleich durch Regionalen Flächenpool möglich</p> <p>12. Ersatzmaßnahmen außerhalb des BPlan-Geltungsbereichs: Rechtlich abzusichern</p> <p>13. Beleuchtung der Außenanlagen: Maßnahmen zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln werden empfohlen</p>	<p>abgestimmt und werden mit dem überarbeiteten Umweltbericht nun über die Kronentrauffläche ermittelt.</p> <p>Im Ergebnis sind die textlichen Festsetzungen Nr. 6.3 und 6.5 des Bebauungsplanes bezogen auf die festgesetzte Mindestanzahl zu pflanzender Einzelbäume anzupassen.</p> <p>11. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderlichen Ersatzmaßnahmen werden mit dem überarbeiteten Umweltberichtes außerhalb des Stadtgebietes Treuenbrietzen im Flächenpool der Flächenagentur Brandenburg vorgesehen.</p> <p>12. Wird bereits gefolgt.</p> <p>Die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgesehenen Ersatzmaßnahmen werden durch Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag abgesichert. Des Weiteren erfolgt derzeit eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Flächenagentur Brandenburg zur Sicherung der Maßnahmen, die vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vorliegen wird.</p> <p>13. Wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis des Stellungnahmegebers wird durch Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag verpflichtend berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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)</li> <li>▪ Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten</li> <li>▪ Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit</li> </ul> <p>Eine entsprechende Regelung ist zwar aus rechtlichen Gründen nicht festsetzbar, weil ihr der erforderliche bodenrechtliche Bezug fehlt, aber es wird angeregt, die Regelung in den städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger/Grundeigentümer aufzunehmen.</p> <p><u>Fundstellen der zitierten Rechts- und Verwaltungsvorschriften:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist</li> <li>▪ BGB: Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 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</li> <li>▪ BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist</li> <li>▪ Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014; veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 11 vom 25. Mai 2014</li> </ul>		
3.5	<p><b><u>Fachdienst Landwirtschaft</u></b></p> <p>Die Stadtverordneten der Stadt Treuenbrietzen haben am 22.02.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Das betreffende Gebiet befindet sich im nördlichen Siedlungsbereich der Stadt Treuenbrietzen.</p> <p>Die für das Planvorhaben vorgesehenen Flächen werden derzeit laut Feldblockkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark durch die xxxxxxxx genutzt.</p> <p>Die xxxxx bewirtschaftet insgesamt [ ] LN, die sich aus [ ] ha Ackerland und [ ] ha Grünland zusammensetzt. Im Tierbestand befinden sich [ ] Kälber, [ ] Jungrinder, [ ] Rinder, [ ] Milchkühe, [ ] Ferkel, [ ] Zuchtschweine, [ ] Mastschweine (Läufer) und [ ] Mastschweine (über 50 kg).</p> <p>Durch den Entzug der landwirtschaftlichen Nutzfläche wird die existenzielle Grundlage des Landwirtschaftsunternehmens nicht gefährdet.</p>	14. Bewirtschaftendes Landwirtschaftsunternehmen: Existenzielle Grundlage nicht gefährdet	14. Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
4	<p>Der Fachdienst Landwirtschaft weist darauf hin, dass die Umsetzung des Planvorhabens mit dem genannten Bewirtschafter im Einvernehmen erfolgen soll, so dass die landwirtschaftlichen Belange daran angepasst werden können.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise liegen vom Fachdienst Landwirtschaft keine Bedenken gegenüber dem o.g. Planvorhaben vor.</p>	15. Bewirtschaftendes Landwirtschaftsunternehmen: Abstimmung	<p>15. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bewirtschafter der Landwirtschaftsflächen wurde durch die Alt-Eigentümer über die Nutzungsaufgabe bereits informiert.</p>
3.6	<p><b>Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz</b></p> <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]. Daher ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, auf Grund der vorgesehenen Nutzung sind mindestens 800 l x min<sup>-1</sup> 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"> <li>▪ Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Entnahmestellen mit 400 l/min (24m<sup>3</sup> /h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m<sup>3</sup> /h) und bei</li> </ul>	16. Löschwasserbereitstellung: Hinweise für Baugenehmigungsverfahren	<p>16. Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>In Abstimmung mit der Feuerwehr Treuenbrietzen (01. Juli 2021) wird mit dem Planungskonzept ein Löschwasserbrunnen auf der nördlichen Grünfläche an der Zufahrt am Schnittpunkt zwischen Stellplatzanlage und der öffentlichen Verkehrsfläche der Schlalacher Straße vorgesehen.</p> <p>Der Standort des Löschwasserbrunnens wird seitens der Stadt Treuenbrietzen, Brandschutz befürwortet. Bedenken bestehen nicht (Stellungnahme vom 23.08.2022).</p>

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
	<p>sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup> /h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.</li> </ul> <p>Für die Löschwasserversorgung aus Hydranten bestehen möglicherweise folgende Einschränkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Falls durch die Löschwasserentnahme in bestimmten Netzbereichen der Betriebsdruck unter 1,5 bar fallen kann, sollte das Versorgungsunternehmen einen entsprechend höheren Mindestbetriebsdruck für die betreffenden Hydranten benennen.</li> <li>▪ Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgeannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen.</li> <li>▪ 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:                      offene Bebauung: 400 m                      geschlossene Bebauung: 300 m</li> </ul> <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 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-</p>		

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
	<p>3:2006-03 ist DIN EN 1991-1-1:2010-12 in Verbindung mit DIN EN 1991-1-1/NA:2010-12 anzuwenden.</p> <p>Die Zufahrt ist mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Feuerwehzufahrt“ zu kennzeichnen. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]</p> <p>Für Gebäude oder bauliche Anlagen, die durch die vorgesehene Feuerwehzufahrt private Verkehrsfläche erschlossen werden und die ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen oder tatsächlich öffentlich genutzten Verkehrsfläche entfernt liegt liegen, sind im Verlauf der Feuerwehzufahrt privaten 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 m<sup>2</sup> 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, Anlage 7.4/1 Nr. 1) und, sofern sie nicht einem einzelnen Grundstück zugeordnet sind, durch die Stadt Treuenbrietzen als Hoheitsträger und Träger des Brandschutzes mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]</p>		
<b>3.7</b>	<p><b>Fachdienst Gesundheit</b></p> <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. Zur Abwehr akuter gesundheitlicher Schäden sowie gesundheitlicher Langzeitwirkungen werden dem entsprechend erforderliche Maßnahmen getroffen.</p> <p>Das o.g. Vorhaben, Stand Vorentwurf 14. April 2022, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Begründung und Umweltbericht sowie der Ermittlung der Geräuschmissionen durch den geplanten Markt Bericht TRE 20.199.01 P V2 (Akustik Labor Berlin, Stand 18.01.2022) bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch geprüft.</p>		

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
<p><b>3.8</b></p> <p><b>3.9</b></p> <p><b>3.10</b></p>	<p>Der Bebauungsplan soll die Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung eines künftigen Lebensmittelmarktes als Sondergebiet (SO) schaffen.</p> <p><u>Trinkwasser</u></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>17. Trinkwasserschutzzone: Keine</p> <p>18. Trinkwasser: Hinweise für Baugenehmigungsverfahren</p>	<p>17. Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>18. Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Hinweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p>
	<p><b>Fachdienst Straßenverkehrsbehörde</b></p> <p>Keine Äußerung.</p>	<p>19. Keine Stellungnahme</p>	<p>19. Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass dem Planvorhaben zugestimmt wird bzw. keine Belange berührt werden.</p>
	<p><b>Fachdienst Verkehrsmanagement</b></p> <p>Der Ausbau der Schlalacher Straße und die neue Einfahrt zum Bebauungsgrundstück wird sehr wahrscheinlich eine halbseitige Sperrung der Schlalacher Straße zu Folge haben, um die Sicherheit beim Straßenbau zu gewährleisten. Insofern eine beidseitige Befahrung der Schlalacher Straße. (z.B. durch Regelung per Bauampel) möglich ist, ist der Bauzeitraum in den Ferien wünschenswert. Eine Taktanpassung müsste dann nicht erfolgen. Bei voll- oder einseitiger Sperrung muss der Busverkehr nördlich von der B2 über die Brachwitzer Dorfstraße nach Brachwitz und Schlalach umgeleitet werden. Die Brachwitzer Dorfstraße ist aktuell noch von der B2 aus befahrbar, eine Sperrung aufgrund des schlechten Straßenzustandes war bereits angedacht.</p>	<p>20. Hinweise für Baugenehmigungsverfahren</p>	<p>20. Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Hinweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p>
	<p><b>Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz</b></p> <p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b></p> <p><u>Baudenkmalschutz</u></p> <p>Das geplante Baugebiet liegt nördlich der <i>Historischen Altstadt Treuenbrietzen</i>. Hierbei handelt es sich gemäß §§ 1 und 2 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG – GVBl Land Brandenburg Teil I Nr. 9 vom 24.05.2004, S. 215 ff) um einen Denkmalsbereich, welches in die Denkmalliste des Landes Brandenburg (§ 3 BbgDSchG) eingetragen wurde. Das Denkmal wird insbesondere geprägt durch seine kompakte und authentische mittelalterliche Stadtanlage und den umgebenden park- und gärtnerisch gestalteten Grüngürtel. Zudem präsentiert sich die Altstadt auch im Sinne des Kulturerbes als aktiver Kulturraum, der in seiner</p>		

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „Edeka an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen

**Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
	<p>Gebäude- und Einzelhandelsstruktur ein überzeugendes Bild der historischen Stadt unter zeitgenössischen Bedingungen vermittelt.</p> <p>Hinweise und Anregungen:</p> <p>Eine Beeinträchtigung bestehender Baudenkmale sind durch den aktuellen Planungsstand nicht zu erwarten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Veränderung in der Umgebung eines Denkmals einer Denkmalrechtlichen Erlaubnis nach §§ 9 Abs. 1; 19 des BbgDSchG bedarf, die mit Auflagen versehen werden kann, wenn durch das Bauvorhaben das Erscheinungsbild oder der Wirkungsraum eines Denkmals beeinträchtigt wird. Dies gilt insbesondere für Sichtachsen und Blickbeziehungen zu ortsbildprägenden Bauten oder Stadtanlagen.</p> <p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben potenziell einen erheblichen Einfluss auf die Einzelhandelsstruktur der Altstadt und das Konsumverhalten der Einwohner darstellen kann. Damit besteht die Gefahr, dass die Altstadt Treuenbrietzen als überlieferter und authentischer Kulturraum ein wichtiges städtebauliches Merkmal einbüßt, welches eine entscheidende Rolle für den Wert der Stadt als Bau- und Kulturdenkmal spielt.</p> <p><u>Bodendenkmalschutz</u></p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 2020-03 "EDEKA an der Schlalacher Straße" der Stadt Treuenbrietzen keine Bodendenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG- GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff., §§ 1 und 2 bekannt.</p> <p>Unabhängig davon können jederzeit bei mit Erdeingriffen verbundenen Baumaßnahmen Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände, entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§§ 11 Abs. 4 und 12 BbgDSchG).</p> <p>Werden für das Vorhaben Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes notwendig, sind diese Flächen vor Umsetzung zur Prüfung auf Bodendenkmalschutz bei der unteren Denkmalschutzbehörde vorzulegen</p>	<p>21. Baudenkmalschutz: Keine Beeinträchtigungen.</p> <p>22. Weitere Hinweise</p> <p>23. Bodendenkmalschutz: Keine Bodendenkmale bekannt.</p> <p>24. Hinweise für Baugenehmigungsverfahren</p>	<p>21. Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>22. Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>23. Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>24. Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Hinweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p>

**Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
3.11	<p><b>Öffentliches Recht</b></p> <p>Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen, § 18 Abs. 1 BauNVO.</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass entsprechend dem gemeinsamen Runderlass des MSWV und des Mdl vom 03.09.1997 – Verwaltungsvorschriften zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB – vom Hersteller der Planunterlage auf dem Original des Bebauungsplanes die unter der Nummer 4.5 vorgegebene vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung abzugeben ist.</p>	<p>25. Höhe der baulichen Anlage: Bezugspunkte bestimmen</p> <p>26. Höhe der baulichen Anlage: Bezugspunkte bestimmen</p>	<p>25. Wird gefolgt. In der zeichnerischen Festsetzung wird der Bezugspunkt ergänzt.</p> <p>26. Wird bereits gefolgt. Mit den Verfahrensvermerken ist unter Punkt 1.1 die vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung bereits berücksichtigt. Mit Satzungsbeschluss wird diese Bescheinigung vom Vermessungsbüro eingeholt.</p>

# **STELLUNGNAHME ZUM ENTWURF**

...

Vorab per Mail

**Dienststelle:** Fachbereich 4  
Recht, Bauen, Umwelt, Kataster u. Vermessung  
Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht,  
Denkmalschutz  
Potsdamer Straße 18a, 14513 Teltow  
**Auskunft erteilt:**

Vorhaben

**Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 "EDEKA an der Schlalacher Straße" der Stadt Treuenbrietzen**

Grundstück

Treuenbrietzen, Schlalacher Str.

Gemarkung  
Flur  
Flurstück

Treuenbrietzen	Treuenbrietzen	Treuenbrietzen	Treuenbrietzen	Treuenbrietzen
8	8	8	8	8
33/1 tlw.	448 tlw.	463 tlw.	8/1	8/2

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 27.01.2023 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplanes „EDEKA an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen mit Stand der Unterlagen vom 07.10.2022.

Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise.

Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.

• **Fachdienst Umwelt**

**Untere Wasserbehörde**

Wasserrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 "EDEKA an der Schlalacher Straße" der Stadt Treuenbrietzen gegenwärtig nicht entgegen.

...

### Anregungen / Hinweise

#### a) Erschließung

- Wasserversorgung

Gemäß § 50 Abs. 1 WHG ist die öffentliche Wasserversorgung eine Aufgabe der Daseinsvorsorge und gemäß § 59 BbgWG stellt die öffentliche Wasserversorgung eine Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde dar.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere die Belange der Versorgung mit Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit zu berücksichtigen.

- Abwasserbeseitigung

Es sind keine Aussagen zum sachgerechten Umgang mit Abwässern getroffen worden. Diese sind im Bebauungsplan zu benennen.

Gemäß § 54 Abs. 1 WHG zählt sowohl Schmutzwasser als auch Niederschlagswasser zum Abwasserbegriff.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abwässern zu berücksichtigen.

#### b) Niederschlagswasserbeseitigung

Festlegungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers wurden im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans nicht getroffen. Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG dem Begriff Abwasser zuzuordnen.

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

#### Hinweis:

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

Demnach ist für die Festlegung der Versickerungspflicht die Versickerungsfähigkeit des betroffenen Grundstücks im Rahmen der Bebauungsplanung nachzuweisen. Weitere Informationen des MLUK zum Thema Niederschlagswasser:  
<https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/wassermengenbewirtschaftung/niederschlagswasser/>

Vor dem Festsetzen bestimmter Maßnahmen ist die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks durch den Planungsträger nachzuweisen.

Des Weiteren ist nachfolgend im Zuge der Baugenehmigungs- oder Bauanzeigeverfahren die Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhlose Versickerung - Versickerungsfreistellungsverordnung - BbgVersFreiV zu beachten, die am 4. Mai 2019 in Kraft getreten ist.

#### c) Grundwasser

Im Stadtgebiet von Treuenbrietzen und im Umland herrschen artesische Grundwasser-Verhältnisse vor, dessen Druckwasserspiegel je nach Standort teilweise bis zu vier Meter über Geländeoberkante (GOK) liegt. Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe befürwortet die Durchteufung der Deckschicht des zweiten gespannten Grundwasserleiters (GWL 2) nicht.

Unter diesen hydrogeologischen Verhältnissen ist die Ausführung eines Erdaufschlusses, der die Deckschicht des GWL 2 durchteuft, geeignet, die Wasserbeschaffenheit dauernd oder in einem nicht unerheblichen Ausmaß nachteilig zu verändern.

Gemäß der uWB in § 100 WHG übertragenen Gewässeraufsicht folgt die uWB der Empfehlung des LBGR und genehmigt Erdaufschlüsse im Stadtgebiet von Treuenbrietzen nur bis eine Tiefe der von 10 bis max. 20 m Gelände.

Die Nutzung der oberflächennahen Geothermie ist somit auf den ersten Grundwasserleiter (GWL 1) zu begrenzen.

### **Untere Abfallwirtschaftsbehörde**

Abfallrechtliche Belange stehen dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 "EDEKA an der Schlalacher Straße" der Stadt Treuenbrietzen gegenwärtig nicht entgegen.

#### Weiter gehende Hinweise

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.

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

2.

Bei Konkretisierung geplanter Bau-/Abbruchmaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.

3.

Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung 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.

Folgende Pflichten (Gesamtabfallmenge > 10 m<sup>3</sup>) sind in diesem Zusammenhang von Gewerbebetrieben zu erfüllen (s. a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung des MLUL<sup>1</sup>):

- Getrenntsammlungs- und Verwertungspflichten nach § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)
- Dokumentationspflichten nach § 8 Abs. 3 GewAbfV
- Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 1 GewAbfV
- Dokumentationspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 6 GewAbfV

<sup>1</sup> Quelle: [https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Faltblatt\\_MLUL\\_Gewerbeabfall.pdf](https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Faltblatt_MLUL_Gewerbeabfall.pdf)

## **Untere Bodenschutzbehörde**

### Weitergehende Hinweise

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

1

Im Rahmen einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) ist für das Gesamtbauvorhaben B-Plan „EDEKA an der Schlalacher Straße“ ein Bodenschutzplan nach DIN 19639 zu erarbeiten.

2

Die Umsetzung des Bodenschutzplanes soll durch Personen erfolgen, die über nachgewiesene Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen.

### Begründung:

Die Versickerungsfähigkeit von Böden kann durch baubedingte Verdichtungen sehr stark eingeschränkt werden. Als Folge wird die Bodenfunktion als Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG) eingeschränkt, was sich in der Verminderung des Kf-Wertes (Durchlässigkeitsbeiwert) äußert. Verdichtungen führen weiterhin zur Minderung der Wasseraufnahmekapazität von Böden, die wiederum in niederschlagsreichen Zeiten wichtig für den Schutz vor lokaler Vernässung und Hochwasser ist. Baubedingte Verdichtungen oder deren Folgen können mit einem Bodenschutzplan durch eine Bodenkundliche Baubegleitung verhindert oder abgemildert werden. Hierzu zählt z. B. die planerische Kennzeichnung und Umsetzung von sogenannten Tabuzonen für künftige Grünflächen, in denen keine Baufahrzeuge fahren dürfen und so der Boden mit seinen gesetzlich definierten Funktionen erhalten bleibt.

### Rechtsgrundlagen:

Nach § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Weiterhin sind Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.

Nach § 9 (1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB) können für Böden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung im Bebauungsplan festgelegt werden.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass sich jeder, der auf den Boden einwirkt, gemäß § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können.

Darüber hinaus ist gemäß § 7 BBodSchG derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

Schädliche Bodenveränderungen sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2, Abs. 3 BBodSchG).

Ab dem 01.08.2023 gelten die Maßgaben der neunten Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung BBodSchV (neu) (Bundesgesetzblatt 2021 Teil I Nr. 43, 16. Juli 2021). Sie ist zu berücksichtigen. Hierbei ist unter anderem neu zu berücksichtigen, dass schädliche Bodenveränderungen in der Regel auch zu besorgen sind, wenn physikalische Einwirkungen (z. B. baubedingte Bodenverdichtungen) den Boden verändern und dadurch die natürlichen Funktionen erheblich beeinträchtigt werden können (BBodSchV (neu) § 3 Abs. 1 Nr. 3).

### Altlasten

Die Flurstücke im Verfahrensgebiet/Vorhabengebiet sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert.

## Untere Naturschutzbehörde

Es ergeben sich folgende

### Rechtserhebliche Hinweise zur Eingriffsregelung

Die Pflanzung von solitären Bäumen ist unter den Voraussetzungen geeignet, Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen zu kompensieren, dass die voraussichtlich durchwurzelte Fläche

- a) nennenswert aufwertungsfähig ist und
- b) dauerhaft wirksam von konkurrierenden Nutzungen freigehalten wird.

Unter diesen Umständen können im Bebauungsplan Nr. 2020-03 „EDEKA an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen (im Folgenden: B-Plan) die voraussichtlich von Solitär-bäumen durchwurzelten Flächen analog zu den flächigen Gehölzpflanzungen gemäß der HVE, Kap. 12.5 gewertet werden. Das heißt, dass unter Einhaltung o. g. Voraussetzungen ein Solitärbaum mit einer 8 m-Pflanzscheibe bestenfalls die Beeinträchtigung von 25 qm versiegelten Bodens allgemeiner Funktionsausprägung kompensieren kann. (In Gehölzpflanzflächen eingebrachte Bäume erhöhen die Kompensationswirkung für den Boden nicht. Bepflanzte Flächen können nur einmal in Ansatz gebracht werden.)

Berechnung:

Solitärbaum mit 8 m Pflanzscheibe = 50 m<sup>2</sup> durchwurzelte Fläche  
Kompensationsfaktor 2,0 = 25 m<sup>2</sup> Kompensationsäquivalent für versiegelten Boden

Das heißt, die Maßnahme A1 (Pflanzung von 18 Solitär-bäumen mit 8 m-Pflanzscheibe) kann die Versiegelung von maximal 450 m<sup>2</sup> unbeeinträchtigten Bodens ausgleichen, nicht von 1.404 m<sup>2</sup>. Damit verbleibt nach den Maßnahmen A1 und A2 ein Kompensationsdefizit im Hinblick auf versiegelten Boden von 5.933 m<sup>2</sup>, nicht von 4.979 m<sup>2</sup>. Das bedeutet, dass mit der Maßnahme E1 das Kompensationsdefizit nicht ausgeglichen wird; es fehlen Maßnahmen zur Kompensation der Versiegelung von 954 m<sup>2</sup> Boden. Die Eingriffsregelung ist entsprechend zu ergänzen.

### Fundstellen der zitierten Rechtsvorschriften:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

### • **Fachdienst Landwirtschaft**

Die Stadtverordneten der Stadt Treuenbrietzen haben am 22.02.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Das betreffende Gebiet befindet sich im nördlichen Siedlungsbereich der Stadt Treuenbrietzen.

Die für das Planvorhaben vorgesehenen Flächen werden derzeit laut Feldblockkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark durch [REDACTED] genutzt. Die [REDACTED] bewirtschaftet insgesamt [REDACTED] ha LN, die sich aus [REDACTED] ha Ackerland und [REDACTED] ha Grünland zusammensetzt. Durch den Entzug der landwirtschaftlichen Nutzfläche wird die existenzielle Grundlage des Landwirtschaftsunternehmens nicht gefährdet.

Der Fachdienst Landwirtschaft weist darauf hin, dass die Umsetzung des Planvorhabens mit dem genannten Bewirtschafter im Einvernehmen erfolgen soll, sodass die landwirtschaftlichen Belange daran angepasst werden können.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise liegen vom Fachdienst Landwirtschaft keine Bedenken gegenüber dem o.g. Planvorhaben vor.

- **Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz**

Nach den Vorgaben des BauGB sind u. a. die Belange der Versorgung mit Wasser bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen [§ 1 (6) Nr. 8e BauGB]. Daher ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, auf Grund der vorgesehenen Nutzung sind mindestens **800 l x min<sup>-1</sup>** für zwei Stunden erforderlich, sichergestellt ist. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen. [§ 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 (1) Nr. 1 BbgBKG und dem Arbeitsblatt des DVGW W- 405]

Die 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.

- 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.
- Entnahmestellen mit 400 l/min (24m<sup>3</sup> /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 m<sup>3</sup> /h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup> /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.

Für die Löschwasserversorgung aus Hydranten bestehen möglicherweise folgende Einschränkungen:

- Falls durch die Löschwasserentnahme in bestimmten Netzbereichen der Betriebsdruck unter 1,5 bar fallen kann, sollte das Versorgungsunternehmen einen entsprechend höheren Mindestbetriebsdruck für die betreffenden Hydranten benennen.
- Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserordnung 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:
  - offene Bebauung: 400 m
  - geschlossene Bebauung: 300 m

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.

Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.

Die Verkehrswege im Plangebiet sind nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung 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]

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 liegt liegen, sind im Verlauf der Feuerwehruzufahrt privaten Verkehrsflächen bzw. an deren Ende Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorzusehen, die innerhalb dieses 50-Meter-Radius<sup>2</sup> 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.

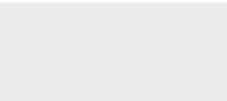
Bewegungsflächen können auch im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch die Bauherren auf ihren Grundstücken nachgewiesen werden, jedoch geht die dann zu versiegelnde Fläche von ca. 84 m<sup>2</sup> zu Lasten der BGF-II des Grundstückes.

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, Anlage 7.4/1 Nr. 1) und, sofern sie nicht einem einzelnen Grundstück zugeordnet sind, durch die Stadt Treuenbrietzen als Hoheitsträger und Träger des Brandschutzes mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen<sup>2</sup>. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]

- **Fachdienst Gesundheit**

Bis zum Fristablauf erfolgte keine Äußerung. Die Stellungnahme wird ggf. nachgereicht.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag



---

<sup>2</sup> 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.

# 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „Edeka an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen

## Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
<p><b>3.</b></p> <p><b>Landkreis Potsdam-Mittelmark vom 02.03.2023</b></p> <p>mit Ihrem Schreiben vom 27.01.2023 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplanes „EDEKA an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen mit Stand der Unterlagen vom 07.10.2022.</p> <p>Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise.</p> <p>Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.</p> <p><b><u>Fachdienst Umwelt</u></b></p> <p><b>3.1 Untere Wasserbehörde</b></p> <p>Wasserrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 "EDEKA an der Schlalacher Straße" der Stadt Treuenbrietzen gegenwärtig nicht entgegen.</p> <p><u>Anregungen / Hinweise</u></p> <p>a) Erschließung</p> <p><i>Wasserversorgung</i></p> <p>Gemäß § 50 Abs. 1 WHG ist die öffentliche Wasserversorgung eine Aufgabe der Daseinsvorsorge und gemäß § 59 BbgWG stellt die öffentliche Wasserversorgung eine Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde dar.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere die Belange der Versorgung mit Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit zu berücksichtigen.</p> <p><i>Abwasserbeseitigung</i></p> <p>Es sind keine Aussagen zum sachgerechten Umgang mit Abwässern getroffen worden. Diese sind im Bebauungsplan zu benennen.</p> <p>Gemäß § 54 Abs. 1 WHG zählt sowohl Schmutzwasser als auch Niederschlagswasser zum Abwasserbegriff.</p> <p>Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7e BauGB ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abwässern zu berücksichtigen.</p>	<p>1. Keine Belange berührt.</p> <p>2. Wasserversorgung</p> <p>3. Abwasserbeseitigung: Erläuterungen zum Umgang mit Schmutzwasser &amp; Niederschlagswasser</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3. Wird bereits gefolgt; redaktionelle Ergänzung der Begründung zur Klarstellung</p> <p>Zu Schmutzwasser: Mit der Begründung zum Entwurf wird in Kapitel 4.1 (Trink- und Schmutzwasser) dargelegt, dass das anfallende Schmutzwasser nach der Bautechnischen Vorplanung „Straßenbau, Regenentwässerung“ in die bestehende Kanalisation abgeleitet werden soll. Fetthaltiges Abwasser wird zuvor über einen Fettabscheider in die Kanalisation abgeleitet. Der Schmutzwasseranfall ist relativ gering und beträgt ca. 2-3 l/s (Noack, Februar 2022, Seite 5). Ein</p>	

# 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „Edeka an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen

## Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
	<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.</p> <p>Gemäß § 56 WHG i. V. m. § 66 BbgWG ist die Gemeinde/Stadt zur Beseitigung des Abwassers (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) verpflichtet. Abweichungen bzgl. der Verpflichtung zur Beseitigung des Niederschlagswassers können sich gemäß § 66 Abs. 2 Nr. 1 i. V. § 54 Abs. 4 BbgWG ergeben.</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.</p> <p>Demnach ist für die Festlegung der Versickerungspflicht die Versickerungsfähigkeit des betroffenen Grundstücks im Rahmen der Bebauungsplanung nachzuweisen. Weitere Informationen des MLUK zum Thema Niederschlagswasser: <a href="https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/wassermengenbewirtschaftung/niederschlagswasser/">https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/wassermengenbewirtschaftung/niederschlagswasser/</a></p> <p>Vor dem Festsetzen bestimmter Maßnahmen ist die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks durch den Planungsträger nachzuweisen.</p> <p>Des Weiteren ist nachfolgend im Zuge der Baugenehmigungs- oder Bauanzeigeverfahren die Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung -</p>	<p>4. Niederschlagswasserbeseitigung: Festsetzungen ergänzen</p> <p>5. Niederschlagswasserbeseitigung: Nachweis der Versickerungsfähigkeit</p> <p>6. Hinweise für Baugenehmigungsverfahren.</p>	<p>Anschluss des Planvorhabens an das öffentliche Abwasserentsorgungsnetz ist grundsätzlich möglich, es ist aber notwendig, die öffentlichen Anlagen zu erweitern bzw. auszubauen (Stellungnahme Wasserwirtschaftsgesellschaft Nieplitztal mbH vom 02.08.2022).</p> <p>Zu Niederschlagswasser: Mit der Begründung zum Entwurf wird in Kapitel 11.1 (Textliche Festsetzungen) dargelegt, dass das anfallende Niederschlagswasser nach der Bautechnischen Vorplanung „Straßenbau, Regenentwässerung“ vollständig auf dem Grundstück über Mulden- und Rigolenanlagen versickert werden soll (Noack, Februar 2022, Seite 4). Dem wird mit der textlichen Festsetzung 6.1 nachgekommen.</p> <p>Der vorstehende Abschnitt wird in der Begründung klarstellend ergänzend im Kapitel 4 (Ver- und Entsorgung) redaktionell ergänzt</p> <p>4. Wird bereits gefolgt</p> <p>Die nach der Bautechnischen Vorplanung „Straßenbau, Regenentwässerung“ vorgesehene vollständige Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück über Mulden- und Rigolenanlagen wird mit der textlichen Festsetzung 6.1 des Bebauungsplan-Entwurfes bereits festgesetzt.</p> <p>5. Wird bereits gefolgt.</p> <p>Die Versickerungsfähigkeit und die hierfür erforderliche Eignung der vorgesehenen Mulden- und Rigolenanlagen wurde mit der Bautechnischen Vorplanung „Straßenbau, Regenentwässerung“ nachgewiesen.</p> <p>Mit der Bautechnischen Vorplanung „Straßenbau, Regenentwässerung“ (Kapitel 01.4) sowie mit der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf (Kapitel 11.1 textliche Festsetzungen) wird dargelegt, dass gemäß der gutachterlichen Prüfung der Bautechnischen Vorplanung die Versickerungsanlagen für den 5-jährigen Bemessungsregen (Nachweis nach DWA-A 138) sowie für den 30-jährigen Bemessungsregen ausgelegt werden (Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100), so dass eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück selbst möglich ist (dezentrale Bewirtschaftung ohne Einleitung in einen Vorfluter oder Kanal) (Noack Februar 2022, Seite 5). Die Bautechnische Vorplanung hat zusammen mit dem Bebauungsplan-Entwurf ausgelegt.</p> <p>6. Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p>

# 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „Edeka an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen

## Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
	<p>Versickerungsfreistellungsverordnung - BbgVersFreiV zu beachten, die am 4. Mai 2019 in Kraft getreten ist.</p> <p>c) Grundwasser</p> <p>Im Stadtgebiet von Treuenbrietzen und im Umland herrschen artesische Grundwasser-Verhältnisse vor, dessen Druckwasserspiegel je nach Standort teilweise bis zu vier Meter über Geländeoberkante (GOK) liegt. Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe befürwortet die Durchteufung der Deckschicht des zweiten gespannten Grundwasserleiters (GWL 2) nicht.</p> <p>Unter diesen hydrogeologischen Verhältnissen ist die Ausführung eines Erdaufschlusses, der die Deckschicht des GWL 2 durchteuft, geeignet, die Wasserbeschaffenheit dauernd oder in einem nicht unerheblichen Ausmaß nachteilig zu verändern.</p> <p>Gemäß der uWB in § 100 WHG übertragenen Gewässeraufsicht folgt die uWB der Empfehlung des LBGR und genehmigt Erdaufschlüsse im Stadtgebiet von Treuenbrietzen nur bis eine Tiefe der von 10 bis max. 20 m Gelände.</p> <p>Die Nutzung der oberflächennahen Geothermie ist somit auf den ersten Grundwasserleiter (GWL 1) zu begrenzen.</p>	<p>7. Grundwasser: Erdaufschlüsse nur bis zu einer Tiefe von 10 bis max. 20 m.</p>	<p>Die Versickerungsfreistellungsverordnung ist hier nicht anwendbar, da diese nur für Grundstücke bis 800 m² gilt.</p> <p>7. Wird bereits berücksichtigt; redaktionelle Klarstellung in der Begründung.</p> <p>Mit der Bautechnischen Vorplanung „Straßenbau, Regenentwässerung“ wird in Kapitel 01.4 dargelegt, dass die vorgesehenen Mulden- und Rigolenanlagen so in ihrer Tiefe angelegt werden, dass der erforderliche Mindestabstand von 1 m zwischen dem Bemessungsgrundwasserstand und der Kies-Rigolensohle eingehalten wird. Der vom Stellungnahmegeber geforderte Begrenzung auf den ersten Grundwasserleiter (GWL 1) wird damit entsprochen.</p> <p>Die Tiefen für jede Mulden-Rigolenanlage sind abhängig von der Höhenlage des vorhandenen und geplanten Geländes. Ihre Tiefen liegen zwischen 1,3 m und 2,3 m, die damit deutlich unterhalb der vom Stellungnahmegeber angezeigten maximal zulässigen Tiefe von 10 – 20 Metern.</p> <p>Die Bautechnischen Vorplanung sowie das Planungskonzept Übersichtsplan hat zusammen mit dem Bebauungsplan-Entwurf ausgelegt.</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen werden in der Begründung zur Klarstellung redaktionell ergänzt – soweit nicht bereits erfolgt.</p>
<p><b>3.2</b></p>	<p><b>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</b></p> <p>Abfallrechtliche Belange stehen dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 "EDEKA an der Schlalacher Straße" der Stadt Treuenbrietzen gegenwärtig nicht entgegen.</p> <p><u>Weitergehende Hinweise</u></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 Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen.</p> <p>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,</p>	<p>8. Keine Bedenken.</p> <p>9. Hinweise für Baugenehmigungsverfahren.</p>	<p>8. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>9. Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p>

# 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „Edeka an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen

## Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
	<p>Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten.</p> <p>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.</p> <p>Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.</p> <p>2.) Bei Konkretisierung geplanter Bau-/Abbruchmaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.</p> <p>3.) Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung 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.</p> <p>Folgende Pflichten (Gesamtabfallmenge &gt; 10 m³) sind in diesem Zusammenhang von Gewerbebetrieben zu erfüllen (s. a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung des MLUL):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Getrenntsammlungs- und Verwertungspflichten nach § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)</li> <li>▪ Dokumentationspflichten nach § 8 Abs. 3 GewAbfV</li> <li>▪ Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 1 GewAbfV</li> <li>▪ Dokumentationspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 6 GewAbfV</li> </ul>		
3.3	<p><b>Untere Bodenschutzbehörde</b></p> <p><u>Weitergehende Hinweise</u></p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>1) Im Rahmen einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) ist für das Gesamtbauvorhaben B-Plan „EDEKA an der Schlalacher Straße“ ein Bodenschutzplan nach DIN 19639 zu erarbeiten.</p>	10. Hinweise für Baugenehmigungsverfahren.	10. Wird gefolgt; Umweltbericht und BPlan-Begründung werden ergänzt.  Die Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens inklusive der Aufstellung eines Bodenschutzplanes und der Umsetzung durch Personen mit nachgewiesenen Fachkenntnissen zum Bodenschutz

# 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „Edeka an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen

## Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
	<p>2) Die Umsetzung des Bodenschutzplanes soll durch Personen erfolgen, die über nachgewiesene Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Versickerungsfähigkeit von Böden kann durch baubedingte Verdichtungen sehr stark eingeschränkt werden. Als Folge wird die Bodenfunktion als Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG) eingeschränkt, was sich in der Verminderung des Kf-Wertes (Durchlässigkeitsbeiwert) äußert. Verdichtungen führen weiterhin zur Minderung der Wasseraufnahmekapazität von Böden, die wiederum in niederschlagsreichen Zeiten wichtig für den Schutz vor lokaler Vernässung und Hochwasser ist. Baubedingte Verdichtungen oder deren Folgen können mit einem Bodenschutzplan durch eine Bodenkundliche Baubegleitung verhindert oder abgemildert werden. Hierzu zählt z. B. die planerische Kennzeichnung und Umsetzung von sogenannten Tabuzonen für künftige Grünflächen, in denen keine Baufahrzeuge fahren dürfen und so der Boden mit seinen gesetzlich definierten Funktionen erhalten bleibt.</p> <p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Nach § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Weiterhin sind Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.</p> <p>Nach § 9 (1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB) können für Böden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung im Bebauungsplan festgelegt werden.</p> <p>Grundsätzlich ist zu beachten, dass sich jeder, der auf den Boden einwirkt, gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können.</p> <p>Darüber hinaus ist gemäß § 7 BBodSchG derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.</p> <p>Schädliche Bodenveränderungen sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2, Abs. 3 BBodSchG).</p> <p>Ab dem 01.08.2023 (<i>gemeint ist: 2022</i>) gelten die Maßgaben der neunten Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung BBodSchV (neu) (Bundesgesetzblatt 2021 Teil I Nr. 43, 16. Juli 2021). Sie ist zu berücksichtigen. Hierbei ist unter anderem</p>		<p>werden im Umweltbericht als Bestandteil der Vermeidungsmaßnahme „Ökologische Baubegleitung“ ergänzt. Diese Maßnahme wird zudem im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Treuenbrietzen und Vorhabenträger verankert.</p> <p>Der Umweltbericht und die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p>

# 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „Edeka an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen

## Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
3.4	<p>neu zu berücksichtigen, dass schädliche Bodenveränderungen in der Regel auch zu besorgen sind, wenn physikalische Einwirkungen (z. B. baubedingte Bodenverdichtungen) den Boden verändern und dadurch die natürlichen Funktionen erheblich beeinträchtigt werden können (BBodSchV (neu) § 3 Abs. 1 Nr. 3).</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Die Flurstücke im Verfahrensgebiet/Vorhabengebiet sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Es ergeben sich folgende</p> <p><u>Rechtserhebliche Hinweise zur Eingriffsregelung</u></p> <p>Die Pflanzung von solitären Bäumen ist unter den Voraussetzungen geeignet, Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen zu kompensieren, dass die voraussichtlich durchwurzelte Fläche</p> <p>a) nennenswert aufwertungsfähig ist und</p> <p>b) dauerhaft wirksam von konkurrierenden Nutzungen freigehalten wird.</p> <p>Unter diesen Umständen können im Bebauungsplan Nr. 2020-03 „EDEKA an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen (im Folgenden: B-Plan) die voraussichtlich von Solitärbäumen durchwurzelten Flächen analog zu den flächigen Gehölzpflanzungen gemäß der HVE, Kap. 12.5 gewertet werden. Das heißt, dass unter Einhaltung o. g. Voraussetzungen ein Solitärbaum mit einer 8 m-Pflanzscheibe bestenfalls die Beeinträchtigung von 25 qm versiegelten Bodens allgemeiner Funktionsausprägung kompensieren kann (in Gehölzpflanzflächen eingebrachte Bäume erhöhen die Kompensationswirkung für den Boden nicht. Bepflanzte Flächen können nur einmal in Ansatz gebracht werden).</p> <p>Berechnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Solitärbaum mit 8 m Pflanzscheibe = 50 m<sup>2</sup> durchwurzelte Fläche</li> <li>▪ Kompensationsfaktor 2,0 = 25 m<sup>2</sup> Kompensationsäquivalent für versiegelten Boden</li> </ul> <p>Das heißt, die Maßnahme A1 (Pflanzung von 18 Solitärbäumen mit 8 m-Pflanzscheibe) kann die Versiegelung von maximal 450 m<sup>2</sup> unbeeinträchtigten Bodens ausgleichen, nicht von 1.404 m<sup>2</sup>. Damit verbleibt nach den Maßnahmen A1 und A2 ein Kompensationsdefizit im Hinblick auf versiegelten Boden von 5.933 m<sup>2</sup>, nicht von 4.979 m<sup>2</sup>. Das bedeutet, dass mit der Maßnahme E1 das Kompensationsdefizit nicht ausgeglichen wird; es fehlen Maßnahmen zur Kompensation der Versiegelung von 954 m<sup>2</sup> Boden. Die Eingriffsregelung ist entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>11. Altlasten: Nicht bekannt.</p> <p>12. Ersatzmaßnahmen: Hinweise zur Ausgleichsberechnung.</p>	<p>11. Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>12. Wird gefolgt; Änderung des Umweltberichtes sowie der textlichen Festsetzung 6.3</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend den Hinweisen des Stellungnahmegebers angepasst. Die Umsetzung der externen Ersatzmaßnahme erfolgt im Naturraum der Gemeinde Schlenzer, Flurstück 86 der Flur 4. Die Vorgehensweise wurde mit dem Stellungnahmegeber abgestimmt.</p> <p>Ebenfalls berücksichtigt wurde die Versiegelungen aus der erforderlichen Erweiterung des südlich auf dem Grundstück geplanten Geh-/Radweges auf 3,0 Meter und der hiermit verbundene Abgang von zwei Bestandsbäumen (siehe Stellungnahme 38.5) sowie die Erweiterung der festgesetzten öffentlichen Grünfläche im Zuge des Abrückens der Schlalacher Straße vom südlichsten Erhaltungsbaum (siehe Stellungnahme 38.7).</p> <p>Mit der Überarbeitung ist auch eine Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 6.3 bezogen auf die Mindestgröße der anzupflanzenden Fläche durch Sträucher und Heister verbunden.</p>

# 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „Edeka an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen

## Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
3.5	<p><u>Fundstellen der zitierten Rechtsvorschriften:</u></p> <p>BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist</p> <p>BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist</p> <p><b>Fachdienst Landwirtschaft</b></p> <p>Die Stadtverordneten der Stadt Treuenbrietzen haben am 22.02.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Das betreffende Gebiet befindet sich im nördlichen Siedlungsbereich der Stadt Treuenbrietzen.</p> <p>Die für das Planvorhaben vorgesehenen Flächen werden derzeit laut Feldblockkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark durch die xxxxxx genutzt. Die xxxxxx bewirtschaftet insgesamt 1.780,78 ha LN, die sich aus 1.627,71 ha Ackerland und 154,07 ha Grünland zusammensetzt. Durch den Entzug der landwirtschaftlichen Nutzfläche wird die existenzielle Grundlage des Landwirtschaftsunternehmens nicht gefährdet.</p> <p>Der Fachdienst Landwirtschaft weist darauf hin, dass die Umsetzung des Planvorhabens mit dem genannten Bewirtschafter im Einvernehmen erfolgen soll, so dass die landwirtschaftlichen Belange daran angepasst werden können.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise liegen vom Fachdienst Landwirtschaft keine Bedenken gegenüber dem o.g. Planvorhaben vor.</p>	<p>13. Bewirtschaftendes Landwirtschaftsunternehmen: Existenzielle Grundlage nicht gefährdet</p> <p>14. Bewirtschaftendes Landwirtschaftsunternehmen: Abstimmung</p> <p>15. Belange Landwirtschaft: Keine Bedenken</p>	<p>13. Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>14. Wird zur Kenntnis genommen. Der Bewirtschafter der Landwirtschaftsflächen wurde durch die Alt-Eigentümer über die Nutzungsaufgabe bereits informiert.</p> <p>15. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.6	<p><b>Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz</b></p> <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]. Daher ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, auf Grund der vorgesehenen Nutzung sind mindestens 800 l x min<sup>-1</sup> 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</p>	<p>16. Löschwasserbereitstellung: Hinweise für Baugenehmigungsverfahren</p>	<p>16. Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Hinweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>In Abstimmung mit der Feuerwehr Treuenbrietzen (01. Juli 2021) wird mit dem Planungskonzept ein Löschwasserbrunnen auf der nördlichen Grünfläche an der Zufahrt am Schnittpunkt zwischen Stellplatzanlage und der öffentlichen Verkehrsfläche der Schlalacher Straße vorgesehen.</p> <p>Der Standort des Löschwasserbrunnens wird seitens der Stadt Treuenbrietzen, Brandschutz befürwortet. Bedenken bestehen nicht (Stellungnahme vom 23.08.2022).</p>

# 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „Edeka an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen

## Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
	<p>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"> <li>▪ Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Entnahmestellen mit 400 l/min (24m<sup>3</sup> /h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m<sup>3</sup> /h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup> /h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.</li> </ul> <p>Für die Löschwasserversorgung aus Hydranten bestehen möglicherweise folgende Einschränkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Falls durch die Löschwasserentnahme in bestimmten Netzbereichen der Betriebsdruck unter 1,5 bar fallen kann, sollte das Versorgungsunternehmen einen entsprechend höheren Mindestbetriebsdruck für die betreffenden Hydranten benennen.</li> <li>▪ Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgeannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen.</li> <li>▪ 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</li> </ul>		

# 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „Edeka an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen

## Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
	<p>Versorgungsleitungen, so dass sich vergleichbare Obergrenzen für die Abstände von Hydranten ergeben: offene Bebauung: 400 m geschlossene Bebauung: 300 m</p> <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 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.</p> <p>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 liegt liegen, sind im Verlauf der Feuerwehruzufahrt privaten 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, Anlage 7.4/1 Nr. 1) und, sofern sie nicht einem einzelnen Grundstück zugeordnet sind, durch die Stadt Treuenbrietzen als Hoheitsträger und Träger des</p>		

1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „Edeka an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen

**Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stellungnahme	Thematische Zuordnung	Abwägung
	Brandschutzes mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]		
<b>3.7</b>	<b>Fachdienst Gesundheit</b> Bis zum Fristablauf erfolgte keine Äußerung. Die Stellungnahme wird ggf. nachgereicht.	17. Keine Stellungnahme.	17. Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass dem Planvorhaben zugestimmt wird bzw. keine Belange berührt werden.
<b>3.8</b>	<b>Fachdienst Straßenverkehrsbehörde</b> Keine Stellungnahme.	18. Keine Stellungnahme	18. Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass dem Planvorhaben zugestimmt wird bzw. keine Belange berührt werden.
<b>3.9</b>	<b>Fachdienst Verkehrsmanagement</b> Keine Stellungnahme.	19. Keine Stellungnahme	19. Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass dem Planvorhaben zugestimmt wird bzw. keine Belange berührt werden.
<b>3.10</b>	<b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> Keine Stellungnahme.	20. Keine Stellungnahme	20. Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass dem Planvorhaben zugestimmt wird bzw. keine Belange berührt werden.
<b>3.11</b>	<b>Öffentliches Recht</b> Keine Stellungnahme.	21. Keine Stellungnahme	21. Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass dem Planvorhaben zugestimmt wird bzw. keine Belange berührt werden.