

Stellungnahmen im Rahmen

der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Planauslegung, Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Mailausgang der Information zum Planvorhaben: 28.10.2019

Öffentliche Planauslegung: 04.11.2019 bis 06.12.2019

Abkürzungen unter Vermerk:

B = Begründung ändern oder ergänzen

H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks

K = Keine Abwägung erforderlich

L = Legende ändern oder ergänzen

N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen

P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung

T = Textliche Festsetzung/Hinweise ändern

U = Umweltbericht ändern oder ergänzen

V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt

Z = Zurückweisung einer Argumentation

Anlage zum Beschluss Nr. ___ der Sitzung der Gemeindevertretung Dabergotz vom __.__.2023

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	Amt Temnitz Stellungnahme vom 05.11.2019			
	Nach Prüfung der online einsehbaren Unterlagen zum o. g. Bauleitplanverfahren teile ich Ihnen mit, dass die von der Amtsverwaltung, stellvertretend für die Gemeinden Temnitztal und Märkisch Linden öffentlichen Belange als Nachbargemeinden durch Ihre Planung nicht berührt werden. Die weitere Beteiligung der o. g. Gemeinden des Amtes Temnitz an dem o. g. Bauleitplanverfahren ist daher nicht erforderlich.	Belange Nachbargemeinden	Belange der Nachbargemeinden nicht berührt. Kenntnisnahme	K
2	Fontanestadt Neuruppin Stellungnahme vom 05.12.2019			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>vielen Dank für die Beteiligung als Nachbargemeinde zum Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“ der Gemeinde Dabergotz. Den Vorentwurf hat die Fontanestadt Neuruppin zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der rechtskräftige B-Plan Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“ der Gemeinde Dabergotz (1997) ist als einer von drei Bebauungsplänen zur Errichtung des gemeindeübergreifenden Industrie- und Gewerbegebiets „Temnitzpark“ aufgestellt worden. Durch ein Gesamtvollstreckungsverfahren von 1998 bis 2017 über das Vermögen der für die Vermarktung zuständigen Entwicklungsgesellschaft Temnitz (ETG) sind große Flächen bisher noch nicht bebaut. Die jetzt initiierte 1. Änderung umfasst einen ca. 13,5 ha großen Teilbereich im Süden des B-Plans und betrifft sowohl die Planzeichnung als auch textliche Festsetzungen, die inzwischen als zu differenziert und z.T. überreguliert eingeschätzt werden und gewerbliche Ansiedlungen erschweren.</p> <p>Die bauliche Dichte in zwei gewerblichen Baugebieten wird erhöht durch Anpassung der GRZ von 0,5 (zzgl. 50 % Überschreitung) auf in Gewerbegebieten übliche 0,7 (Kappungsgrenze inkl. Überschreitung 0,8). Die Festsetzung eines Mindestgrünanteils im Industrie- und Gewerbegebiet pro Grundstück 20 % bzw. im eingeschränkten Gewerbegebiet 40% entfällt. Außerdem erfolgt eine Neuordnung von bisher nicht entwickelten SPE-Flächen. Dies bedeutet eine Zunahme der Versiegelung und Reduzierung der „Grünen“ Flächen von 20.000qm, deren Kompensation innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung nicht möglich ist. Im weiteren Verfahren sind deshalb ergänzend Festsetzungen zur Realisierung des notwendigen externen Ausgleichs zu formulieren. Die Kirschenallee wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die entspricht der</p>	<p>Planinhalt</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>realen Nutzung und ermöglicht die Erschließung kleinteiliger Gewerbegrundstücke an der Kirschenallee.</p> <p>Im Rahmen einer grundsätzlichen Überarbeitung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dabergotz ab 2015 wurden auch planungsrechtliche Probleme bzw. Mängel des Bebauungsplans deutlich, die durch die Änderung gelöst bzw. behoben werden sollen. Durch die Änderung wird die vorhandene Wohnbebauung an der Bahnhofsstraße durch einen Lärmschutzwall mit Bepflanzung vor der dicht heranrückenden gewerblichen Nutzung geschützt. Die Standortsicherung eines vorhandenen Landwirtschaftlichen Betriebs wird nun durch die Festsetzung eines entsprechenden Sondergebiets gewährleistet.</p> <p>Zum Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“ der Gemeinde Dabergotz gibt es keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken; unmittelbare Auswirkungen der Planung auf die Fontanestadt Neuruppin sind nicht erkennbar. Aus Belangen, die die Fontanestadt Neuruppin vertritt, ergeben sich keine speziellen Anforderungen in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.</p>	<p>Belange Fontanestadt Neuruppin</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
<p>4</p>	<p>Gemeinde Fehrbellin Stellungnahme vom 26.11.2019</p>			
	<p>Zum betreffenden Planentwurf (Stand 09/2019) gibt es keine Anregungen und Bedenken; unmittelbare Auswirkungen der Planung auf die Gemeinde Fehrbellin sind nicht erkennbar.</p>		<p>Keine Anregungen und Bedenken. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
<p>5</p>	<p>Landkreis Ostprignitz, Der Landrat SG Kreisplanung und Kreisstraßen Stellungnahme vom 10.12.2019</p>			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>ausgelöst durch das Beteiligungsschreiben des Büros Plankontor GmbH vom 28.10.2019 erhalten Sie die Stellungnahme des Landkreises Ostprignitz-Ruppin im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zu o. g. Vorhaben.</p> <p>In die Erarbeitung der Stellungnahme wurden gemäß TÖB- Erlass des MIL vom 20.09.2010 die Ämter und Behörden unseres Hauses einbezogen, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden. Im Ergebnis der Beteiligung liegen Stellungnahmen des</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bau- und Umweltamtes - untere Bauaufsichtsbehörde, • Bau- und Umweltamtes - Brandschutzdienststelle, • Bau- und Umweltamtes- untere Bodenschutzbehörde, • Bau- und Umweltamtes- untere Naturschutzbehörde, • Gesundheitsamtes, <p>vor.</p> <p>Diese Stellungnahmen enthalten Hinweise und Anregungen. Sie sind diesem Schreiben beigelegt und im Zuge der Abwägung gesondert zu berücksichtigen.</p> <p><u>Hinweis der unteren Denkmalschutzbehörde:</u> Da durch das Planvorhaben Belange des Denkmalschutzes/ Bodendenkmalschutzes berührt sein können, ist als zuständiger TÖB das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum im Verfahren zu beteiligen. Es gelten die Schutzbestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes.</p>	<p>Beteiligung BLDAM</p>	<p>Kenntnisnahme, eine Beteiligung des BLDAM ist erfolgt, eine Stellungnahme vom 29.10.2020 liegt vor (TöB-Nr. 35)</p>	<p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Aus kreisplanerischer sowie bauleitplanerischer Sicht bestehen zu den geänderten textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bzw. entfallenden Festsetzungen keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweis:</u> Bitte beachten Sie, dass unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nicht unsere Zuständigkeit als höhere Verwaltungsbehörde nach § 203 (3) BauGB i. V. m. der Baugesetzbuchzuständigkeitsverordnung vom 15.10.1997 einschließt.</p> <p><u>Abgabe der wirksam gewordenen Planfassung:</u> Auf der Grundlage des § 12 BbgEGovG sind die Bau- und Planungsverwaltungen der Kommunen in der Pflicht, XPlanung-basierte Daten von Bauleitplänen verarbeiten und bereitstellen zu können (Übergangsfrist bis Februar 2023). Neben der Übersendung der rechtskräftigen Planfassung (Papierexemplar) bitten wir um Übermittlung eines digitalen Datensatzes (möglichst XPlanung-konforme Daten oder im Pdf-Format) zwecks Aktualisierung des Geoportals unseres Landkreises.</p>	<p>Belange Kreisplanung</p> <p>Zuständigkeit höhere Verwaltungsbehörde</p> <p>Abgabe Planfassung</p>	<p>Keine Bedenken. Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Dem Landkreis wird nach wirksam gewordener Planfassung diese digital und in Papierform zugeschickt.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>H</p>
<p>5.1</p>	<p>Bau- und Umweltamt Technische Bauaufsicht und Denkmalschutz Untere Bauaufsichtsbehörde Stellungnahme vom 03.12.2019</p>			
	<p>in Beantwortung Ihres Schreibens vom 29.10.2019, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 "Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark" der Gemeinde Dabergotz, erhalten Sie folgende Stellungnahme.</p> <p><u>Anregungen</u> (auf der Grundlage der Brandenburgischen Bauordnung, gegliedert nach Sachkomplexen,</p>			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage):</p> <p>Das Baufeld 1 b kennzeichnet 2 Gebiete. Wobei eines davon (linker Strich) im nirgends endet und auch kein eingeschränktes Gewerbegebiet darstellt.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen unter Nr. 4. Weitere Festsetzungen heißt es auf S. 4/5: <u>Neue Fassung:</u> 2. Gehrecht gem.§ 9 (1) Nr. 21 BauGB: Auf der mit "SPE 4" (bisher SPE 7.5) gekennzeichneten Fläche ist der in der Planzeichnung gekennzeichnete 5,0 m breite Randstreifen mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.</p> <p>In der Planzeichnung lässt sich dieser Streifen nicht erkennen. In der Zeichenerklärung ist dieser ebenfalls nicht vorhanden.</p>	<p>Baufeld 1 b</p> <p>Textl. Festsetzungen</p>	<p>Das Baufeld 1b im Vorentwurf kennzeichnete ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Der hier in Rede stehende linke Strich ist eine Flurstücksgrenze im und außerhalb des Plangebietes. In der Entwurfsfassung Stand Juli 2023 gibt es kein Baufeld 1b mehr. Das ehemalige Baufeld 1 wird nun gegliedert in die Baufelder 1.1, 1.2, 1.3 und 1.4 mit jeweils differenzierten Festsetzungen. Diese differenzierten Baufelder mit der Zulässigkeit unterschiedlicher gewerblicher Nutzungen werden gekennzeichnet durch das übliche Planzeichen Nr. 15.14 aus der Planzeichenverordnung, der so genannten „Knödellinie“.</p> <p>Die bisherige SPE 4-Fläche verlief auf der nördlichen Seite des Landwehrgrabens zwischen der Bahnhofstraße im Westen und der Temnitzpark-Chaussee im Osten. Im Entwurf Stand Juli 2023 wird diese die SPE 5-Fläche. Dort ist ein Gehrecht für die Allgemeinheit nicht mehr vorgesehen, da es einerseits nicht erforderlich ist und zum anderen der Funktion als SPE-Fläche entgegensteht. Die Festsetzung mit diesem Gehrecht für die Allgemeinheit in der ehemaligen SPE 4-Fläche entfällt daher ersatzlos.</p>	<p>K</p> <p>P</p> <p>T</p>
<p>5.2</p>	<p>Bau- und Umweltamt Technische Bauaufsicht und Denkmalschutz Brandschutzdienststelle Stellungnahme vom 03.12.2019</p>			
	<p>Vorhaben: 1. Änderung des Bebauungsplanes Dabergotz Nr. 1 "Gewerbegebiet Temnitzpark"</p> <p>Tenor: Seitens des Brandschutzes bestehen gegen o.g. Vorhaben vom Grundsatz her keine Einwände. Die Begründung zu o.g. Bebauungsplan Punkt 6.6.3.</p>	<p>Belange Brandschutz</p>	<p>Keine grundsätzlichen Einwände. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	"Löschwasserversorgung" wird wie folgt ergänzt: In Gewerbegebieten beträgt der Löschwasserbedarf bei einer mittleren bis großen Gefahr der Brandausbreitung 96 m ³ /h für zwei Stunden aus einem Löschumkreis von 300 m.	Begründung Punkt 6.6.3.	Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	B
5.3	Bau- und Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 05.12.2019			
	die untere Bodenschutzbehörde nimmt zu oben genanntem Vorhaben wie folgt Stellung: gegen die Änderungen im Bebauungsplan Dabergotz Nr. 1 "Gewerbegebiet Temnitzpark" bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde, unter Beachtung nachstehender Anmerkung, keine Bedenken. Anmerkung: Sollte es irgendwann zu einer Nutzungsänderung des Sonstigen Sondergebietes(SO)/Landwirtschaftlicher Betrieb kommen, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Auf Grund der betrieblichen Nutzung und dem Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen ist diese Vorgehensweise dringend erforderlich.	Belange Bodenschutzbehörde Anmerkung SO Landwirtschaftlicher Betrieb	Keine Bedenken bei Beachtung der aufgeführten Anmerkung. Kenntnisnahme Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.	K B
5.4	Bau- und Umweltamt Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 09.12.2019			
	die untere Naturschutzbehörde äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung zum oben bezeichneten Planvorhaben, Stand September 2019, wie folgt. Gem. § 3 Abs. 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 1 Abs. 1 der Verordnung über die Zuständigkeiten der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II NR. 43), ist in diesem Verfahren	Zuständigkeit	Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>zung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen externe Flächen bestimmt werden. Für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist folgendes zu beachten:</p> <p>1. Die dafür vorgesehenen Flächen sind zu kartieren, um evtl. unnötige Eingriffe in das vorzufindende Biotopotenzial zu vermeiden. Bei einem evtl. Abriss von Hochbauten, ist vor Beginn der Rückbaumaßnahme die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötungs-, Störungs-, Schädigungsverbot) für europäische Vogelarten sowie für weitere Tierartengruppen, wie z. B. Fledermäuse durch einen unabhängigen Gutachter zu prüfen. Es sind artspezifische Aussagen zu treffen, ob durch die Rückbaumaßnahme Konflikte mit den Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG hervorgerufen werden können und ggf. ein Ausschluss durch Vermeidungsmaßnahmen (z. B. durch eine Bauzeitenregelung) oder Ausgleichsmaßnahmen möglich ist. Die Kompensationsfläche ist nach Gemarkung, Flur und Flurstück zu benennen und kartographisch darzustellen.</p> <p>2. Die Verfügbarkeit der Kompensationsfläche, die Trägerschaft der Maßnahme, einschließlich Pflegemaßnahmen, sind der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen. Die Kompensationsfläche außerhalb des Plangebietes ist grundbuchrechtlich zu sichern.</p> <p>3. Um eine Florenverfälschung für die einheimische Flora zu vermeiden, ihre Anpassungsfähigkeit langfristig zu sichern und die heimische Artenvielfalt auf Dauer</p>	<p>Anforderungen an externe Maßnahmen</p> <p>Kartierung, kartografische Darstellung</p> <p>Verfügbarkeit, Sicherung der Fläche</p> <p>Beschaffenheit Kompensationspflanzungen</p>	<p>Da der aktuelle Entwurf der Änderungsplanung keinen Ausgleichsbedarf verursacht, der extern umzusetzen wäre, kommen die Hinweise zur Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen hier nicht zum Tragen. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>zu erhalten, ist bei der Beschaffung des Pflanzmaterials für mögliche Kompensationspflanzungen in der freien Natur der gemeinsame Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur -Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur- (veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 44 vom 18. September 2013) sowie der -Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze- (herausgegeben vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Stand Januar 2012) zu berücksichtigen. Siehe hierzu auch § 40 BNatSchG. Demnach ist das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete bis einschließlich 1. März 2020 genehmigungsfrei; bis zu diesem Zeitpunkt sollen in der freien Natur Gehölze und Saatgut vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden.</p> <p><i>Reduzierter Ausgleich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Dabergotz Nr. 1 (siehe S. 35 der Begründung)</i></p> <p>Zu das aus der Änderungsplanung resultierende Defizit in der Bilanz von Eingriff und Ausgleich sind im weiteren Verfahren Kompensationsmaßnahmen vorzuschlagen. Umfang, Ort und Art der Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Weitere Kompensationsmaßnahmen</p>	<p>Der Entwurf Stand Juli 2023 wurde umfassend gegenüber dem Vorentwurf überarbeitet. Die flächenmäßigen Verschiebungen gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan in den Grünflächen, Fläche für Wald und Fläche für Landwirtschaft lassen sich grundsätzlich durch die Berichtigung der Festsetzungen, um die tatsächliche Nutzung abzubilden, begründen. Hier sind keine Flächen betroffen, die ursprünglich dem ökologischen Ausgleich dienen.</p> <p>Die Reduzierung der SPE-Flächen in der Änderungsplanung gegenüber der Ursprungsplanung insgesamt um 1.985 qm begründet sich ausschließlich durch die geänderte Festsetzung des Regenrückhaltebeckens und wird in der Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung entsprechend nicht berücksichtigt. Da das Regenrückhaltebecken tatsächlich eine ökologisch wertvolle Fläche darstellt, die aus der Realisierung einer ur-</p>	<p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Besonderer Artenschutz</u> Unter Pkt. 8.3.3. des Umweltberichtes wird darauf verwiesen, dass die Belange des Artenschutzes, hier Schutzgut Tiere, im weiteren Verfahren behandelt werden. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (europarechtlich geschützte Arten). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1 a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.</p> <p>Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine Teil-/Nichtigkeit auszuschließen. Die Gemeinde muss also vorausschauend prüfen, ob im Hinblick auf den besonderen Artenschutz eine Ausnahmelage vorliegt (vgl. BVerwG-Beschluss vom 25.08.1997, J.\z. 4 NB12.97). Voraussetzung für die</p>	<p>Abarbeitung Belange Artenschutz</p>	<p>sprünglich als SPE festgesetzten Fläche entstanden ist, erhöht sich der Flächenanteil der ökologisch wertvollen Flächen sogar. Nur die Zunahme der Baufläche in den Baufeldern 1.3, 1.4 und 2 und der damit einhergehende Verlust der bisherigen Grünfläche ist als Eingriff zu bewerten. Dem kann die Zunahme des Flächenanteils der ökologisch wertvollen Flächen gegenübergestellt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Rechtmäßigkeit des Planes ist nicht die Ausnahme selbst, sondern das Vorliegen einer Ausnahmelage.</p> <p>Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag die Erfüllung der in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbotstatbestände (Tötungs-, Störungs-, Schädigungsverbote) in Bezug auf das Vorkommen europäischer Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu ermitteln. Damit verbunden ist eine aktuelle Bestandserhebung hinsichtlich relevanter Arten, mit Angaben zu Anzahl, Schutzstatus, Größe der Reviere, Größe der lokalen Population, Verteilung im Gebiet und Bedeutung der Teilpopulation in Bezug auf die Gesamtpopulation. Umfang, Zeitraum und Methodik der Erfassung europäischer Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind anzugeben. Siehe Anlage (Standartuntersuchungsanforderungen zum besonderen Artenschutz im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsvorhaben im Land Brandenburg).</p> <p>Werden entsprechende Arten nachgewiesen, sind diese in einer Bestandskarte zu verorten und textlich darzustellen.</p> <p>Bei Feststellung besonders geschützter Vogelarten sind diese nach Arten mit dauerhaften Niststätten und jährlich wechselnden Niststätten zu trennen. Es sind somit artspezifische Aussagen zu treffen, ob durch das Planvorhaben Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG hervorgerufen werden können und ggf. ein Ausschluss durch Vermeidungsmaßnahmen (z.B. durch eine Bauzeitenregelung) oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (auch als CEF-Maßnah-</p>	<p>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</p>	<p>Für die 1. Änderung des B-Plans Dabergotz Nr. 1 wurde durch das Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Daniel Meisel ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) erarbeitet, der mit Stand 06/2023 vorliegt und als Anlage 2 Teil der Begründung ist.</p> <p>Betrachtet wurde im AFB nur der Teil des B-Plangebiets, der für eine geplante Gewerbebebauung potentiell Änderungen von Habitatflächen hervorruft. Für die aufgrund von gegebenen Habitatbedingungen als relevant einzuschätzenden Artengruppen Amphibien und Reptilien wird bei Beachtung von Schutzauflagen kein weiterführender Untersuchungsbedarf gesehen. Als Maßnahme ist eine Reptilien- / Amphibien-schutzzaun während der Bauphase im Zeitraum 15.02. bis 15.10. zu stellen und funktionsgerecht zu erhalten.</p> <p>Für die Artengruppe der Brutvögel wurden Erfassungen während der Fortpflanzungsperiode zwischen 01.03. und 30.06. durchgeführt. Baum- und gebüschbrütende Vogelarten wurden in Gehölzen um das geplante Bau Feld festgestellt. Diese bleiben anlagenbedingt erhalten, auch betriebs- oder baubedingte Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.</p> <p>Freiflächen-Brutvogelarten wurden auf der Vorhabenfläche mit Gold- und Grauammer festgestellt. Reviere der Feldlerche oder der Schafstelze konnten nicht in Vorhabennähe nachgewiesen werden. Das Revierzentrum der Goldammer liegt nach vorliegender Planung im Randbereich zur Kirschallee im Bereich von Sickermulden und zu pflanzender Gehölze. Ein anlagenbedingter Revierverlust wird somit nicht angenommen, zudem verbleiben auch im Umfeld der Kastanien- und Kirschallee ausreichend geeignete Flächen als mögliche Brutplätze sowie Singwarten.</p> <p>Betriebsbedingt werden keine Beeinträchtigungen für Vogelarten erwartet, da ausreichend große Abstände zu den Revieren verbleiben bzw. Pufferzonen eingerichtet werden.</p>	<p>B, U</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>men bezeichnet) möglich ist. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen müssen jedoch folgende artenschutzfachlichen Bedingungen erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sie müssen unmittelbar dem betroffenen Bestand dienen und mit ihm räumlich-funktional verbunden sein. Sie müssen dazu beitragen, die Funktion der betroffenen Lebensstätte/n in qualitativer und quantitativer Hinsicht zu erhalten. - Sie sind zeitlich so durchzuführen, dass ihre Funktionsfähigkeit vor dem vorgesehenen Eingriff sichergestellt oder mit großer Sicherheit zu erwarten ist. <p>Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Schädigungsverbot) i. V. m. Nr. 5 BNatSchG reicht es daher nicht aus, dass potenziell geeignete Ersatzlebensräume außerhalb des Plangebietes vorhanden sind. Vielmehr darf im Hinblick auf die Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte keine Verschlechterung eintreten. Dies gilt es bei der Bewertung der "weiterhin im räumlichen Zusammenhang aufrechterhaltenen ökologischen Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte" (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) nachzuweisen.</p> <p>Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift für alle europäischen Vogelarten immer dann, wenn ganze, regelmäßig genutzte Reviere verloren gehen. Es ist daher auch eine Beurteilung des möglichen Verlustes von regelmäßig genutzten Revieren erforderlich, d.h. auch für diejenigen Arten, für die keine erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte erfolgt. Eine vollständige Beseitigung ist dabei sowohl bei einer vollständigen Überprägung des Habitats als auch bei einer</p>		<p>Eine baubedingte Beeinträchtigung ist jedoch für das genannte Revier der Goldammer möglich, wenn Bauarbeiten innerhalb der artspezifischen Brutphase der Art durchgeführt werden. In diesem Zeitraum ist eine Bauzeit somit unzulässig. Wenn jedoch vor dem 31.03. mit den Bauarbeiten begonnen wird und die Brutphase kontinuierlich fortgesetzt wird, ist auch eine Bauzeit innerhalb des genannten Zeitraums zulässig.</p> <p>Bei Beachtung der genannten Maßnahmen tritt mit Umsetzung des Vorhabens kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ein.</p> <p>Die Vorgaben aus dem AFB werden in die Bebauungsplanänderung übernommen.</p>	<p>U, T</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Nutzungsaufgabe aufgrund von anderen Beeinträchtigungen gegeben. Berücksichtigt man die Größe des Plangebietes von 13,5 ha ist davon auszugehen, dass für einige Arten ein vollständiger Revierverlust nicht auszuschließen ist.</p> <p>Können vorgezogene Maßnahmen mit räumlichen Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und ein entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 (ggf. i. V. m. Nr. 1) BNatSchG nicht vor. Bei Vogelarten, die ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätte regelmäßig wechseln und nicht erneut nutzen, stellt die Beschädigung einer Lebensstätte außerhalb der Nutzungszeiten kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote dar.</p> <p>Sofern Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG erfüllt werden, sind im Hinblick auf eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG folgende Angaben erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausführungen über zumutbare Alternativen - Ausführungen zu den zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses - Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population - Ausführungen zu kompensatorischen Ausgleichsmaßnahmen <p><i>Pflanzen</i> Nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu</p>			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>zerstören. Für das Planvorhaben ist neben dem Schutz bestimmter Lebensstätten von Tieren durch das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auch das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG zu beachten. Nicht nur geschützte Lebensstätten von Tieren, auch geschützte Standorte von Pflanzen können durch Eingriffe (dauerhaft) betroffen sein. Wie bereits zum Beschädigungsverbot geschützter Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeführt, liegt ein Verstoß gegen das Beschädigungsverbot von Pflanzen und ihren Standorten nur dann vor, wenn es sich nicht nach § 44 Abs. 5 BNatSchG abwenden lässt.</p> <p>Sollte für die Prüfung der Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eine Potenzialabschätzung in Erwägung gezogen werden, wird ausdrücklich darauf verwiesen, dass auf der Basis einer Potenzialabschätzung eine Beurteilung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbote nicht zulässig ist. Über eine Potenzialanalyse ist der maßgebliche Sachverhalt {Art, Anzahl und Größe der Reviere, Größe der lokalen Population, Verteilung im Gebiet, Bedeutung der Teilpopulation in Bezug auf die Gesamtpopulation) nicht zu ermitteln. Das Bundesverwaltungsgericht hat in Bezug auf die Anforderungen an die Ermittlungstiefe artenschutzrechtlicher Untersuchungen im Urteil vom 9.Juli 2008 (s. BVerwG 9A 39.07) dargelegt, dass die Prüfung, ob einem Planungsvorhaben artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Wirkungsbereich des Vorhabens vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraussetzt. Der individiumsbezogene Ansatz der artenschutzrechtlichen Vorschriften verlangt Ermittlungen, deren Ergebnisse die Zulassungsbehörde in die Lage versetzt, die tatbestandlichen Voraussetzungen der</p>			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Verbotstatbestände zu überprüfen. Hierzu werden Daten benötigt, denen sich in Bezug auf das Plangebiet die Häufigkeit und Verteilung der geschützten Arten sowie deren Lebensstätten entnehmen lassen. Da im Rahmen des Bauleitplanes zu prüfen ist, ob Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verboten im Zuge der Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten sind und ob ggfs. Eine Ausnahme vorliegt, sind bereits auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens, in Abhängigkeit von der vorliegenden Datengrundlage, Bestandaufnahmen notwendig.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sind aktuelle Nachweise zum Vorkommen europarechtlich geschützter Arten für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Dabergotz Nr. 1 erforderlich. Sofern aussagekräftige Daten vorliegen, die nicht älter als 5 Jahre sind, können diese Daten verwendet werden. Liegen entsprechende Daten nicht vor, ist eine Bestandserfassung durchzuführen.</p> <p>Anlage: Standarduntersuchungsanforderungen zum besonderen Artenschutz im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsvorhaben im Land Brandenburg</p>			
5.5	Gesundheitsamt Stellungnahme vom 02.12.2019			
	<p>zu den eingereichten Unterlagen der Gemeinde Dabergotz nimmt das Gesundheitsamt auf der Grundlage des § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Brandenburg, als Träger öffentlicher Belange, hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung im Landkreis OPR, Stellung.</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde</p>	Planinhalt	Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Dabergotz beinhaltet im Wesentlichen die Darstellung der Änderungsflächen im Bereich der Bahnhofstraße/Kirschallee/Kastanienallee. In diesem Bereich befinden sich neben Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen im Sinne eines Dorfgebietes und landwirtschaftlich genutzten Flächen, auch Teile des Industrie- und Gewerbegebietes Temnitzpark, die im Sinne eines Gewerbegebietes vermarktet und genutzt werden sollen. Aus der Sicht des Gesundheitsamtes ist in diesem Zusammenhang in erster Linie der Immissionsschutz relevant. Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass der westliche Teil der Bahnhofstraße als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll, an das nördlich die Gewerbegebiete GE 1a und GE 1b angrenzen. Zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet ist ein begrünter Lärmschutzwall geplant, was aus Gründen des Lärmschutzes zu befürworten ist. In der textlichen Festsetzung werden außerdem unter Pkt. 5 Immissionsschutz für die im Bereich der Änderungsplanung gelegenen Gewerbegebiete flächenbezogene Schalleistungspegel festgelegt. Diese unterscheiden sich in den einzelnen GE-Gebieten in dem für die Nacht festgelegten flächenbezogenen Schalleistungspegel.</p>	<p>Lärmschutzwall</p>	<p>Aufgrund schallgutachterlicher Untersuchungen hat sich herausgestellt, dass der bisher geplante Lärmschutzwall nur vor Lärmeinwirkungen auf der direkten Grundstücksfläche, z.B. durch Verkehrslärm ausgehend von fahrenden und rangierenden Kraftfahrzeugen schützen würde. Wenn bei den bis zu 15,0 m über Gelände hohen Gewerbegebäuden hohe Türöffnungen in Richtung Süden wären oder sich andere Schallquellen, wie z.B. Lüftungen im oberen Gebäudeteil befänden, würden von dort ausgehende Schallemissionen nicht verhindert werden können.</p> <p>Daher wurde im Bereich des Baufeldes 1.2, welches nördlich des allgemeinen Wohngebietes (im Baufeld 6) liegt, im Entwurf Stand Juli 2023 eine andere Lösung zum Schutz der Wohnnutzung von Schallimmissionen aus dem Gewerbegebiet gewählt.</p> <p>Zwischen dem WA-Gebiet im Baufeld 6 und dem Gewerbegebiet im Baufeld 1.2 verbleibt eine 20,0 m breite und dicht mit hohen Gehölzen zu bepflanzende SPE-Fläche. In dem im Entwurf Juli 2023 als eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzten Baufeldern 1.1 und 1.2 sind zudem lediglich Betriebe und Anlagen bzw. Betriebs- und Anlagenteile zulässig,</p>	<p>T, P</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Dieser ist im GE 1 b allerdings höher als im GE 1a, obwohl das GE 1b, entsprechend Planzeichnung Teil A, direkt hinter dem Lärmschutzwall an das allgemeine Wohngebiet angrenzt. Aus Gründen des Lärmschutzes sollte das Gebiet, welches am dichtesten an die schutzwürdige Bebauung (hier das allgemeine Wohngebiet) angrenzt, auch den niedrigsten Flächenschalleistungspegel in der Nacht haben.</p> <p>Gegen die geplante Verkleinerung des im Bereich der Kirschallee geplanten Grünzuges von 35 m auf eine die Verkehrsfläche begleitende Grünfläche von insgesamt 20 m Breite bestehen aus der Sicht des Gesundheitsamtes keine Bedenken.</p> <p>Die Ausweisung eines Dorfgebietes in der Bahnhofstr., als Puffer zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung rechts der Kirschallee und dem allgemeinen Wohngebiet in der Bahnhofstr., ist aus Gründen des Immissionsschutzes zu befürworten. Trotzdem sollte auch im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzung geprüft werden, ob weitere Maßnahmen zur Minderung der Geruchsbelästigung möglich sind, um Konflikte mit der Wohnbebauung zu vermeiden.</p>	<p>GE 1b, allgemeines Wohngebiet, Lärmschutz</p> <p>Verkleinerung Grünzug Kirschallee</p> <p>Ausweisung Dorfgebiet Bahnhofstraße</p> <p>Geruchsbelästigung landwirtschaftliche Nutzung</p>	<p>die nach ihrem Störungsgrad auch in einem Mischgebiet zulässig sind. Weiterhin wird festgesetzt, dass bei den Gebäuden im Baufeld 1.2 in Richtung Süden, an der dort festgesetzten Baugrenze auf der Südseite keine zu öffnenden Fenster und Türen von Betriebsräumen anzuordnen sind, von denen störende Lärmemissionen ausgehen können. Fenster und Türen von Büro- und Sozialräumen sowie den Werkswohnungen sind jedoch zulässig.</p> <p>Dieser Hinweis ist aufgrund einer umfassenden Überarbeitung des Vorentwurfes in diesem Bereich obsolet. Über eine Schallkontingentierung erarbeitet, gelten inzwischen andere Werte. Kenntnisnahme</p> <p>Keine Bedenken hinsichtlich der Verkleinerung der verkehrsbegleitenden Grünzüge an der Kirschallee. Kenntnisnahme</p> <p>Befürwortung bzgl. der Festsetzung eines Dorfgebietes in der Bahnhofstraße als Puffer zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und dem allgemeinen Wohngebiet. Kenntnisnahme</p> <p>Da in unmittelbarer Nähe des landwirtschaftlichen Betriebes kein neues Wohngebiet festgesetzt wird, der landwirtschaftliche Betrieb in dieser Form bereits seit Jahr(zehnt)en besteht und dieser Teil von Dabergotz landwirtschaftlich geprägt ist, besteht hier keine Notwendigkeit einer Nachregulierung der Immissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb. Aufgrund der bereits bestehenden Wohnnutzung in</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>Z</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Die Trinkwasserschutzzone des Wasserwerkes Dabergotz sind in den Unterlagen enthalten.</p> <p>Aus der Sicht des Gesundheitsamtes bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Dabergotz bei Berücksichtigung der gegebenen Hinweise keine Bedenken.</p>	<p>Belange Gesundheitsamt</p>	<p>dichter Nachbarschaft muss der landwirtschaftliche Betrieb in Bezug auf Geruchs- und Schallemissionen schon jetzt die Schutzbedürftigkeit der angrenzenden Wohnnutzung im MD-Gebiet beachten. Betriebliche Veränderungen, die zu erhöhten Geruchs- oder Schallemissionen führen, können daher ohnehin nur in dem östlichen Teil des Sondergebietes „landwirtschaftlicher Betrieb“ realisiert werden.</p> <p>Bei Berücksichtigung der Hinweise keine Bedenken. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
<p>6</p>	<p>IHK Stellungnahme vom 02.12.2019</p>	<p>Ausschluss von Einzelhandelsnutzung</p>	<p>Weder die Gemeinde Dabergotz noch die interkommunale Entwicklungsgesellschaft Temnitzpark (EGT) beabsichtigt in dem Gewerbegebiet ohne Bezug auf einen dort ansässigen Gewerbebetrieb eigenständige Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment Lebensmittel anzusiedeln.</p> <p>Da es in der Gemeinde Dabergotz oder der nördlich angrenzenden Gemeinde Märkisch Linden keinen Lebensmitteleinzelhändler gibt und sich dort – aufgrund der eher geringen Einwohnerzahlen – nicht einmal ein Lebensmittel-Discounter ansiedeln würde, ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Versorgung der örtlichen Bevölkerung.</p> <p>Da ein kleiner „Lebensmittel-Betriebsverkauf“ in dem Plangebiet aus dem südlich angrenzenden Dorfgebiet von Dabergotz sehr gut auch mit dem Fahrrad zu erreichen wäre, würde sich selbst ein in der Auswahl eingeschränkter kleinflächiger Lebensmittelverkauf eher positiv auf die Versorgung der örtlichen Bevölkerung auswirken. Eine negative Auswirkung auf den zentralen Versorgungsbereich innerhalb</p>	<p>T</p> <p>Z</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Im Plangebiet ist ein Ausschluss nicht vorgenommen worden. Da Einzelhandelsbetriebe eine Unterart von Gewerbebetrieben aller Art darstellen, sind sie damit im Gewerbegebiet und Industriegebiet allgemein zulässig.</p> <p>Zulässig bleiben könnte eine Einzelhandelsnutzung im Gewerbegebiet als Annexhandel, wenn ein Direktverkauf von Produkten von im Gebiet gelegenen Handwerks-, Produktions-, Wartungs-, Reparatur- oder Kundendienstbetrieben vorgesehen ist und dieser in seiner Verkaufsflächengröße dem jeweiligen Betrieb deutlich untergeordnet ist.</p> <p>Wir bitten, entsprechend angepasste Textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Um weitere Beteiligung wird gebeten. Vielen Dank.</p>	<p>Zulässigkeit als Annexhandel</p> <p>Textl, Festsetzungen zum Ausschluss</p> <p>Weitere Beteiligung</p>	<p>des angrenzenden Mittelzentrums Neuruppin ist ebenfalls nicht zu erkennen.</p> <p>Der grundsätzliche Ausschluss einer Einzelhandelsnutzung wird nicht für sinnvoll angesehen. Würde sich z.B. ein Einzelhändler aus dem Automobilbereich ansiedeln, wäre dieses aus Sicht der Gemeinde durchaus auch eine sinnvolle Nutzung dortiger Gewerbeflächen.</p> <p>Eine gemeindliche Steuerung über bauleitplanerische Festsetzungen ist aus o.g. Gründen nicht notwendig.</p> <p>Die Notwendigkeit der Reglementierung über Festsetzungen ist in dem in Rede stehenden Fall nicht erkennbar.</p> <p>Die IHK wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Z</p> <p>Z</p> <p>Z</p> <p>H</p>
7	Kreishandwerkerschaft Stellungnahme vom 30.10.2019			
	<p>die eingereichten Planungsunterlagen wurden durch uns geprüft.</p> <p>Die von der Kreishandwerkerschaft Ostprignitz-Ruppin zu vertretenden Belange werden nicht berührt.</p>		Belange werden nicht berührt. Kenntnisnahme	K
8	Ostprignitz-Ruppiner Personennahverkehrsgesellschaft mbH Stellungnahme vom			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
9	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Stellungnahme vom 02.12.2019			
	Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<ul style="list-style-type: none"> - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659) - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018 <p>Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Temnitzpark" der Gemeinde Dabergotz ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.</p> <p>Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 13,5 ha großen Fläche nördlich der Ortslage Dabergotz als Gewerbegebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet, Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Landwirtschaftlicher Betrieb", Dorfgebiet, allgemeines Wohngebiet, Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" sowie Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft und SPE-Fläche zum Inhalt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die Festsetzungen flexibilisiert werden und die Vermarktungschancen erhöht werden. Gleichzeitig sollen bestehende konkrete Nutzungsinteressen umgesetzt werden. Zu diesem Zweck sollen Art und Maß der baulichen Nutzung und horizontale Gliederung geändert sowie die textlichen Festsetzungen geändert werden bzw. entfallen.</p> <p>Der Regionalplan trifft für den in Rede stehenden räumlichen und sachlichen Geltungsbereich keine Festlegungen. Insofern stehen der Planung keine Erfordernisse der Regionalplanung entgegen.</p> <p>Hinweis: Die textlichen Festsetzungen betreffen auch das Industriegebiet. Teilweise werden sie geändert, teilweise nicht. Im Geltungsbereich der Änderung gab</p>	<p>Erfordernisse der RO</p> <p>Vereinbarkeit mit Belangen RegPG</p> <p>Planinhalt</p> <p>Belange Regionalplan</p> <p>Textliche Festsetzungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Trifft für den Geltungsbereich keine Festlegungen. Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Da es in dem Gebiet der 1. Änderung des B-Planes Dabergotz Nr. 1 keine Industriegebiete</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>T</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>es und gibt es meines Wissens nach kein Industriegebiet. Insofern ist nicht ohne Weiteres verständlich, warum die Festsetzungen geändert werden bzw. entfallen sollen, während andere Festsetzungen die GI betreffend unverändert bleiben. Es wird vermutet, dass hier der 2. Änderung des Bebauungsplanes vorgegriffen werden soll und die Festsetzungen harmonisiert werden sollen.</p> <p>Hinweise!</p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".</p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen.</p> <p>Von den <u>regionalplanerischen Zielen</u> gehen eine <u>Anpassungspflicht</u> gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine <u>Beachtungspflicht</u> gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze</p>	<p>RP Sachl. Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung“</p> <p>RG Sachl. Teilplan „Freiraum und Windenergie“</p> <p>Anpassungspflicht</p>	<p>gibt, werden alle die GI-Gebiete betreffenden Festsetzungen herausgenommen bzw. auf die Gewerbegebiete bezogen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> <p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.</p> <p>Nach Inkrafttreten der Satzung bitten wir auch darum, uns die Inhalte der Planzeichnung differenziert nach Art der baulichen Nutzung als Geodaten vorzugsweise im Shape-Format im Bezugssystem ETRS89 zur Verfügung zu stellen. Für technische Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn Jäkel (juergen.jaekel@prignitzoberhavel.de).</p>	Planungsfortgang	Zusendung Unterlagen	H
11	Polizeidirektion Nord Stellungnahme vom			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
12	Landesbetrieb Forst Brandenburg Stellungnahme vom 16.12.2019			
	<p>bei o.g. Planung sind Waldflächen im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG¹) betroffen.</p> <p>Wie in der Begründung zur geplanten Änderung des Bebauungsplans bereits dargelegt, befindet sich auf den Flurstücken 3/1 und 3/3 der Flur 2, Gemarkung Dabergotz jeweils anteilig mit einer Fläche von 68 m² bzw. 803 m² ein Robinien-Jungbestand (in Summe 871 m², siehe Anlage). Die Fläche ist direkt mit der nordwestlich gelegenen Waldfläche auf dem Flurstück 3/5 verbunden und somit Wald im Sinne des § 2 LWaldG.</p>	Belange Forst	In der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Dabergotz am 11.02.2020 wurde über die Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg (LB Forst) vom 16.12.2019 beraten und aufgrund der Ablehnung der Änderung der Festsetzung von einer SPE-Fläche mit dem Planungsziel der Anpflanzung einer Waldfläche in ein allgemeines Wohngebiet südlich der Bahnhofstraße entschieden, am Westende der Bebauung südlich der Bahnhofstraße auf den Flurstücken	P, B

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Eine geplante Bebauung der Flurstücke 3/1 und 3/3 stellt auch bei Festsetzung der Erhaltung der vorhandenen Bäume eine Umwandlung von Wald in Wohnbaufläche bzw. private Grünfläche dar. Gemäß § 8 LWaldG bedarf eine Waldumwandlung der Genehmigung der unteren Forstbehörde, wobei eine Abwägung der Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers mit den Belangen der Allgemeinheit erfolgen muss. Die Gemarkung Dabergotz weist gegenwärtig einen Waldanteil von ca. 1 % auf. Damit muss hier der Walderhalt oberste Priorität besitzen. Entsprechend kann eine Genehmigung der Umwandlung von Wald auf den dargestellten Flächen der Flurstücke 3/1 und 3/3 nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Im Ergebnis lehne ich die Änderung der Darstellung der bisherigen SPE-Fläche 15 in Wohnbaufläche bzw. private Grünfläche im Bereich der jetzigen Waldfläche auf den Flurstücken 3/1 und 3/3 der Flur 2, Gemarkung Dabergotz ab.</p> <p>¹ Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 137) in der aktuellen Fassung 2. Rev. 04 z. K. per E- Mail 3. Tab. hoheitliche Vorgänge § 8 SN 4. z.d.A.</p>		<p>3/1 und 3/3 der Flur 1 der Gemarkung Dabergotz kein allgemeines Wohngebiet festzusetzen und den dortigen Robilien-Jungbestand mit einer Gesamtfläche von ca. 870 qm als Waldfläche festzusetzen. Der östliche im Vorentwurf festgesetzte Teil des allgemeinen Wohngebietes auf den Flurstücken 3/1 und 3/3 tlw. sowie der westliche Teil der Flurstücke 3/4 und 3/2 wird als Grünfläche festgesetzt. Ab den östlichen Teilen der Flurstücke 3/2 und 3/4 bleibt es dann, wie im Ursprungs-B-Plan bei der Festsetzung eines MD-Gebietes.</p>	
13 a	<p>Landesbetrieb Straßenwesen Dezernat Straßenverwaltung Dienststätte Stolpe Stellungnahme vom 06.12.2019</p>			
	<p>die vorgelegten Planunterlagen zum o. g. Vorhaben wurden geprüft. Aus der Sicht der Autobahnverwaltung ergeht dazu folgende Stellungnahme.</p> <p>Das für die Änderung bestimmte Bebauungsplangebiet befindet sich südwestlich in einem minimalen Abstand</p>			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Diese Sachverhalte sind in geeigneter Form in die Bauleitplanung aufzunehmen.			
13 b	Landesbetrieb Straßenwesen Dezernat Planung West Stellungnahme vom 03.12.2019			
	<p>mit Bezugsschreiben vom 28.10.2019 informieren Sie zum Inhalt des oben benannten Bebauungsplanes und geben Gelegenheit zur Stellungnahme.</p> <p>Die Erschließung erfolgt über die Kreisstraße K 6808, insoweit werden die durch den LS Brandenburg, Dienststätte Kyritz zu vertretenden Belange nicht berührt.</p> <p>Im vorliegenden Entwurf der Begründung zur o.g. Planung heißt es unter Punkt 6.5 Verkehrserschließung: „Durch verkehrsordnende Maßnahmen soll erreicht werden, dass der Lkw-Verkehr ... “. Aus der Begründung geht nicht hervor, um welche Maßnahmen es sich handelt, daher weise ich darauf hin, dass Veränderungen am Bestand betroffener Knotenpunkte von Bundes- und Landesstraßen vorab schriftlich beim Baulastträger zu beantragen sind.</p>	<p>Belange LS Brandenburg, Dienststätte Kyritz</p> <p>Punkt 6.5 Verkehrserschließung</p>	<p>Belange nicht berührt. Kenntnisnahme</p> <p>Innerhalb der Änderungssatzung befinden sich ausschließlich Gemeindestraßen. Es sind weder Kreis-, noch Landes- oder Bundesstraßen betroffen. Maßnahmen der Verkehrsordnung sind nicht Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung, sodass in der Begründung diese Maßnahmen nicht konkret benannt werden müssen. Somit ist es ausreichend, das Planungsziel der Gemeinde zu formulieren, dass durch verkehrsordnende Maßnahmen erreicht werden soll, dass der LKW-Verkehr zur K 6808 (Temnitz-Park-Chaussee) gleitet werden soll, damit der LKW-Verkehr nicht über die durch Wohnnutzung geprägte Bahnhofstraße durch die Ortsmitte zur B 167 führt.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
14	Gewässerunterhaltungsverband „Oberer Rhin-Temnitz Stellungnahme vom			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
17	Zweckverband Wasser/Abwasser Fehrbellin-Temnitz Stellungnahme vom 05.12.2019			
	<p>von Seiten des Zweckverbandes Wasser/ Abwasser Fehrbellin bestehen keine generellen Einwände gegen o. g. Bebauungsplan.</p> <p>Folgende Hinweise bitte ich sind zu beachten.</p>	Belange Zweckverband	Keine generellen Einwände. Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>6.6.2 Trinkwasserversorgung/ Schmutzwasserentsorgung Wie beschrieben befinden sich in der Kirschallee keine Trink- und Schmutzwasserleitungen, so dass die angrenzenden Grundstücke nur über die Kastanienallee bzw. Temnitzpark-Chaussee angeschlossen werden können. Bei Bedarf wird in der Kirschallee eine Erschließung durch den Zweckverband nicht erfolgen. Nach Abschluss eines öffentlich rechtlichen Vertrages zur Erschließung der Trink- und Schmutzwasseranlagen kann dann an die Anlagen des Zweckverbandes angeschlossen werden. Für das Wasserwerk Dabergotz wurde die Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzone beantragt. Die Festsetzung durch den Kreistag ist noch nicht erfolgt. Danach wird sich der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes weitestgehend in der Schutzzone III befinden (siehe Anlage). Die Schutzzone II wurde bereits entsprechend berücksichtigt.</p> <p>6.6.3 Löschwasserversorgung In der Kastanienallee befindet sich neben dem öffentlichen Trinkwassernetz ein öffentliches Brauchwassernetz, zu dem die Oberflurhydranten in der Kastanienallee gehören. Über diese Hydranten wird eine Löschwassermenge von 96m³/h gewährleistet. Eine Verdopplung bei gleichzeitiger Nutzung erfolgt jedoch nicht. Die Unterflurhydranten auf dem Trinkwassernetz, welche eine Menge von 48m³/h gewährleisten, befinden sich in der Bahnhofstraße bzw. Temnitz-Park-Chaussee.</p> <p>Ich bitte um Zusendung einer rechtskräftigen Fassung nach Eintritt der Rechtskraft.</p>	<p>Trink-/Schmutzwasser</p> <p>Erschließung Kirschallee</p> <p>Löschwasserversorgung</p> <p>Zusendung Unterlagen</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p> <p>Bei Notwendigkeit auch in der Kirschallee Trink- und Schmutzwasserleitungen zu verlegen, um von dort aus Baugrundstücke zu erschließen, die keine Belegenheit zur K 6808 oder zur Kastanienallee haben, wird die Gemeinde mit dem Zweckverband Wasser/Abwasser entsprechende Verträge abschließen.</p> <p>Diese Hinweise finden Eingang in die Begründung.</p> <p>Dem Zweckverband wird nach Abschluss des Planverfahrens eine rechtskräftige Fassung der B-Plan-Änderung zugesandt.</p>	<p>B</p> <p>H</p> <p>B</p> <p>H</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Anlage: Auszug Schutzzonengutachten Seiten 21 u. 22, und Anlage 3 u. 4			
16	E.DIS Netz Stellungnahme vom 05.11.2019			
	<p>Wir gehen von einer fortlaufenden Verfügbarkeit der Daten unter dem von Ihnen genannten Link aus, andernfalls benötigen wir die Zusendung der Unterlagen in schriftlicher Form.</p> <p>Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu Ihrer auf dem Übersichtsplan dargestellten Maßnahme im Versorgungsgebiet der E.DIS Netz GmbH.</p> <p>Im von Ihnen geplanten Baubereich befinden sich Anlagen im Eigentum der E.DIS Netz GmbH. Hierbei handelt es sich um Mittel- und Niederspannungsanlagen. Zu Ihrer Information haben wir einen Lageplan mit unserem Anlagenbestand beigefügt. Die Mittelspannungskabel sind grün und die Niederspannungskabel blau dargestellt.</p> <p>Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100, DIN VDE 0101 und DIN VDE 0105 einzuhalten.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass bei der Konzipierung von neuen Straßen und Wegen zu beachten ist, dass wir möglichst im öffentlichen Gelände, Trassen für die Verlegung von Mittel- und Niederspannungskabel benötigen. Werden keine Gehwege vorgesehen, sind zwischen Straßenkante und Grundstücksgrenze/Zäune entsprechende Freistreifen vorzusehen.</p>	<p>Verfügbarkeit der Unterlagen</p> <p>Zustimmung Planung</p> <p>Anlagen im Geltungsbereich handlen</p>	<p>Die Planunterlagen werden nur für die Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in das Online-Portal des Amtes Temnitz, handelnd für die Gemeinde Dabergotz, vom 25.10.2019 bis 06.12.2019 eingestellt, darüber hinaus können die Daten verfügbar sein, wenn die Beteiligung der Öffentlichkeit von dem Zeitraum der Behördenbeteiligung abweicht.</p> <p>Zustimmung, Kenntnisnahme</p> <p>In der Begründung wird der Hinweis bezüglich der Stromleitungen der E.DIS Netz GmbH ergänzt. Ansonsten ist dieses nicht relevant auf der Ebene der Bauleitplanung.</p>	<p>H</p> <p>K</p> <p>B</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.</p> <p>Bei der Erstellung des Grünordnungsplanes sind die Vorschriften DIN 18920 und ZTV- Baum zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Wir betrachten das Vorhaben zum heutigen Zeitpunkt als Information.</p> <p>Für die Grunderschließungsmaßnahme des Plangebietes benötigen wir vom Erschließungsträger einen schriftlichen Antrag, möglichst mit Angabe der für die Stromversorgung im öffentlichen Bereich vorgesehenen Trassen, um mit den entsprechenden Vorbereitungen zeitnah beginnen zu können.</p> <p>Hierfür werden durch E.DIS Netz GmbH auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen Baukostenzuschüsse erhoben und die entsprechenden Anschlusskosten berechnet.</p> <p>Dazu sind weitere Einzelheiten unter Vorlage konkreter Baupläne einzureichen, bzw. die Vorhaben rechtzeitig, spätestens jedoch ein Jahr vor Baubeginn, in unserem Hause anzumelden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang darauf, dass Ihre Formulierung "ausreichende Stromversorgung" in der Begründung unter Punkt 6.6.4 nur bedingt gilt.</p> <p>Für Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Begründung Punkt 6.6.4</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
<p>16</p>	<p>NBB Stellungnahme vom 30.10.2019</p>	<p>Übertragene Netzbetreiberverantwortung</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die</p>	<p>Übertragene Netzbetreiberverantwortung</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetriebersverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit.</p>	<p>allgemeine Hinweise Gasversorgung</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise betreffen nicht die Planungsebene eines Bebauungsplanverfahrens. Sie werden nicht in die Begründung übernommen.</p>	<p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>rechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p> <p>Anlagen: Plan (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN A0) Leitungsschutzanweisung Legende Gas</p>	<p>Änderung Geltungsbereich</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
<p>18</p>	<p>GDM Stellungnahme vom 30.10.2019</p>			
	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle nicht betroffen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)¹, Schwaig b. Nürnberg nicht betroffen - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen nicht betroffen* 	<p>Anlagenbetreiber</p>	<p>Keine Betroffenheit. Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportaal BIL (https://portal.bil-leitungs-auskunft.de)</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<p>Ggf. weitere Anlagen</p> <p>Einholung weiterer Auskünfte</p> <p>Anlagen Dritter</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>
19	Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 04.12.2019			
	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind.</p> <p>Die beigefügten Bestandspläne der Telekom entsprechen nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind jederzeit möglich. Wir bitten daher, diese Pläne nicht für evtl. Bauausführungen zu verwenden.</p>	<p>TK-Linien im Planungsbereich</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Anlagen: 1 Übersichtsplan Telekom Deutschland GmbH 4 Lagepläne M 1:500 (Ausdruck DIN A3) Telekom Deutschland GmbH 1 Kabelschutzanweisung			
21	Regio-Infra Nord-Ost GmbH Stellungnahme vom 05.12.2019			
	<p>für die Zusendung der Unterlagen zum o.a. Planvorhaben bedanken wir uns. Das Bauplanungsverfahren betrifft inhaltlich die im Planungsgebiet befindliche Bahnstrecke Neustadt/Dosse Städtebf – Herzberg (Strecken-Nr. 6946), die unserer Muttergesellschaft Regio Infra GmbH & Co. KG (RIG) gehört und bereits in 2012 von der DB AG gekauft wurde. Die RIG hat uns mit dem Betrieb der Eisenbahninfrastruktur der ihr gehörenden Strecke beauftragt; wir nehmen in diesem Fall auch alle Belange der RIG wahr, weswegen von dort keine gesonderte Stellungnahme ergeht.</p> <p>Unsere Belange als Nichtbundeseigenes Eisenbahninfrastrukturunternehmen (NE-EIU) und Betreiber der innerhalb der gegenständlichen Planung befindlichen Strecke 6946 Neustadt/Dosse Städtebf – Herzberg sind von der Planung konkret <u>nicht</u> betroffen. Aufgrund unserer Zusammenarbeit mit Nutzern des Gewerbegebietes in Werder werden uns immer wieder sporadische Wünsche nach Verbindung der nördlich und südlich unserer Strecke gelegenen Gewerbegebiete bekannt. Wir dürfen daher in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass gemäß EBKrG grundsätzlich eine Neueinrichtung von Bahnübergängen unzulässig ist. Ausnahmen wären jedoch möglich in den aus dem Anhang ersichtlichen Fällen. Dies könnte ggf.</p>	Belange Regio-Infra	Belange sind von der Planung nicht betroffen. Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. • Wir bitten, <ul style="list-style-type: none"> o Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen in digitaler Form durchzuführen; o bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung vorzugsweise in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform); o Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für die GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich; o dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de, • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf 	<p>Allgemeine Hinweise</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
<p>30</p>	<p>Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft Stellungnahme vom</p>			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
33	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Stellungnahme vom 29.10.2019			
	<p>das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, in seiner Eigenschaft als Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale (im Folgenden: Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale) nimmt als Träger öffentlicher Belange (§ 17Abs. 4 BbgDSchG) zum Schutzgut Bodendenkmale unter Hinweis auf § 1 im "Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg" vom 24.Mai 2004 (Gesetz- und Verordnungsblatt Land Brandenburg - Teil I, Nr. 9 vom 24.Mai 2004, S. 215ff.) zu o.g. Planung wie folgt Stellung:</p> <p>1. Einwendungen und Rechtsgrundlage</p> <p>Im südlichen Bereich des o.g. Vorhabens befindet ein Bodendenkmal im Sinne von § 2 Abs. 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG. Bei dem Bodendenkmal 100.101 handelt es sich im Kern um einen Landwehrgraben des deutschen Mittelalters, der auf beiden Seiten mit einer Schutzzone von jeweils ca. 25 m in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen wurde. Die Erstveröffentlichung des Bodendenkmals erfolgte im Jahr 2006. Im Bereich der Flurstücke 508, 516, 514 und 515, allesamt in der Flur 1 von Dabergotz, wurde der Graben zu einem unbekanntem Zeitpunkt wahrscheinlich zugeschüttet und danach nach Süden verlagert. Der Graben selbst hat ausweislich der o.g. Flurstücke eine Breite von 10 - 15 m an seiner Oberkante besessen. Heute sind Teile des ehemaligen Grabenverlaufs und auch der Schutzzone bebaut. Ob die gewerbliche Bebauung bereits vor der Eintragung des Bodendenkmals in die Denkmalliste geschah, kann nicht gesagt werden.</p>	Bodendenkmal im Plangebiet	Kenntnisnahme.	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG gewährleistet.</p> <p>In der Regel werden sich archäologische Dokumentationen auf den eigentlichen Kernbereich des Grabens bzw. des ehemaligen Grabens beziehen.</p> <p>Einzelheiten hierzu werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.</p> <p>Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>SN Baudenkmalpflege</p>	<p>Eine Stellungnahme der Abteilung Baudenkmalpflege ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht eingegangen. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
<p>35</p>	<p>Landesamt für Bauen und Verkehr Stellungnahme vom 04.12.2019</p>			
	<p>den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren“ (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.</p> <p>Gegen die vorliegende B-Plan-Änderung mit der die Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes (Stand: 1997) flexibler gestaltet werden sollen, um Ansiedlungswünschen von Gewerbebetrieben besser gerecht zu werden, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände.</p> <p><u>Begründung:</u> Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV</p>	<p>Belange LBV</p>	<p>Keine Einwände. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>werden durch die aufgezeigten Änderungen nicht berührt.</p> <p>Die mit maximal 15 m über Gelände festgesetzten Bauhöhen entsprechen den bisher im rechtskräftigen B-Plan getroffenen Festsetzungen, so dass eine Berührung von Belangen des zivilen Luftverkehrs weiterhin ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Das Planungsgebiet zeichnet sich durch seine gute Anbindung an das überörtliche/ überregionale Straßennetz, hier die Nähe zur Autobahnanschlussstelle Neuruppin der Bundesautobahn A 24, aus.</p> <p>Durch die Verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>			
36	<p>Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurordnung Stellungnahme vom 03.12.2019</p>			
	<p>x Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>1. Einwendungen: keine</p> <p>2. Rechtsgrundlage: -</p> <p>3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): -</p> <p>x Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitraumes: keine</p> <p>x Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine</p>	Belange LELF	Keine Einwendungen, keine Bedenken oder Anregungen. Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
37	<p>Landesamt für Umwelt Stellungnahme vom 13.12.2019</p>			
	<p>die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p><i>Anlage: Wasserkörpersteckbrief 2015 "Landwehrgraben Kränzlin"</i> <i>Bearbeiterin: Frau Kirsten Genselin (Tel 033201 / 442-441)</i></p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>1. Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen An der südlichen Plangebietsgrenze befindet sich der Landwehrgraben Kränzlin, ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Wir weisen darauf hin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte.</p>	<p>Belang Wasserwirtschaft</p> <p>Landwehrgraben Kränzlin Gewässer II. Ordnung</p> <p>Beteiligung Unterhaltungsverband</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Gewässerunterhaltungsverband Oberer Rhin/Temnitz wurde an der Planung beteiligt. Eine Stellungnahme liegt nicht vor.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).</p> <p>Bei der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).</p> <p>Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.</p> <p>2.1 Anforderungen der EU-WRRL- Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4)</p> <p>Grundsätzliche Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)</p> <p>Mit dem Landwehrgraben Kränzlin grenzt ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer an das Plangebiet. Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hin-</p>	<p>Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts</p> <p>Hinweise WHG</p> <p>EU-Wasserrahmenrichtlinie</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Sie werden in die Begründung übernommen, damit sie in der späteren Planung des konkreten Bauprojektes beachtet werden können.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit den Zielen der WRRL und der zur Umsetzung dieser Ziele erarbeiteten Gewässerentwicklungskonzepte (hier GEK Temnitz) wird im Umweltbericht ergänzt. Eine Prüfung der Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf diese Anforderungen der WRRL ist als Teil des Verfahrens erfolgt.</p>	<p>B</p> <p>U</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><i>Anforderungen an planerische Festlegungen</i> Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen. <i>Bezüglich spezifischer Anforderungen, die sich aus dem Verschlechterungsverbot bzw. dem Zielerreichungsgebot für die genannten oberirdischen Gewässer ergeben, wird auf die Hinweise unter Punkt 2.2 des LfU-Referates W26 (Gewässerentwicklung) verwiesen.</i></p> <p>2.2 Hinweise / Forderungen zur Gewässerentwicklung /Hydromorphologie Oberflächengewässer (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 2, 4) Bearbeiterin / Kontakt: Frau Regina Nacke, Referat W26 (Tel.: 033201 / 442- 655)</p>	<p>Anforderungen an planerische Festlegungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
	<p>Der Landwehrgraben Kränzlin wird als künstliches Gewässer mit unbefriedigendem ökologischem Potential eingestuft. Laut Maßnahmenprogramm sind für den Landwehrgraben Kränzlin u.a. die Anlage von Gewässerschutzstreifen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge vorgesehen. Das Gewässerentwicklungskonzept "Temnitz" (Rhi_Temnitz) sieht für den Landwehrgraben Kränzlin im Bereich des Plans die Anlage eines standortheimischen Gehölzsaums zur Verbesserung von Habitaten im Uferbereich vor.</p>	<p>Landwehrgraben Kränzlin</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
40	Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme vom 28.10.2019			
	zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Belange Kampfmittelbeseitigungsdienst Munitionsfreigabebescheinigung	Keine grundsätzlichen Einwände. Kenntnisnahme Kenntnisnahme	K K
42	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände Stellungnahme vom			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
46	50 Hertz Stellungnahme vom 30.10.2019			
	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Belange 50 Hertz	Keine Anlagen im Plangebiet, keine Anlagen im Gebiet in Planung. Kenntnisnahme	K

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Während der öffentlichen Planauslegung in der Zeit vom 04.11.2019 bis zum 06.12.2019 wurden von der Öffentlichkeit weder schriftliche Stellungnahmen noch Stellungnahmen zu Protokoll abgegeben.

Der planaustellenden Kommune sind keine weiteren Belange bekannt, die von den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht vorgebracht wurden und dennoch für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

Fazit aus der Zwischenabwägung:

Durch das konkrete Ansiedlungsvorhaben der Firma Landkorb GmbH und Co. KG mit dem Erwerb des früheren Baufeldes 46 (jetzt Baugebiete 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 und SPE 2, 3 und 4) bestand die Möglichkeit bestimmte Festsetzungen in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen den aktuellen Bedürfnissen des Betriebes anzupassen. Bestimmte Inhalte des Vorentwurfes wie die geplante Ansiedlung eines Feuerwehrstandortes im Gewerbegebiet wurden damit obsolet.

Hieraus haben sich auch geänderte Festsetzungen zwischen dem Gewerbegebiet im Baufeld 1.2 und dem WA-Gebiet an der Bahnhofstraße in Bezug auf die Vermeidung von Schallimmissionen aus dem Gewerbegebiet auf die Immissionsorte im WA-Gebiet im Baufeld 6 ergeben. Mittels eines Schallgutachtens des Büros Lärmkontor, Hamburg, wurde in Bezug auf die Zulässigkeit von Schallemissionen eine differenzierte Aufteilung des Gewerbegebietes vorgenommen mit dem Ergebnis im Nordosten im Baufeld 1.4 Betriebe mit den höchsten Schallemissionen zuzulassen. Diese Betriebsdifferenzierung wird ergänzt mit differenzierten GRZ-Festsetzungen, um so zu erreichen, dass innerhalb der Änderungssatzung sich in der Fassung der 1. Änderung des B-Plans keine erhöhte Bodenversiegelung gegenüber der Ursprungsfassung des B-Planes ergibt.

Zwischen GEe im Baufeld 1.2 und dem WA-Gebiet im Baufeld 6 bleibt es bei einem 20,0 m breiten „grünen Puffer“. Statt einer 15 m breiten privaten Grünfläche mit bepflanztem Lärmschutzwall und einer nur 5,0 m breiten SPE-Fläche gibt es nun eine 20,0 m breite SPE-Fläche mit hochwachsenden Laubgehölzen, die später eine „dichte grüne Trennung“ herstellen zwischen dem Wohngebiet und den Gewerbegebäuden.

Weiterhin wurde im Südosten der Bahnhofstraße auf die Verlängerung des Baugebietes auf das Grundstück westlich Bahnhofstraße 13 mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes verzichtet. Stattdessen wurde das bebaute Grundstück 13 mit in das Dorfgebiet des Baufeldes 5 einbezogen.

Über diese oben dargestellten Änderungen hinaus haben sich in Planzeichnung und textlichen Festsetzungen eher nur kleinere und oft eher redaktionelle Änderungen ergeben.

Zusammenstellung und Bearbeitung der Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen im Auftrag und in Abstimmung mit dem Amt Temnitz, handelnd für die Gemeinde Dabergotz durch Plankontor Stadt und Land GmbH, Karl-Marx-Straße 90/91, 16816 Neuruppin, Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / Christoph Henning, M.A. / Dipl.-Ing. Katrin Manke

Diese Beschlussvorlage wurde in dieser Fassung in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Dabergotz am __.__.2023 beschlossen.

Stand Juli 2023

Thomas Kresse
Amtdirektor