

	Eingang FB II am: 13.11.17 FBL II: <u>SIBANN</u>	Landkreis Oberhavel Der Landrat
	weiter an FD II/1 ✓ weiter an FD II/2 weiter an FD II/3	Dezernat I – Bauen, Wirtschaft und Umwelt
Landkreis Oberhavel PSF 10 01 45 16501 Oranienburg Stadtverwaltung Hennigsdorf	Eingangs-Nr.: <u>8345</u> 13. NOV. 2017	Aktenzeichen: 521010-04877/2017/ol eingegangen am: 27.09.2017 Bearbeiter: Frau Oldorff Zimmer-Nr.: 3.20 Telefon: 03301/6013649 Telefax: 03301/6013640 E-Mail: asja.oldorff@oberhavel.de Sprechzeit: Dienstag 9.00-12.00 Uhr u. 13.00-18.00 Uhr
Antragsteller: Stadt Hennigsdorf Der Bürgermeister Rathausplatz 1 16761 Hennigsdorf	Bearbeitungsvermerk:	Datum: 27.10.2017
Vorhaben: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB - Bebauungsplan Nr. 47 "Neubrück"		
Grundstück: Hennigsdorf, Ruppiner Straße, Ruppiner Chaussee, Am Havelufer		
Gemarkung: Flur Flurstück		

A EINLEITENDE BEMERKUNGEN

Der Landkreis Oberhavel wurde durch Sie aufgefordert, zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 47 „Neubrück“ als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB Stellung zu nehmen.

Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahmen der Kreisverwaltung als Träger öffentlicher Belange obliegt dem Fachbereich Bauordnung und Kataster, Fachdienst Rechtliche Bauaufsicht.

Zur Beurteilung wurden vorgelegt:

- Vorentwurf des Bebauungsplans (Plangebietsvarianten A und B mit Stand 09-2017) und Vorentwurf der Begründung (Stand 09-2017)
- Baustufenvarianten A und B
- Biotopkartierung zum Bebauungsplan
- Aufstellungsbeschluss
- Satzung Veränderungssperre und Geltungsbereich

Von Seiten des Landkreises Oberhavel werden zu o. g. Vorentwurf des Bebauungsplans der Stadt Hennigsdorf folgende Hinweise abgegeben. Ich bitte Sie, diese im Rahmen der kommunalen Planungshoheit in die erforderliche Abwägung mit einzubeziehen.

Hausadresse:

Landkreis Oberhavel
 Adolf-Dechert-Straße 1
 16515 Oranienburg

Bankverbindung:

Mittelbrandenburgische Sparkasse
 IBAN: DE07 1605 0000 3740 9230 90
 BIC: WELADED1PMB

Kassenzeiten (Zi. 1.44):

Mo, Mi 7:30 - 15:00
 Di 8:00 - 18:00
 Do 8:00 - 16:30
 Fr 7:30 - 13:00

B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DER FACHDIENSTE

1. Belange des vorbeugenden Brandschutzes

1.1 Weiterführende Hinweise

1.1.1 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz vom 24.05.2004 unter Beachtung des Regelwerkes „Wasserversorgung“ Rohrnetz/Löschwasser, Arbeitsblatt 405 zu gewährleisten.

Für die Gewährleistung einer schnellen und intensiven Brandbekämpfung sind mindestens 48 m³ pro Stunde Löschwasser für die Dauer von mindestens zwei Stunden bereitzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sollen untereinander nicht mehr als 150 m entfernt sein. Die Entfernung der Löschwasserentnahmestellen zum Objekt sollte 300 m nicht überschreiten.

2. Belange der unteren Wasserbehörde

2.1 Weiterführende Hinweise

2.1.1 Allgemein

Das Bebauungsplangebiet befindet sich derzeit innerhalb der Trinkwasserschutzzone II des Wasserwerkes Stolpe. Nach den hier vorliegenden Unterlagen liegt dieser Bereich künftig innerhalb der Schutzzone III A des Wasserwerkes Stolpe.

Gegen die geplante Bebauung bestehen keine Einwände.

Verbote und Nutzungsbeschränkungen richten sich nach dem Leitfaden "Wasserschutzgebiete im Land Brandenburg", Anlage 1.2.

Die oberste Wasser- und Bodenschutzbehörde, das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL), ist als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen, da sich das Plangebiet in einem in der Planung befindlichen Wasserschutzgebiet in Zuständigkeit des MLUL befindet.

Hinweis: In der Begründung zum Bebauungsplan unter Schutzgebiete heißt es im 2.Absatz/ 2.Satz "Die Anforderungen an die Schutzzone III werden künftig höher sein als die an die derzeitige Zone II". Diese Aussage ist so nicht korrekt. So ist beispielsweise in der Schutzzone II die Errichtung von Hoch- und Tiefbauten verboten. In der künftigen Schutzzone III besteht dieses Verbot nicht.

3. Belange des Bereiches Landwirtschaft

3.1 Weiterführende Hinweise

3.1.1 Allgemein

Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt.

4. Belange der unteren Naturschutzbehörde

4.1 Weiterführende Hinweise

4.1.1 Allgemein

Gegen den Bebauungsplan im Entwurf bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Zum jetzigen Planungsstand wurden weiterhin die naturschutzrechtlichen Regelungen hinreichend beachtet und in die Planung einbezogen.

Bezüglich der Bewertung der vorgestellten Planungsalternativen ist im Hinblick auf Natur und Landschaft die „Variante B“ zu bevorzugen.

Im südöstlichen Bereich sind tatsächliche oder potenzielle Winterquartiere für Fledermäuse, dauerhaft genutzte Fortpflanzungsstätten heimischer Vogelarten sowie gesetzlich geschützte Biotopflächen vorhanden (S. 5 der Begründung im Entwurf). Je nachdem welcher naturschutzfachliche Wert abschließend ermittelt wird, birgt die Realisierung von „Planungsvariante B“ somit voraussichtlich ein geringeres naturschutzrechtliches Konfliktpotenzial. Da die geplanten Wohnbauflächen hier nicht so weit in diese wertvolleren Bereiche hinein reichen, müssen vermutlich weniger Vermeidungs-, Kompensations- oder auch CEF-Maßnahmen (artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen zur Erfüllung der Ausnahmevoraussetzungen des § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) konzipiert und realisiert werden. Neben der Vermeidung naturschutzrechtlicher Beeinträchtigungen würde dies zum einen den Planungsaufwand und zum anderen die Realisierungskosten voraussichtlich erheblich verringern.

Die Gliederung des zukünftigen besiedelten Bereiches durch Grünflächen, Baumreihen etc. bietet in beiden Varianten Vorteile (größere Grünfläche mit Aufenthaltsqualität vs. Grünverbindung/grüne Achsen zur durchgehenden Gliederung und Schaffung von Sichtbeziehungen). Welche Variante in Hinblick auf das Landschaftsbild und die Wohnqualität zu bevorzugen ist, entscheidet sich vermutlich anhand der geplanten Bebauungsdichte bzw. dem Zuschnitt der bebaubaren Flächen.

5. Belange des Fachdienstes Umweltschutz und Abfallbeseitigung

5.1 Weiterführende Hinweise

5.1.1 Bodenschutz/Altlasten

Das Plangebiet wurde vollständig militärisch vorgenutzt. Dabei handelt es sich um eine ehem. NVA-Kaserne, die unter der Nr.: 0336652722 im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlastenverdachtsfläche registriert ist. Zusätzlich befindet sich im Plangebiet auf Höhe "Am Havelufer" eine ehem. Tankstelle, welche im Altlastenkataster unter der Nr. 0336650021 als Altlastenverdachtsfläche registriert ist. Konkrete Unterlagen liegen nicht vor.

Wegen der Vornutzungen im Plangebiet ist bei Boden- und Grundwassereingriffen generell mit dem Auffinden von punktuellen oder flächenhaften Kontaminationen zu rechnen. Zur Schaffung von Sicherheiten empfehlen wir die Durchführung einer entsprechenden Erkundung des Planungsgebiets durch ein dafür geeignetes Ingenieurunternehmen.

Allgemein gilt:

Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, so ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Rechtsgrundlage:

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.

Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA-TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.

5.1.2 öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

Gegen die Planungsabsichten bestehen aus Sicht des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers keine Bedenken.

Vorsorglich wird an dieser Stelle auf die Anforderungen an die innere Erschließung zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung hingewiesen. Dazu gelten folgende grundsätzliche Anforderungen:

- Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Müllfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Straßen (RASt 06) sind zu beachten.
- Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist gemäß § 34 Absatz 4 Punkt 1 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung sicherzustellen.
- Die Erfordernisse der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, nachzulesen unter www.oberhavel.de, sind zu berücksichtigen.
- Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden.

6. Belange des Fachbereichs Verkehr, Ordnung und IT

6.1 Weiterführende Hinweise

6.1.1 Verkehr

Straßenbehördlich bestehen keine Bedenken.

C SCHLUSSBEMERKUNGEN

Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.

Für ein Erörterungsgespräch mit Bezug auf die o. g. Planung steht der im Briefkopf genannte Bearbeiter bei Bedarf zur Verfügung.

In Vertretung


Hamelow

