

...

Vorab per Mail vogenauer@gmx.de
Dipl.-Geograph Torsten Vogenauer
Kastanienallee 16
12623 Berlin

Dienststelle: Dezernat 4
Bauen, Umwelt und Kataster
Fachdienst Denkmalschutz und Öffentliches Recht
Potsdamer Straße 18a, 14513 Teltow

Auskunft erteilt:
Frau Dorn

Telefon (Durchwahl) **Telefax**
03328 318-541 03328 318-559
E-Mail ToeB@Potsdam-Mittelmark.de

Aktenzeichen **Datum**
01410-24-60 **22.05.2024**

Vorhaben **Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ziesar**

Grundstück	Ziesar, Gartenstr.		
Gemarkung	Ziesar, Stadt	Ziesar, Stadt	Ziesar, Stadt
Flur	5	5	5
Flurstück	422	526	528

Sehr geehrter Herr Vogenauer,

mit Ihrer Mail vom 17.04.2024 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ziesar.

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

Der 10. Änderung des FNP der Stadt Ziesar wird seitens der unteren Wasserbehörde ohne Hinweise oder Anregungen zugestimmt.

Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Abfallrechtliche Belange stehen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ziesar gegenwärtig nicht entgegen.

...

Untere Bodenschutzbehörde

Zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwendungen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde. Forderungen und Hinweise mit notwendigen Maßnahmen zum Bodenschutz werden innerhalb des parallel geführten B-Plan-Verfahrens „Wohngebiet Gartenstraße/ Ecke Am Bahnhof“ der Stadt Ziesar benannt.

Untere Naturschutzbehörde

A. Einwendungen

Keine.

B. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

Es ist zweckmäßig, Inhalte der Umweltprüfung, die in der Erarbeitung des Umweltberichts zum Bebauungsplan Bebauungsplans „Wohngebiet Gartenstraße / Ecke Am Bahnhof“ der Stadt Ziesar gewonnen werden, gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB für den Umweltbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar zu verwenden.

C. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Keine.

D. Weitergehende Hinweise

Rechtserhebliche Hinweise

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.

Konkret sind das

- das Landschaftsprogramm (<https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/ueber-uns/oeffentlichkeitsarbeit/veroeffentlichungen/detail/~01-12-2000-landschaftsprogramm-brandenburg>),
- der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark (<https://www.potsdam-mittelmark.de/de/landkreis-verwaltung/strategische-kreisentwicklung/landschaftsrahmenplan/>) und
- der Landschaftsplan.

Soweit ihnen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG zu begründen.

Fundstellen der zitierten Rechtsvorschriften:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

• **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 November 2023, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Unterlagen bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzbau Mensch eingesehen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Gartenstraße/Ecke Am Bahnhof“ der Stadt Ziesar ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Trinkwasser/Grundwasser

Das Plangebiet grenzt im Süden an die Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Ziesar an. Bei der Durchführung der Bauvorhaben ist dies in Bezug auf den vorsorgenden Grundwasserschutz zu berücksichtigen.

Immissionsschutz

In Bezug auf Lärmimmissionen befindet sich das neu festgesetzte allgemeine Wohngebiet im Einflussbereich der Ortsdurchfahrt einer Bundesstraße und in der Nähe von Gewerbebetrieben. In etwa 30 m nordöstlich des Plangebietes gelegen ist eine Schafweide.

Zum Bebauungsplan wurde eine Immissionsprognose „Immissionsprognose des Verkehrslärms und des Gewerbelärms, Berechnung der Schalldämmung der Außenfassaden“, Entwurf vom 17.07.2023 durch die Ingenieurgesellschaft BBP Bauconsulting MBH erstellt. Diese liegt beim Landesamt für Umwelt zur Prüfung vor.

Die Immissionsprognose ist im weiteren Planverfahren „Wohngebiet Gartenstraße/Ecke Am Bahnhof“ zur Einsicht vorzulegen.

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

- **Fachdienst Denkmalschutz und Öffentliches Recht, Bereich Untere Denkmalschutzbehörde**

Baudenkmalschutz

Es ergeben sich keine Anregungen, Hinweise oder Einwendungen.

Bodendenkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale gem. §§ 1 und 2 Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG- GVBI Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff. bekannt.

Unabhängig davon können jederzeit bei mit Erdeingriffen verbundenen Baumaßnahmen, wie sie auch im Untersuchungsraum geplant sind, Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzugeben (§ 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).

Freundliche Grüße
Im Auftrag

M. Dorn