



Landkreis Potsdam-Mittelmark
Der Landrat

Landkreis Potsdam-Mittelmark • Postfach 1138 • 14801 Bad Belzig

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

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

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

Aktenzeichen **Datum**
02039-19-60 **11.06.2019**

Vorhaben

**Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Ziesar**

Grundstück	Ziesar, ~		
Gemarkung	Ziesar, Stadt	Ziesar, Stadt	Ziesar, Stadt
Flur	10	10	10
Flurstück	22/10 (tlw.)	450	452

Sehr geehrter Herr Vogenauer,

mit Ihrer Mail vom 08.05.2019 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ziesar mit Stand der Unterlagen vom März 2019.

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

Die Versiegelung von Flächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Sofern das Niederschlagswasser gesammelt und über unterirdische Versickerungsanlagen (z. B. Rigolen, Sickerschächte, Mulden) ins Grundwasser abgeleitet werden soll, ist mit dem Antrag auf Baugenehmigung eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 (1) des Wasserhaushaltsgesetzes bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark zu beantragen.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist vorzugsweise schadlos am Ort des Anfalls zu versickern.

Postanschrift
Landkreis Potsdam-Mittelmark
Postfach 1138
14801 Bad Belzig

Tel.: (033841) - 91 0_
Fax: (033841) - 91 218
E-Mail: info@potsdam-mittelmark.de
Internet: www.potsdam-mittelmark.de

Bank MBS Potsdam
BLZ 160 500 00
Konto-Nr. 3502221323
BIC WELADED1PMB
IBAN DE93160500003502221323

Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Dem o.g. Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ziesar stehen gegenwärtig keine abfallrechtlichen Belange entgegen.

Hinweise:

Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.

Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn.

Untere Bodenschutzbehörde

Nach Prüfung des oben bezeichneten Vorhabens hat die untere Bodenschutzbehörde keine Einwände. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im zukünftigen Gebiet des o.g. FNP keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Hinweise

Schädliche Bodenveränderungen vermeiden

Grundsätzlich ist zu beachten, dass sich jeder, der auf den Boden einwirkt, gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können. Lassen sich Bodenverdichtungen nicht vermeiden, so ist der anstehende Boden nach Abschluss der Arbeiten durch geeignete Maßnahmen zu lockern. Das trifft vorrangig alle baubedingten Nebenflächen, Baustelleneinrichtungen, Lagerung von Materialien/ Erdstoffen sowie alle befahrbaren Flächen und Baustraßen.

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

Erdaushub

Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Erdaushub (ohne Oberboden) darf nur so lange auf der Baustelle verbleiben, wie es notwendig ist, um die baurechtlich zulässige Verfüllarbeiten vorzunehmen.

Ein darüber hinaus gehender flächiger Bodenauftrag kann zur nachhaltigen Schädigung der natürlichen Bodenfunktion führen und ist daher nur unter gesonderten Bedingungen gemäß § 6 BBodSchG i.V.m. § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), statthaft. Hierfür bedarf es einer gesonderten Nachweisführung gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde.

Bodenmaterialien, die vor Ort nicht für Bauzwecke wieder verwendet und von dem Grundstück verbracht werden, gelten nach § 2 Abs. 2 Nr. 11 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) als mineralische Abfälle und unterliegen den abfallrechtlichen Bestimmungen (u.a. Nachweispflicht).

Sollten anthropogene Aufschüttungen vorgefunden werden, ist bei der Ausführung der Tiefbauarbeiten folgende Vorgehensweise einzuhalten:

Die anthropogenen Aushubmaterialien sind von den gewachsenen Sedimenten zu trennen und zur weiteren Bewertung vor Ort bereitzustellen.

Die anthropogenen Aufschüttungsmaterialien sind gemäß den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle; Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall/ LAGA M 20 vom 05.11.2004)“ zu beproben und der chemischen Untersuchung gem. Parameterliste der Tabellen II.1.2-4 und II.1.2-5 zu zuführen. Entsprechend dieser Deklarationsanalytik ist der Verwertungs-/ Entsorgungsweg der Materialien zu bestimmen.

Aufschüttungen/Verfüllungen (Austauschboden)

Für Aufschüttungen/Verfüllungen sind ausschließlich Bodenmaterialien der Bodenklassen 3 und 4 einzusetzen, die die Zuordnungskriterien der LAGA M 20 der Klasse Z 0 erfüllen.

„Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle; Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial; Länderarbeitsgemeinschaft Abfall/ LAGA M 20 vom 05.11.2004“).

Entwässerung und Niederschlagsversickerung:

Ein Eintrag von potentiellen Schadstoffen über das Niederschlagswasser in das Schutzgut Boden ist zu verhindern. Es muss sichergestellt sein dass, das anfallende Niederschlagswasser bei der Versickerung in seinen Eigenschaften nicht nachteilig verändert oder mit boden- und grundwassergefährdenden Stoffen vermischt wird. Hierzu sind geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen und auf Nachfrage der Unteren Bodenschutzbehörde vorzuweisen. Es gilt das Vorsorgeprinzip gemäß § 7 BBodSchG.

Untere Naturschutzbehörde

Es ergeben sich folgende Hinweise:

1) Daten, Naturschutzplanungen, Naturschutzmaßnahmen

Für den Geltungsbereich des Vorentwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar (im Folgenden: FNP) liegen hier keine naturschutzfachlichen Gutachten, Untersuchungen oder Bestandsdaten von Arten vor.

Die Untere Naturschutzbehörde verfolgt darüber hinaus im Plangebiet gegenwärtig keine Naturschutzplanungen und bereitet auch keine Naturschutzmaßnahmen vor.

2) Berücksichtigung der Landschaftsplanung

Bei der Aufstellung des FNP sind gemäß § 9 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Hier fehlt unter anderem die Berücksichtigung des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Potsdam-Mittelmark (<https://www.potsdam-mittelmark.de/de/landkreis-verwaltung/strategische-kreisentwicklung/landschaftsrahmenplan/>) und des Landschaftsplans der Stadt Ziesar. Soweit ihnen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG zu begründen.

3) Umweltbericht

Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB [Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht] beizufügen. Das gilt gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB auch für seine Änderungen und Ergänzungen. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die Mindestinhalte des Umweltberichts sind in der Anlage 1 zum BauGB festgelegt. Die zusätzlichen Angaben entsprechend des Punktes 3 der vorgenannten Anlage erscheinen für das Planverständnis sinnvoll, sind aber nicht zwingend erforderlich.

Es ist zweckmäßig, Inhalte der Umweltprüfung, die in der Erarbeitung des Umweltberichts zum Bebauungsplan „EDEKA-Supermarkt Alter Sportplatz“ der Stadt Ziesar gewonnen werden, gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB für den Umweltbericht des FNP zu verwenden.

4) Besonderer Artenschutz

Zwar verletzt noch nicht der FNP artenschutzrechtliche Verbote und es existiert keine Rechtspflicht, nach der die planaufstellende Gemeinde diese Verbote bereits auf der Ebene abschließend zu lösen hätte. Aber sie muss vorausschauend prüfen, ob artenschutzrechtliche Hindernisse der Planumsetzung voraussichtlich

unüberwindbar entgegenstehen. Sie muss deshalb die Artenschutzbelange auf der Flächennutzungsplan-Ebene angemessen abarbeiten. Dies verpflichtet die planende Gemeinde zwar nicht, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen auf der Flächennutzungsplan-Ebene als Erkenntnisquellen in erster Linie die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht (vergl. Hessischer VGH, Urteil vom 20. März 2014 – 4 C 448/12.N).

Es ist zweckmäßig, die Ermittlungsergebnisse aus dem parallelen Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „EDEKA-Supermarkt Alter Sportplatz“ der Stadt Ziesar für den FNP auszuwerten.

Fundstellen der zitierten Rechtsvorschriften:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

• **Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz**

Seitens der Brandschutzdienststelle gibt es keine Hinweise oder Anforderungen.

• **Fachdienst Gesundheit**

Der Fachdienst Gesundheit äußert sich entsprechend § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst 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 März 2019, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Begründung bezüglich der Auswirkungen und Einflüsse auf das Schutzgut Mensch geprüft.

Der Geltungsbereich des gleichzeitig aufzustellenden Bebauungsplanes „EDEKA-Supermarkt Alter Sportplatz“ ist im Flächennutzungsplan als Bestandteil einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Der beabsichtigte Bebauungsplan ist somit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Deshalb ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Trinkwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser muss den Anforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - 2001) vom 21. Mai 2001 (BGBl. I S. 959, in der aktuellen Fassung) entsprechen.

Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich im Ort Ziesar und teilweise ist Wohnbebauung umliegend.

Im Punkt 4. Belange des Umweltschutzes/Umweltbericht werden keine Ausführungen in Bezug auf Lärmimmissionen hervorgerufen durch das Bauvorhaben und den damit im Betrieb des Supermarktes verbundenen Besucher- oder Lieferverkehr getätigt.

Zum jetzigen Stand der Aktenlage kann aus fachamtlicher Sicht keine Aussage getroffen werden ob gesundheitliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch durch Lärm oder Luftverunreinigungen sowie auf gesunde Arbeits- und Lebensbedingungen durch die Vorhabenplanung auszuschließen sind.

- **Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz, Bereich Untere Denkmalschutzbehörde**

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

Unabhängig davon können jederzeit bei mit Erdingriffen verbundenen Baumaßnahmen, wie sie auch im Untersuchungsraum geplant sind, Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

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

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Rübiger