

## FORMBLATT

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

#### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 070 "Albertinenhof" - Stadt Rathenow LK HVL
Ansprechpartner*in: Tel.: E-Mail: Aktenzeichen:	Maik Gruber 033201 442 550 <a href="mailto:TOEB@LfU.Brandenburg.de">TOEB@LfU.Brandenburg.de</a> Stn. 202/21 T26

*Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.*

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---------------------------------------------------	--------------------------

<p><b>1. Einwendungen</b> 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>a) Einwendung</p> <hr/>
<p>b) Rechtsgrundlage</p> <hr/>
<p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <hr/>

<b>2. Fachliche Stellungnahme</b>	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<p><b>1. Sachverhalt</b> Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 60 „Albertinenhof“ der Stadt Rathenow. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Mit der Aufstellung des B-Plans sollen die</p>	

planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung landwirtschaftlicher und touristischer Infrastruktur geschaffen werden. Konkret sollen im Plangebiet ein Gartenbaubetrieb mit angeschlossenen Hofladen, Gastronomie und Ferienwohnungen im ländlichen Raum entwickelt werden. Die bestehenden historischen Gebäude bilden den Kern für eine bauliche Restaurierung. In diesem Zusammenhang wird ein sonstiges Sondergebiet „Albertinenhof“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Der Bebauungsplan umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Rathenow: Flur 14, Flurstück 6/3, Flur 13, Flurstück 25. Die Flurstücke umfassen eine Fläche mit einer Größe von etwa 3,8 ha.

## **2. Stellungnahme**

### Rechtsgrundlage

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)<sup>1</sup> sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Auf Grund der konkreten örtlichen Situation wird das Plangebiet maßgeblich durch Lärm beeinflusst. Hinsichtlich des Lärms sind die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1 zu beachten.

### Planumfeld

Das Plangebiet umfasst größtenteils Grünflächen mit darauf bestehenden leerstehenden und z. T. verfallenen Gebäuden. Im Norden grenzt an das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft, im Osten der Verlauf der B102 (Rathenower Landstraße), daran anschließend ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft sowie Grünflächen und gemischte Bauflächen. Im Süden wird das Vorhabengebiet durch den Betriebssitz des Wasser- und Bodenverbandes begrenzt, im Westen durch den Verlauf der Havel.

### Schutzanspruch

Ein sonstiges Sondergebiet besitzt per se keinen konkreten Schutzstatus, dieser bestimmt sich viel mehr anhand der konkret geplanten Nutzung. Im vorliegenden Sondergebiet sollen ein Gartenbaubetrieb sowie Ferienwohnungen als Hauptnutzungen entwickelt werden. Entsprechend der geplanten Nutzungen sowie der angrenzenden Bereiche halte ich die Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für angemessen.

### Immissionssituation

Auf das Plangebiet wirken maßgeblich die Verkehrslärmimmissionen durch die Nutzung der B102 sowie der bei der Nutzung des Truppenübungsplatzes Kliez ein, welcher in ca. 3 km Entfernung zum Plangebiet beginnt. Eine orientierende Berechnung der Verkehrslärmimmissionen ergab an der am nächsten zur B102 gelegenen Baugrenze unter Berücksichtigung der Straßenverkehrsprognose 2030<sup>2</sup> Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1. Insbesondere die Überschreitung der Nachtwerte auf mehr als 50 dB(A) erfordern nähere Betrachtungen und ggf. entsprechenden baulichen Schallschutz, auch hinsichtlich ggf. erforderlicher Belüftungsanlagen von Aufenthaltsräumen. Auf Grund der relativ kurzen Entfernung zum Truppenübungsplatz Kliez bedarf es auch hinsichtlich der Lärmimmissionen durch dessen Nutzung einer Vertiefung. Mögliche Lärmimmissionen durch den Betriebssitz des Wasser- und Bodenverbandes bedürfen ebenfalls einer Erläuterung.

<sup>1</sup> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 15.03.1974, Neugefasst durch Bek. v. 17.5.2013 I 1274; 2021, 123, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.8.2021BGBl I Nr. 59, S.3901

<sup>2</sup> Einführung technischer Regelwerke für das Straßenwesen im Land Brandenburg - Straßenverkehrsprognose 2030 vom 20. April 2020, (ABI./20, [Nr. 19], S.447)

### **3. Fazit**

Ausgehend von Standortlage und Nutzungsbestand wird die vorgelegte Planung seitens des vorbeugenden Immissionsschutzes vorbehaltlich der zu vertiefenden Aussagen zu Verkehrslärm, Lärm durch den Betriebssitz des Wasser- und Bodenverbandes sowie Lärm durch die Nutzung des Truppenübungsplatzes Kietz als realisierbar eingeschätzt. Unlösbare Immissionskonflikte sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.

#### Hinweis:

Bei einer Berechnung der Verkehrslärmimmissionen der B102 ist entsprechend des Runderlass des MIL<sup>3</sup> auf die RLS19<sup>4</sup> Bezug zu nehmen.

Dieses Dokument wurde am 4. Oktober 2021 durch Maik Gruber schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

<sup>3</sup> Einführung technischer Regelwerke für das Straßenwesen im Land Brandenburg - Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 2019 (RLS 19) vom 15. Februar 2021, (ABl./21, [Nr. 9], S.243)

<sup>4</sup> Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 2019 (RLS-19), VkBf\*Nr. 20 vom 31.10.2019 S. 698

## FORMBLATT

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

#### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 70 "Albertinenhof" der Stadt Rathenow, LK HVL
Ansprechpartnerin: Tel.: E-Mail:	Frau Kirsten Genselin 033201 442-441 Kirsten.Genselin@LfU.Bandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---------------------------------------------------	--------------------------

1. Einwendungen 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)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

#### 4. Weitergehende Hinweise

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens

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

**Anlage:** *Wasserkörpersteckbrief 2015 - Havel*

**Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:**

#### **1. Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen**

Im Westen grenzt das Plangebiet an die Havel, ein hochwassergeneigtes Bundesgewässer I. Ordnung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in Zuständigkeit des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Spree-Havel, welches beteiligt werden sollte.

Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen eines nach EU-WRRL berichtspflichtigen Gewässers ein (siehe Punkte 2.1 und 2.2).

Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem HQextrem Gebiet der Hochwasserrisikomanagementplanung (siehe auch Punkte 3.1 / 3.2 und 4).

#### **2.1 Anforderungen der EU-WRRL - Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung**

*(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4)*

#### **Grundsätzliche Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)**

An das Plangebiet grenzt die **Havel**, ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer, welchem eine überregionale Bedeutung (überregionales Vorranggewässer) zukommt.

Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden.

#### Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung

Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungsplä-

ne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2016-2021) für den deutschen Teil der Flussgebietsgemeinschaft Elbe unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-und-entwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/>

#### Überarbeitung Bewirtschaftungsplan und Maßnahmenprogramm Flussgebietsgemeinschaft Elbe

Gemäß § 84 Abs. 1 WHG werden derzeit durch die zuständigen Behörden der Bewirtschaftungsplan und das Maßnahmenprogramm für den deutschen Teil der Flussgebietsgemeinschaft Elbe für den dritten Bewirtschaftungszeitraum (2022 bis 2027) bis zum 22. Dezember 2021 überprüft und aktualisiert.

Mit Bekanntmachung des aktualisierten Bewirtschaftungsplanes / Maßnahmenprogramms (Bewirtschaftungszeitraum 2022 – 2027) durch die Oberste Wasserbehörde im Amtsblatt werden diese dann für behördenverbindlich erklärt.

#### Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet

Zur Untersetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in dem **GEK-Gebiet** „Untere Havel (Elbe-Havel-Kanal bis Elbe)“ (HvU\_Havel3). Dieses GEK liegt vor und der Endbericht kann unter <http://www.wasserblick.net/servlet/is/87936/> (Regionalbereich West) nachgelesen werden.

Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden ([https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=WRRL\\_www\\_CORE](https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=WRRL_www_CORE)).

Beigefügt ist in der Anlage der **Steckbrief** für den Wasserkörper Havel.

#### Anforderungen an planerische Festlegungen

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.

*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.*

## **2.2 Hinweise / Forderungen zur Gewässerentwicklung /**

### **Hydromorphologie Oberflächengewässer**

*(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 2, 4)*

Der Vorentwurf zur Begründung B-Plan Nr. 70 „Altbertinenhof“ vom Juli 2021 geht nicht auf die rechtlichen Belange der WRRL, die Belange des § 38 WHG Gewässerrandstreifen und auf den §61 BNatSchG „Freihaltung von Gewässern und Uferzonen“ ein. Diese sind in die Abwägungen der Bauleitplanung einzubeziehen.

§ 61 BNatSchG „Freihaltung von Gewässern und Uferzonen“ besagt, dass im Außenbereich an Bundeswasserstraßen und Gewässern I. Ordnung im Abstand von 50 Meter von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen. Dieses sollte entsprechend durch die Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Gemäß § 38 WHG dienen Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicher, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich 5 m breit. Die zuständige Behörde kann jedoch davon abweichende Gewässerrandstreifen festlegen.

Bei Gewässern mit einer Sohlbreite von > 60 m ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m aus fachlicher Sicht nicht ausreichend und zielführend.

Wie ausgeführt, dienen Gewässerrandstreifen der Sicherung des Wasserabflusses. Deshalb können bei der Ausgrenzung dieser auch die Überschwemmungsflächen HQ100 herangezogen werden.

Darüber hinaus werden im GEK Aussagen zum Gewässerrandstreifen gemacht und u.a. nachfolgende Maßnahmen für diesen Gewässerabschnitt benannt:

- Ausweisung von Gewässerrandstreifen (beidseitig) (Breite mind. 20 m, wenn Nutzungen dichter als 20 m an das Gewässer reichen)
- Beidseitig Pflanzung von standortheimischen Gehölzen (mehreihig mind. 10 m breit)
- Sonstige Maßnahmen zur Verbesserung von Habitaten (Übersandung der zur Sicherung der Uferbereiche notwendigen Deckwerke (Ausnahme entsiegelte Bereiche))

Der Bereich des Gewässerrandstreifens ist in der vorliegenden Unterlage als private Grünfläche ausgewiesen. Gemäß den vorliegenden Unterlagen kann nicht nachvollzogen werden, ob damit die ökologische Funktion und die Belange des Gewässerschutzes ausreichend beachtet werden.

Der Kanuanlegestelle sowie dem Wasserwanderrastplatz, dem Zeltplatz, der Liegewiese kann zugestimmt werden. Für den restlichen ufernahen Bereich wird ein Gewässerrandstreifen von 20 m ab Böschungsoberkante vorgeschlagen. Dieser Bereich sollte durch die Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen ausreichend geschützt werden (z.B. öffentliche Grünfläche, bauliche Maßnahmen für das Nichtbetreten z.B. Zaun). Eine private Grünfläche scheint nicht geeignet.

Der Schutz der bestehenden Gehölze durch Vorgaben der Bauleitung wird als positiv bewertet. Dieser Bereich sollte entsprechend der Breite des Gewässerrandstreifens angepasst werden. Gemäß dem GEK befinden sich in diesem Bereich auch nicht einheimischer Bewuchs im Gewässerrandstreifen. Es ist sicher zu stellen, dass Neupflanzungen einheimisch und standortgerecht sind.

### **3.1 Hinweise / Forderungen zur Gewässer- und Anlagenunterhaltung / zum Hochwasserschutz** (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 3, 5)

Die unter 3.7. getroffenen Aussagen bezüglich festgesetzter Überschwemmungsgebiete können nach jetzigem fachlichen Kenntnisstand bestätigt werden (siehe auch unter 4.).

Weitere Hinweise:

Während des Hochwasserereignisses der Havel im Januar 2011 (ca. HW20) wurde am 28.01. / 29.01.2011 eine Bildbefliegung durchgeführt. Die Auswertung erfolgte klassifiziert nach dem Vernäsungsgrad der überschwemmten Flächen und ergab, dass das Untersuchungsgebiet komplett vernässt war.

Eine weitere Befliegung fand beim Hochwasser am 15.06.2013 stand. Zu diesem Zeitpunkt wurden keine vernässten Flächen ermittelt, allerdings konnte die Befliegung auch nicht während der Pegelhöchststände durchgeführt werden.

### **3.2 Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Baumaßnahmen des LfU**

*(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 3)*

Aktuell werden keine investiven Hochwasserschutzmaßnahmen durchgeführt. Da aber das Bebauungsplangebiet im Hochwasserrisikogebiet liegt, ist nicht auszuschließen, dass zukünftig auch Hochwasserschutzmaßnahmen notwendig werden. Insofern sind die Bereiche, die im Hochwasserrisikogebiet liegen, so zu planen, dass Hochwasser schadlos abfließen kann und ggf. nachträglich Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt werden können.

### **4. Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Hochwasserrisikomanagement**

*(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG §126 (3), Satz 3, Punkt 8)*

Bei Bauvorhaben in einem Hochwasserrisikogebiet (HQ100 u. HQextrem) nach § 73 und § 74 WHG gelten die Maßgaben nach § 78b und § 78c WHG. Die im Plangebiet dargestellte Überschwemmungsfläche des HQ100 kann zur Orientierung für ein zukünftig festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach §76 WHG herangezogen werden.

Die konkrete Gefährdung kann mithilfe der Auskunftsplattform Wasser (APW) überprüft werden (<https://apw.brandenburg.de/?permalink=2A150WiP>).

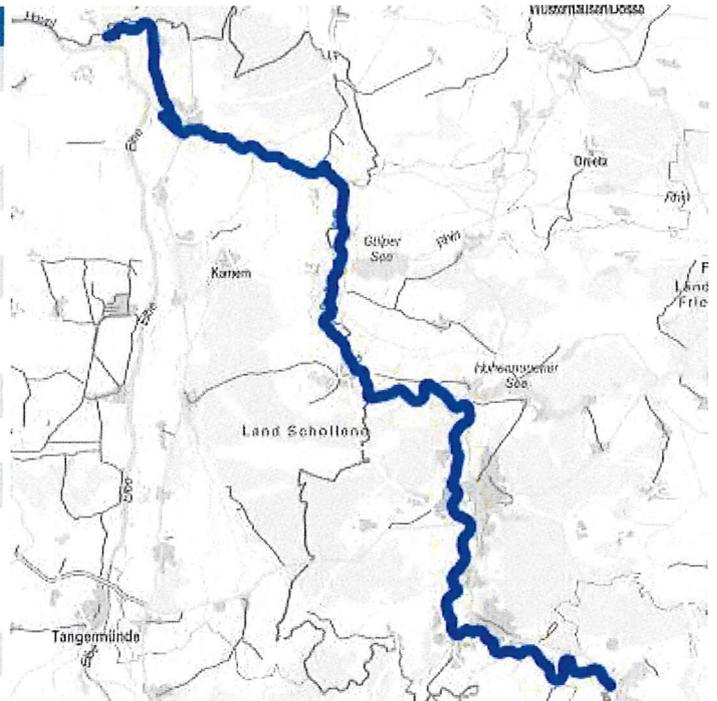
Geodaten zu den Hochwasserrisikogebieten finden Sie unter folgendem Link:

<https://metaver.de/search/dls/#?serviceId=05EC61E6-C81E-4616-ACE6-2DC3D5E67E24>

Dieses Dokument wurde am 4. Oktober 2021 durch Kirsten Genselin schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

# Havel

Eigenschaften	
Int. Kennung	DE_RW_DEBB58_4
Wasserkörperbezeichnung	Havel
Flussgebietskennzahl	58
Länge Wasserkörper	79,07km
Flussgebietseinheit	Elbe
Bearbeitungsgebiet / Koordinierungsraum	Havel
Planungseinheit	Untere Havel
Zuständiges Land	Brandenburg
Beteiligtes Land	Sachsen-Anhalt
Anzahl Messstellen	2Überblick 2Operativ 4Investigativ
Einstufung	erheblich verändert
Ausweisungsgründe (erheblich verändert)	intensive Freizeitnutzung, z.B. Freizeitschifffahrt mit Gewässerausbau, Schleusen
Gewässertyp	Große sand- und lehmgeprägte Tieflandflüsse
Trinkwassernutzung	Nein



# Havel

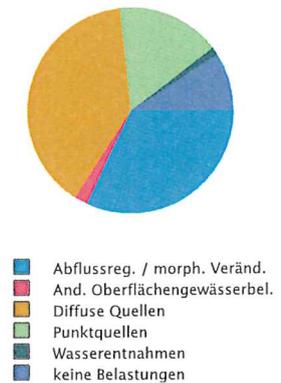
## Signifikante Belastungen

- Punktquellen (Punktquellen)
- Diffuse Quellen (Diffuse Quellen)
- aufgrund landwirtschaftlicher Aktivitäten (durch Versickerung, Erosion, Ableitung, Drainagen, Änderung in der Bewirtschaftung, Aufforstung) (Diffuse Quellen)
- Auswaschungen von Materialien und Bauwerken in Bereichen ohne Kanalisation (Diffuse Quellen)
- andere diffuse Quellen (spezifizieren) (Diffuse Quellen)
- Abflussregulierungen und morphologische Veränderungen (Abflussreg. / morph. Veränd.)
- Wehre (Abflussreg. / morph. Veränd.)
- Gewässerausbau (Abflussreg. / morph. Veränd.)
- durch kommunale Kläranlagen (And. Oberflächengewässerbel.)
- durch Regenwasserentlastungen (Punktquellen)

## Auswirkungen der Belastungen

- Nährstoffanreicherung (Eutrophierungsgefährdet)
- Kontaminierung durch Prioritäre Substanzen oder andere spezifische Schadstoffe
- Veränderte Lebensräume aufgrund von hydromorphologischen Veränderungen

Verteilung der Belastungsgruppen in der FGE Elbe



# Havel

Zustand	Ökologisch	Chemisch									
Legende	<table border="1"> <tr> <td>sehr gut</td> <td>gut</td> <td>mäßig</td> </tr> <tr> <td>unbefriedigend</td> <td>schlecht</td> <td>unklar</td> </tr> </table>	sehr gut	gut	mäßig	unbefriedigend	schlecht	unklar	<table border="1"> <tr> <td>gut</td> <td>schlecht</td> <td>unklar</td> </tr> </table>	gut	schlecht	unklar
sehr gut	gut	mäßig									
unbefriedigend	schlecht	unklar									
gut	schlecht	unklar									
Statusmeldung vom: 23.07.2015	<b>Ökologisches Potential</b>		<b>Chemischer Zustand</b>								
	<b>Biologische Qualitätskomponenten</b>	<b>Unterstützende Qualitätskomponenten*</b>	Prioritäre Stoffe inklusive ubiquitären Schadstoffen								
	Phytoplankton	Morphologie	Prioritäre Stoffe ohne ubiquitäre Schadstoffe								
	Makrophyten Phytobentos	Durchgängigkeit									
	Benthische wirbellose Fauna	Wasserhaushalt									
	Fischfauna	Allg. physiko-chem. Parameter									
Andere Arten											
	* Für die unterstützenden Qualitätskomponenten gelten Orientierungswerte.										
	<b>Flussgebietsspez. Schadstoffe</b>	konform									
<b>Risikoabschätzung / -Bewertung 2021</b>	Zielerreichung unwahrscheinlich	Zielerreichung unwahrscheinlich									
<b>Ausnahme</b>	Ja	Ja									
<b>Regelung</b>	Article4-4 (verlängerte Fristen)	Article4-4 (verlängerte Fristen)									
<b>Begründung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zwingende technische Abfolge von Maßnahmen</li> <li>Zeitliche Wirkung schon eingeleiteter bzw. geplanter Maßnahmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zwingende technische Abfolge von Maßnahmen</li> <li>Zeitliche Wirkung schon eingeleiteter bzw. geplanter Maßnahmen</li> </ul>									

## Havel

### Maßnahmen am Wasserkörper (Status nationale Berichterstattung 2016)

Konzeptionelle Maßnahme; Untersuchungen zum Klimawandel

Ausbau kommunaler Kläranlagen zur Reduzierung der Phosphoreinträge

Optimierung der Betriebsweise kommunaler Kläranlagen

Förderung des natürlichen Rückhalts (einschließlich Rückverlegung von Deichen und Dämmen)

Maßnahmen zur Herstellung der linearen Durchgängigkeit an sonstigen wasserbaulichen Anlagen

Initiieren/ Zulassen einer eigendynamischen Gewässerentwicklung inkl. begleitender Maßnahmen

Habitatverbesserung im Gewässer durch Laufveränderung, Ufer- oder Sohlgestaltung

Verbesserung von Habitaten im Gewässerentwicklungskorridor einschließlich der Auenentwicklung

Anschluss von Seitengewässern, Altarmen (Quervernetzung)

Konzeptionelle Maßnahme; Erstellung von Konzeptionen / Studien / Gutachten

Konzeptionelle Maßnahme; Informations- und Fortbildungsmaßnahmen

Konzeptionelle Maßnahme; Einrichtung bzw. Anpassung von Förderprogrammen

Konzeptionelle Maßnahme; Vertiefende Untersuchungen und Kontrollen



**BUNDESWEHR**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadtverwaltung Rathenow  
SG Stadtentwicklung  
Berliner Straße 15  
14712 Rathenow

Nur per E-Mail: [Stadtentwicklung@stadt-rathenow.de](mailto:Stadtentwicklung@stadt-rathenow.de)

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
Infra I 3 45-60-00/ VII-434-21-BBP	RAR'in Dahms	0228 5504-4574	BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	11.10.2021

Betreff: Bebauungsplan „Albertinenhof“ Pl.Nr. 070; Beteiligung der Behörden und Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
hier: Stellungnahme der Bundeswehr  
Bezug: Ihr Schreiben vom 07.09.2021 – Ihr Zeichen: ohne

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das o.a. Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage gibt die Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Eine immissionschutzrechtliche Betrachtung (hier: Lärm) für den Truppenübungsplatz (TrÜbPl) Klietz ist nach hiesiger Bewertung nicht ausreichend erfolgt. Im Bebauungsplan Nr. 070 "Albertinenhof" wird angenommen, dass aus den umgebenden Gebieten mit den typischen Geräuschen einer ländlichen Lage zu rechnen sei. Dies ist aufgrund der Nähe zur Grenze des TrÜbPl Klietz (ca. 1000 m) bzw. zu den nächsten Übungsanlagen auf dem TrÜbPl (ca. 2000 m) unter der Maßgabe, dass an jedem Ort (auch in der Nähe der Platzgrenze) auf dem TrÜbPl Pyrotechnik / Manövermunition zum Einsatz kommen kann, nicht nachvollziehbar.

Auf dem TrÜbPl Klietz kommen auch Waffen / Waffensystem mit einem Kaliber >20 mm zum Einsatz. Unter Berücksichtigung der Jahreswindrose ist von einer Hauptwindrichtung aus westlichen Richtungen auszugehen. Dies begünstigt die Schallausbreitung hin zum Planungsgebiet. Somit kann bei einer geplanten touristischen Entwicklung die vom TrÜbPl Klietz ausgehende Geräuschkulisse trotz Einhaltung der Richtwerte im Bereich "Albertinenhof" zu einem erhöhten Beschwerdeaufkommen führen. Des Weiteren sind daraus resultierende Nutzungseinschränkungen für den TrÜbPl Klietz nicht auszuschließen.



**BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR**

**INFRA I 3**

Fontainengraben 200  
53123 Bonn

Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel. +49 (0) 228 5504-0  
Fax +49 (0) 228 5504-89 5763  
FspNBw 90-3402-88

[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

**INFRASTRUKTUR**



**BUNDESWEHR**

Aufgrund der genannten Punkte ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 70 die Nähe und die Lärm-Emissionen, ausgehend vom TrÜbPl Kliestz, nicht im ausreichendem Maße berücksichtigt. Nutzungseinschränkungen des Ausbildungs- und Übungsbetriebs des TrÜbPl Kliestz, aufgrund von Beschwerden sind nicht hinnehmbar und stehen im Widerspruch zum Zweck der militärischen Liegenschaft. Dem Bebauungsplan Nr. 070 „Albertinenhof“ wird daher aus den o.g. Gründen nicht zugestimmt.

Ich bitte Sie, mich über den weiteren Ausgang des Verfahrens unter Angabe meines Zeichens VII-434-21-BBP zu informieren und das Abwägungsergebnis ebenfalls unter Angabe meines Zeichens VII-434-21-BBP vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*(Im Original gezeichnet)*

Dietz

Anlage(n): - ohne -

LS Brandenburg Dezernat Planung West

441a.16

Potsdam,

Telefon:

Bearb.:

Benedikt.Luedtke@LS.Brandenburg.de

28.09.2021

0 3342 249-1400

Benedikt Lüdtkke

L:\441a\TOEB\441a.8\Vorhaben TöB 2021\63\_2021\_BPL\_Albertinenhof\_Rathenow

Vermerk

1. Schreiben an

Stadt Rathenow  
SG Stadtentwicklung  
Berliner Straße 15  
14712 Rathenow

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB zum Bebauungsplans Nr. 70 „Albertinenhof“ in OT Albertsheim der Stadt Rathenow**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Klaus,

mit Ihrem Schreiben vom 07. September 2021 haben Sie die Unterlagen für die o.g. Planung mit der Bitte um Stellungnahme eingereicht. Die Planunterlagen habe ich unter dem **Aktenzeichen 63/2021** registriert und geprüft. Das Aktenzeichen ist beim künftigen Schriftwechsel stets anzugeben.

Der Geltungsbereich der Planung befindet sich in der Ortslage Albertsheim, im Norden von Rathenow. Über eine gewidmete Gemeindestraße wird das Planungsgebiet an die Bundesstraße (B) 102 angeschlossen. Zusätzlich stehen 2 direkte Zufahrten zur B 102 zur Verfügung. Ziel des Bebauungsplanes ist die Umnutzung der teilweise bestehenden landwirtschaftlichen Struktur hin zu touristisch geprägten Angeboten: Gartenbaubetrieb mit angeschlossenem Hofladen, Gastronomie und Ferienwohnungen. Zudem sind Veranstaltungen, Seminare sowie Zelt- und Wohnmobilmutzung geplant. Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) ist im betreffenden Abschnitt für die B 102 zuständig und nimmt wie folgt Stellung:

Die Erschließung des Planungsgebietes darf ausschließlich über den kommunalen Weg (Anbindung an die B 102 im Abschnitt 520, km ca. 5,09) erfolgen. Die direkten Zufahrten zur B 102 (Abschnitt 520, km ca. 5,20 und 5,25) sind gemäß den getroffenen Absprachen zwischen der Stadt Rathenow und dem LS zurückzubauen.

Der LS plant die Sanierung der Fahrbahn der B 102 zwischen Rathenow und Hohenanauen. Im Zuge der Baumaßnahme ist die Herstellung eines Linksabbiegestreifens auf der B 102 in Albertsheim vorgesehen.

Seite 2

Die B 102 ist im betreffenden Abschnitt eine anbaufreie Straße außerhalb bebauter Gebiete, die dazu bestimmt ist dem überregionalen Verkehr zu dienen. Hier gelten die straßenrechtlichen Vorschriften zum Anbauverbot und Anbaubeschränkung gemäß § 9 - Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen - Absatz 1 Punkt 1 und Absatz 2 Punkt 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG). Die längs der B 102 geltende 20 m Anbauverbotszone (§ 9 Absatz 1 Punkt 1 FStrG) und die 40 m Anbaubeschränkungszone (§ 9 Absatz 2 Punkt 1 FStrG) sind im Bebauungsplan darzustellen und textlich zu erläutern.

In der 20 m Anbauverbotszone ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art im Bebauungsplan textlich und zeichnerisch auszuschließen. Zu den Hochbauten zählen auch Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

In der 40 m Anbaubeschränkungszone ist die Zustimmungspflichtigkeit der Straßenbaubehörde festzuschreiben, wenn bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen (§ 9 Absatz 2 Punkt 1 FStrG).

Mit der Ausweisung eines „Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Albertinenhof“ (inklusive Ferien- und Betriebswohnungen) in unmittelbarer Nähe einer Bundesstraße, sind auch die Belange des Immissionsschutzes zu beachten. Das Plangebiet ist daher ausreichend vor Verkehrslärm, der vom Kfz-Verkehr der Bundesstraße ausgeht, zu schützen. Gemäß der Straßenverkehrsprognose 2030 des Landes Brandenburg, wird für den betreffenden Abschnitt der Bundesstraße eine Verkehrsstärke von 4000 Kfz / 24h mit einem SV-Anteil von 5% prognostiziert. In den textlichen Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplanes sind keine erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen für schutzwürdige Nutzungen angegeben. Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger umzusetzen und durch diesen entsprechend zu finanzieren. Der Träger der Straßenbaulast der Bundesstraße ist hierfür nicht zuständig.

Der LS ist bei der weiteren Planung zu beteiligen. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Lüdtko unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Schmidt  
Dezernatsleiter Planung West

2. In Kopie an: [stadtentwicklung@stadt-rathenow.de](mailto:stadtentwicklung@stadt-rathenow.de) & an Frau Frenz (Sz.: 441a.14)
3. z.d.A. bei Herrn Lüdtko

Frank Schmidt

44

441a 27.09.21, i.V.

441a.16



# Landkreis Havelland

## DER LANDRAT

Landkreis Havelland, Platz der Freiheit 1, 14712 Rathenow  
Postanschrift: Landkreis Havelland, Postfach 1352, 14703 Rathenow

Dienststelle: Nauen, Waldemardamm 3

V.: 1.

Stadt Rathenow  
SG Stadtentwicklung, Frau Klaus  
Berliner Straße  
14712 Rathenow

Dezernat/Amt: Dezernat IV untere Bauaufsichtsbehörde Bauleitplanung		
Auskunft erteilt: Herr Büttner		
E-Mail*** Martin.Buettner@havelland.de		
Telefon: 03321/403-6162	Telefax: 03321/403-6139	Zimmer: E 30

Ihr Zeichen: Aktenzeichen: **63.3-03909-21** Datum: **27.10.2021**

Grundstück: **Rathenow, Rathenow, Rhinower Landstraße**

Gemarkung: **Rathenow**  
Flur: **13 14**  
Flurstück: **25 6/3**

Vorhaben: **B-Plan Nr. 70 "Albertinenhof" (Vorentwurf, Stand: Juli 2021)**

### Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Klaus,

folgende Fachämter wurden mit den Planunterlagen beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert:

- Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung
- Umweltamt  
Untere Naturschutzbehörde  
Untere Wasserbehörde  
Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
- Untere Denkmalschutzbehörde
- Ordnungs- und Verkehrsamt, SG Brandschutz

**Die Planunterlagen sind noch erheblich überarbeitungs- bzw. ergänzungsbedürftig, hierbei sollten die im Folgenden aufgeführten Anregungen und Hinweise Berücksichtigung finden.**

#### Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung

Textliche Festsetzung Nr. 1.4: Grundsätzlich sind bauliche Anlagen auf einer Landwirtschaftsfläche Gebäude nur dann zulässig, wenn sie einem Landwirtschaftsbetrieb im Sinne des § 201 BauGB dienen; dieses bedarf einer konkreten Thematisierung in der Begründung. Rein gewerblich betriebene Anlagen bedürfen der Festsetzung eines entsprechenden Baugebiets.

Es wird empfohlen, zum Schutz des Landschaftsbilds des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets innerhalb der Landwirtschaftsfläche überbaubare Flächen konkret festzulegen, in denen größere

\*\*\* Die genannte E-Mail Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Sprechzeiten: Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr  
15.00 - 18.00 Uhr  
Donnerstag 09.00 - 12.00 Uhr

Konto der Kreiskasse  
Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam  
IBAN: DE33 1605 0000 3861 0148 30  
BIC: WELADED1PMB  
Gläubiger ID: DE70ZZZ00000089889

bauliche landwirtschaftliche Anlagen (hier: Gewächshaus) errichtet werden dürfen, und ggf. auch eine maximal zulässige Grundfläche festzusetzen.

Alternativ könnte die für die bauliche Nutzung für das Gewächshaus vorgesehene Fläche auch (mit entsprechender Zweckbestimmung) in das Sondergebiet für gartenbauliche Nutzung und Touristik einbezogen werden.

Klarzustellen ist, ob mehrere Gewächshäuser mit einer jeweiligen Grundfläche von bis zu 6.000 m<sup>2</sup> zulässig sein sollen, oder diese Grundfläche das Höchstmaß für sämtliche Gewächshäuser im Plangebiet darstellen soll.

Textliche Festsetzung Nr. 1.1: In der Aufzählung der zulässigen Nutzungen sollte die in der Begründung erwähnte Nutzungsart „Eventscheune“ als kulturelle Einrichtung ergänzt werden.

Der explizite Ausschluss weiterer Nutzungen widerspricht der textlichen Festsetzung Nr. 1.4, nach der im Sondergebiet auch Gewächshäuser zulässig sein sollen. Diese wären in der Aufzählung zu ergänzen.

Die Regelung der örtlichen Bauvorschrift Nr. 4 ist nicht als örtliche Bauvorschrift, sondern nur als planungsrechtliche Festsetzung zulässig. Dies trifft auch auf Begründungsvorschriften in den Nummern 1 und 3 zu.

Der FNP ist im Parallelverfahren zu ändern.

Hinweise zur Begründung:

Punkt 5.3: In diesem Textbaustein sind nichtzutreffende Aussagen enthalten, auf die bereits mehrfach hingewiesen wurde, und die zu korrigieren sind.

Punkt 7: Klarzustellen ist, dass sich die Regelungen des § 8 BbgBO nicht auf im B-Plan festgesetzte Grünflächen bezieht, wie die Überschrift vermuten lässt.

Punkt 8: Bei dem Hinweis auf aktive bzw. passive Schallschutzmaßnahmen gemäß der DIN 4109 handelt es sich offenbar um eine Standardfloskel, die aus einer anderen Begründung übernommen wurde, und die hier nicht zutrifft; entsprechende Festsetzung sind bisher nicht erfolgt.

Der nahegelegene Truppenübungsplatz Klietz wird nur erwähnt, ohne auf mögliche schädliche Auswirkungen auf das Plangebiet näher einzugehen.

Mögliche Auswirkungen des geplanten Landwirtschafts- und Tourismusbetriebs auf die zum Teil unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung sind zu thematisieren.

Punkt 9: Zum im Plangebiet vorhandenen Bodendenkmal wird auf die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde (s.u.) verwiesen.

In der Begründung ist klarzustellen, ob es sich trotz der fehlenden Festsetzung einer Verkehrsfläche um einen qualifizierten oder um einen einfachen B-Plan handeln soll. Diese Zuordnung kann Auswirkungen auf die innerhalb der Landwirtschaftsfläche zulässigen Nutzungen haben.

Die Rechtsgrundlagen sind in ihrer aktuell gültigen Fassung aufzuführen.

### **Untere Naturschutzbehörde**

Gemäß § 1 Abs. 1 der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) äußert sich die untere Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes im Bauleitplanverfahren, mit Ausnahme der unter § 1 Abs. 3 NatSchZustV festgelegten Fälle, und nimmt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wie folgt Stellung:

### Naturschutzgebiet/Natura 2000 Gebiete

Wie in der Begründung erwähnt, grenzt das Plangebiet unmittelbar an das Naturschutzgebiet „Untere Havel Nord“ bzw. das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Niederung der Unteren Havel/Gölper See“ an. Die Grenze sollte daher in der Planzeichnung mit dargestellt werden. Zudem fehlt die Darstellung der Grenze des Europäischen Vogelschutzgebietes „Niederung der Unteren Havel“, die weitgehend der des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung entspricht.

Das FFH-Gebiet „Niederung der Unteren Havel/Gölper See“ wird in drei neue FFH-Gebiete aufgeteilt: „Gölper See“, „Untere Havel Nord“ und „Untere Havel Süd“ (deckungsgleich mit den gleichnamigen Naturschutzgebieten). Das Altgebiet wird gelöscht.

Die FFH-Gebietsgrenze und die für das jeweilige Gebiet maßgeblichen Lebensraumtypen und Arten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie sind in der zugehörigen Naturschutzgebiets- beziehungsweise Erhaltungszielverordnung veröffentlicht. Der Standarddatenbogen befindet sich laut der Liste der Fauna-Flora-Habitat-Gebiete auf der Interseite des LfU in Überarbeitung und sollte beim LfU nachgefragt werden. Für das Gebiet liegt ein Managementplan vor.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG, zu berücksichtigen.

Nach § 16 Abs. 2 BbgNatSchAG ist bei der Aufstellung von Plänen der Planungsträger für die Entscheidungen und Maßnahmen des § 34 BNatSchG zuständig.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird allgemein auf die Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der Paragraphen 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes in Brandenburg vom 17. September 2019 (Amtsblatt für Brandenburg, 2019, Nummer 43, Seite 1149) hingewiesen.

Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura-2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Ob diese Voraussetzungen vorliegen, sollte im Rahmen einer Vorprüfung (Screening) festgestellt werden. Die Vorprüfung sollte folgende Punkte beinhalten:

- Kurzdarstellung der Planung
- Kurzbeschreibung der Natura 2000 Gebiete
- Kartographische Darstellung mit Grenzverlauf
- Abgrenzung des Wirkraumes der Planung unter Angabe zu erwartender Auswirkungen
- Beurteilung der Möglichkeit von vorhabenbedingten direkten oder indirekten Beeinträchtigungen des Schutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder dem Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen.

Mit dem Ergebnis des Screenings müssen sich alle Zweifel an der Unbedenklichkeit des Vorhabens nachvollziehbar ausräumen lassen. Andernfalls bedarf es einer Verträglichkeitsprüfung nach § 34 Abs.1 bis 5 BNatSchG.

Das Havel-Ufer liegt innerhalb des Naturschutzgebietes und der Natura 2000 Gebiete, aber außerhalb des Plangebietes. Die Schaffung einer Einsatzstelle für Kanus fällt unter Verbotbestimmungen in § 4 der NSG-VO. Demnach kann im Bebauungsplan die Festsetzung nicht getroffen werden.

#### Landschaftsschutzgebiet

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes sollte nachrichtlich im Plan vermerkt werden.

#### Besonderer Artenschutz

Soweit im B-Plan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt bereits auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des B-Plans zu gewährleisten und damit im Weiteren eine Teil-/Nichtigkeit auszuschließen. Diese Anforderung ist auch unter Punkt 14 der Begründung benannt.

Die Stadt muss also vorausschauend prüfen, ob im Hinblick auf den besonderen Artenschutz eine Ausnahmelage vorliegt. Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit des Planes ist nicht die Ausnahme selbst, sondern das Vorliegen einer Ausnahmelage. Die Satzungsunterlagen bedürfen daher eines Kapitels, in dem sich die Stadt mit der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auseinandersetzt.

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde unter Punkt 14 die Angabe gemacht, dass in der Saison untersucht werden soll. Grundlage für die vorgesehene Abstimmung dieses Punktes mit der unteren Naturschutzbehörde sollte eine Vorlage zum vorgesehenen Untersuchungsumfang sein.

Es werden zudem folgende allgemeine Hinweise gegeben:

Entsprechend der gesetzlichen Regelungen sind zunächst Vermeidungsmaßnahmen auszuschöpfen, so in § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG, der ausdrücklich betont, dass die dort folgenden Freistellungen nur für unvermeidbare Beeinträchtigungen gelten.

Die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG greifen artspezifisch gegebenenfalls nicht, wenn geeignete Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung (BZR)) bestimmt werden.

Bei Vogelarten, die ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätte regelmäßig wechseln und nicht erneut nutzen, ist die Beschädigung einer Lebensstätte außerhalb der Nutzungszeiten kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote. Eine BZR für Vogelarten ist aus den Angaben im Niststättenerlass abzuleiten.

In Bezug auf den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass dieser für alle europäischen Vogelarten auch dann greift, wenn unvermeidbar ganze, regelmäßig genutzte Reviere verloren gehen und keine CEF-Maßnahmen möglich sind. Dies gilt auch für diejenigen Arten, für die nicht explizit eine i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte ausgewiesen ist. Eine vollständige Beseitigung ist dabei sowohl bei einer vollständigen Überprägung des Habitats als auch bei einer Nutzungsaufgabe aufgrund von anderen Beeinträchtigungen (z.B. hervorgerufen durch betriebsbedingte Beeinträchtigungen) gegeben. In Bezug auf das Verbot in § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist zu beachten, dass es zur Vermeidung dieses Verbotstatbestandes nicht ausreicht, dass auf potenziell geeignete Ersatzlebensräume außerhalb des Vorhabengebietes verwiesen wird (s. MLUR 2009: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung).

Die Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG muss für jede Art bearbeitet werden.

Soweit das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG begründet nicht vermieden werden kann, sind in Hinblick auf eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG in der Begründung zum Bebauungsplan folgende Angaben erforderlich:

1. Ausführungen zu Alternativen,
2. Ausführungen zu den zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses,
3. Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Population,
4. Ausführungen zu kompensatorischen Ausgleichsmaßnahmen (sofern vorgesehen/notwendig).

Zur Beurteilung des Vorliegens der Verbotstatbestände bedarf es neben den Aussagen zur Erfassung generell Angaben zu:

1. Vorkommen im Untersuchungsgebiet / wo exakt nachgewiesen? (Text und Karte, Maßstab 1:5000)

## 2. Welche geplante Handlung löst welchen Verbotstatbestand aus?

- Beschreibung der Handlung
- Benennung des Verbotstatbestandes

## 3. In welchem Umfang ist die Art betroffen?

- Umfang der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten
- Bei dem Störungsverbot; Größe der gestörten Population

## 4. Möglichkeit / Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

- Artbezogene Ableitung und Begründung der Eignung vorgeschlagener Ausgleichsmaßnahmen
- Verortung in einer Karte
- Beschreibung der vorgezogenen Maßnahmen nach Art und Umfang
- Angaben zum zeitlichen Ablauf ihrer Umsetzung; Prognose der Dauer bis zum Eintreten der Funktionsfähigkeit
- Angaben zum Risikomanagement

Die Maßnahmen müssen folgende artenschutzfachliche Bedingungen erfüllen:

- Sie müssen unmittelbar dem betroffenen Bestand dienen und mit ihm räumlich-funktional verbunden sein.
- Sie müssen dazu beitragen, die Funktionen 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.

Eine abschließende Äußerung der unteren Naturschutzbehörde zu den zu vertretenden Belangen des besonderen Artenschutzes kann erst nach Bearbeitung des Punktes erfolgen.

### Baumschutz

In der Begründung ist unter Punkt 2.5 angesprochen, dass sich im Geltungsbereich Baum- und Gehölzbestände befinden und ein Teil der Baumschutzverordnung des Landkreises Havelland (BaumSchV-HVL) unterliegt. Es wird angeregt, entsprechende Bäume mit einem Erhaltungsgebot festzusetzen. Auf die Regelungen in § 5 BaumSchV-HVL wird hingewiesen.

Den Unterlagen muss konkret zu entnehmen sein, inwieweit Einzelbäume unter den Anwendungsbereich des § 1 BaumSchV-HVL fallen und ob sie durch mögliche Vorhaben beseitigt, beschädigt, in ihrem Aufbau wesentlich verändert oder durch andere Maßnahmen nachhaltig beeinträchtigt werden.

Eine abschließende Äußerung der unteren Naturschutzbehörde kann erst auf Grundlage entsprechend weiter bearbeiteter Unterlagen erfolgen.

### Bauverbot an Gewässern

Nach § 61 Abs. 1 BNatSchG dürfen im Außenbereich an Bundeswasserstraßen und Gewässern erster Ordnung sowie an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 Hektar in einem Abstand bis zu fünfzig Metern von der Uferlinie keine bauliche Anlagen errichtet oder wesentlich verändert werden.

Die „Arbeitshilfe Bebauungsplanung“ (Stand: Januar 2020) des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung enthält bezüglich des Bauverbotes an Gewässern die folgende Aussage: „Die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des 50-Meter-Uferstreifens ist nur dann zulässig, wenn die Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 61 Abs. 3 BNatSchG objektiv vorliegen. Die Feststellung einer Ausnahmelage erfolgt durch die Gemeinde als Planungsträgerin unter Berücksichtigung der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde“.

Nach § 61 Abs. 3 BNatSchG kann eine Ausnahmegenehmigung für ein Vorhaben erteilt werden, wenn die durch die bauliche Anlage entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf die Funktion der Gewässer und ihrer Uferzonen, geringfügig sind, oder dies durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden kann, oder dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist.

Es wird angeregt innerhalb des fünfzig-Meter-Bereiches keine baulichen Anlagen zuzulassen und auch keinen Zeltplatz darzustellen.

#### Eingriffsregelung

Bestandteil der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sollte eine Biotoptypenkarte entsprechend der Kartieranleitung des Landesamtes für Umwelt sein.

#### Landschaftsplan der Stadt Rathenow

Unter Punkt 2.4 wird nicht auf die Aussagen des Landschaftsplanes eingegangen.  
Auf § 11 Abs. 3 BNatSchG wird hingewiesen.

#### **Untere Wasserbehörde**

Gegen das Planvorhaben bestehen keine Einwände, wenn nachfolgende Hinweise beachtet werden:

##### 1. Gewässerbenutzung

Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung und ist gesondert bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Havelland zu beantragen. Benutzungen gemäß § 9 WHG sind insbesondere:

- das Entnehmen und Ableiten von Wasser aus oberirdischen Gewässern,
- das Aufstauen und Absenken von oberirdischen Gewässern,
- das Einbringen und Einleiten von Stoffen, insbesondere Niederschlagswasser und Abwasser, ins Grundwasser und in oberirdische Gewässer,
- das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser,
- das Aufbrechen von Gesteinen unter hydraulischem Druck zur Aufsuchung oder Gewinnung von Erdwärme, einschließlich der zugehörigen Tiefbohrungen

##### 2. Anzeige Löschwasserbrunnen

Gemäß § 49 Abs. 1 WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Die Anzeige hat bei der unteren Wasserbehörde Landkreis Havelland und beim Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (Inselstraße 26, 03046 Cottbus) zu erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass Löschwasserbrunnen in Anlehnung an die DIN 14220 Löschwasserbrunnen für Saugbetrieb (S) oder Löschwasserbrunnen mit Tiefpumpe (T) zu errichten sind. Gemäß § 8 Abs. 2 und 3 WHG ist die Verwendung des Wassers als Löschwasser erlaubnisfrei.

##### 3. Überschwemmungsgebiet HQ10 und Hochwasserrisikogebiet HQ100

###### 3.1 Überschwemmungsgebiet

Die o.g. Flurstücke grenzen an ein Überschwemmungsgebiet HQ10 (siehe Anhang).

###### 3.2 Hochwasserrisikogebiet HQ100

Fristgemäß wurden bis Ende 2013 nach den Vorgaben der EU-Richtlinie 2007/60/EG (HWRM-RL) für alle Gewässer- und Gewässerabschnitte, die bei der vorläufigen Bewertung als hochwassergefährdet eingestuft wurden, Gefahren- und Risikogebiete für drei Szenarien häufiges (HQ10), mittleres (HQ100) und seltenes (HQ200) Hochwasserereignisse ermittelt. Diese Karten sind im Internet veröffentlicht.

<https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/hochwasserschutz/hochwasserrisikomanagementrichtlinie/gefahren-und-risikokarten/>

[https://maps.brandenburg.de/WebOffice/synserver?project=HW\\_PDF\\_www\\_CORE&query=HWRM\\_PG&keyname=HWRM\\_PG&keyvalue=Havel&mode=zoom\\_to](https://maps.brandenburg.de/WebOffice/synserver?project=HW_PDF_www_CORE&query=HWRM_PG&keyname=HWRM_PG&keyvalue=Havel&mode=zoom_to)

Diese Risikoflächen sind als weitere Information zur Einschätzung der aktuellen Betroffenheit durch Hochwasser zu verstehen.

Die o.g. Flurstücke befinden sich teilweise im HQ100-Risikogebiet.

Der HW100-Wert (Wasserstand mit einem statistischen Wiederkehrintervall von 100 Jahren) beträgt ca. 27,60 m über NHN. Bis zu diesem Wasserstand steigt ca. ein 100-jähriges Hochwasserereignis.

Nach § 78 b WHG sind Gebäude nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten. Auf eine Unterkellerung sowie die Errichtung von Tiefgaragen ist zu verzichten. Die Oberkante des Fundamentes (OKF) ist mindestens auf einer Höhe von + 0,50 m über dem HW100-Wert (27,60 m NHN + 0,50 m entspricht somit 28,10 m NHN) zu errichten.

Die Ausdehnung der Überschwemmungsgebietsfläche HQ100 ist flächenhaft und schraffiert (äquivalent zur beigefügten Karte) im B-Plan darzustellen.

#### Hinweise

Gemäß § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Diese Funktion der Rückhalteflächen ist von großer Bedeutung, da der Fluss im Hochwasserfall das Flussbett verlässt, sich somit in seinem Auenbereich natürlich ausbreitet, und dadurch Hochwasserschäden minimiert werden können. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen. Insbesondere ist die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

#### 4. Anlagen in und an Gewässern

Gemäß § 87 Abs. 1 BbgWG i.V.m. § 126 Abs. 1 BbgWG bedarf die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen gemäß § 36 WHG der Genehmigung der unteren Wasserbehörde. Anlagen in Gewässern sind Anlagen, die sich ganz oder teilweise in, unter oder über dem Gewässer befinden. Anlagen an Gewässern sind Anlagen, die sich bei Gewässern I. Ordnung, hier die Havel, in einem Abstand bis zu zehn Metern von der Böschungsoberkante oder, sofern eine solche nicht vorhanden ist, von der Uferlinie landeinwärts befinden.

Neben der wasserrechtlichen Genehmigung der unteren Wasserbehörde bedarf es an der Bundeswasserstraße „Untere Havel-Wasserstraße“ gemäß § 31 Bundeswasserstraßengesetz der strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Spree-Havel.

#### 5. Niederschlagswasserableitung allgemein

Unbelastetes Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) grundsätzlich zur Versickerung zu bringen. Die Vorortversickerung hat über Mulden- oder Rigolen-,

Rohr-, Flächenversickerung unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht zu erfolgen. Sickerschächte sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Zu befestigende Flächen sind möglichst durchlässig zu gestalten.

Für den Bau und die Bemessung von dezentralen Versickerungsanlagen für die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist das Arbeitsblatt A-138 der DWA Regelwerke zu berücksichtigen. Konkrete Festlegungen zur ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung sind mit der gemäß § 66 BbgWG für die Abwasserbeseitigung verantwortlichen Gemeinde bzw. dem zuständigen Abwasserzweckverband zu treffen. Die für die Abwasserbeseitigung verantwortlichen Gemeinden sind gemäß § 54 BbgWG ermächtigt, durch Satzung zu regeln, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss. Die Einleitung unbelasteten Niederschlagswassers der Verkehrsflächen – z. B. über Mulden, Rigo- len - in das Grundwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Wird das Niederschlagswasser der Straße ungesammelt, frei ablaufend über die Bankette in Mulden versickert, bedarf es keiner wasserrechtlichen Erlaubnis. Ausführliche Informationen zur behördlichen Erlaubnis/Bewilligung für die Benutzung der Gewässer können bei unteren Wasserbehörde des Landkreises Havelland (Frau Rottstock – Tel.: 03321/4035426) eingeholt werden.

#### 6. Anzeige/Genehmigung von Kanalnetzen

Die Errichtung, die wesentliche Änderung und der Betrieb von Kanalnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung (auch Regenentwässerungsnetze) erfordern eine separate Anzeige nach § 71 Abs. 1 BbgWG. Hierfür sind die Formblätter der Verwaltungsvorschrift zur Kanalnetzanzeige (KanalnetzAnzeigeVV) zu verwenden.

#### 7. Kleinkläranlagen

Gemäß § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das Einleiten von gereinigtem Abwasser aus einer Kleinkläranlage in ein Gewässer eine Benutzung. Gewässerbenutzungen bedürfen laut § 8 WHG einer Erlaubnis oder Bewilligung durch die zuständige Wasserbehörde. Abwasser ist nach § 55 WHG so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit kann auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen wie Kleinkläranlagen entsprechen. Das häusliche Schmutzwasser ist gemäß § 57 WHG nach dem Stand der Technik in einer Kleinkläranlage zu reinigen, die über eine mechanische und mindestens eine biologische Stufe verfügt. Die Kleinkläranlage muss die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung gemäß § 55 WHG erfüllen und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik im Sinne des § 60 WHG errichtet, betrieben und unterhalten werden. Nach der neunten Verordnung zur Änderung der Abwasserverordnung (AbwV) vom 06. März 2020 (BGBl. Teil 1 S. 485) dürfen keine allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen mehr durch das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) vergeben werden. Die Eignung der Anlage muss nunmehr durch das CE-Prüfzeichen und der geprüften Herstellererklärung nachgewiesen werden.

Gemäß § 3 und 4 der Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (AbwV) dürfen folgende Überwachungs-/Konzentrationswerte im Abwasser vor Einleitung in das Gewässer nicht überschritten werden:

Parameter	Überwachungswert
Chemischer Sauerstoffbedarf CSB	150 mg/l
Biologischer Sauerstoffbedarf in 5 Tagen BSB <sub>5</sub>	40 mg/l

Die genannten Überwachungswerte beziehen sich auf das Abwasser im Ablauf der Kleinkläranlage. Sie dürfen nicht durch Verdünnung oder Vermischung erreicht werden. Der Wert für CSB gilt auch als eingehalten, wenn der vierfache Wert des gesamten organisch gebundenen Kohlenstoffs (TOC), bestimmt in mg/l, diesen Wert nicht überschreitet.

Die Kleinkläranlage muss mindestens 25 m vom nächsten Trinkwasserbrunnen (auch auf den Nachbargrundstücken) entfernt sein. Im Falle der Versickerung ins Grundwasser muss der Abstand von der Sohle der Versickerungsanlage zum höchsten Grundwasserstand mindestens 1,50 m betragen. Kann dieser Abstand nicht eingehalten werden, so dürfen im Ablauf der Kleinkläranlage folgende Überwachungs-/Konzentrationswerte nicht überschritten werden:

Parameter		Überwachungswert
Chemischer CSB	Sauerstoffbedarf	90 mg/l
Biologischer Sauerstoffbedarf in 5 Tagen		BSB <sub>5</sub>
		20 mg/l
Ammoniumstickstoff N	NH <sub>4</sub> -	10 mg/l

Der Abstand von der Versickerungsanlage zu Grundstücksgrenzen ist unter Berücksichtigung der Art der Versickerungsanlage und der örtlichen Gegebenheiten, insbesondere der Hydrogeologie und der Topografie so zu wählen, dass eine Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken einschließlich benachbarter baulicher Anlagen oder auch Pflanzungen ausgeschlossen wird.

Die Versickerungsanlage muss mindestens 50 m vom nächsten Trinkwasserbrunnen (auch auf den Nachbargrundstücken) entfernt sein. Die Einleitung des Abwassers ist zu überwachen (§ 61 WHG i. V. m. § 73 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)). Dafür ist im von der unteren Wasserbehörde festgelegten Überwachungsintervall (mindestens einmal pro Jahr) die Beprobung der festgelegten Parameter durchführen zu lassen. Die Probenahme und Untersuchung dürfen nur durch ein nach der Untersuchungsstellen-zulassungsverordnung (§ 1 UStZulV) zugelassenes Labor erfolgen. Die Zulassung entsprechender Labore wird durch den Eintrag im Recherchesystem Messstellen und Sachverständige (ReSyMeSa) im Modul Wasser im Internet bekannt gegeben. (<http://www.resy-mesa.de>)

#### 8. Abwassersammelgrube

Die abflusslose Abwassersammelgrube ist inkl. aller Zu- und Ableitungen (Verrohrung) vor Inbetriebnahme, spätestens bis zur Anzeige der Nutzungsaufnahme, entsprechend den Technischen Regeln zur Selbstüberwachung von Abwasseranlagen (TRSüw) einer Dichtheitsprüfung durch einen unabhängigen Sachkundigen eines qualifizierten Fachbetriebes zu unterziehen und der unteren Wasserbehörde unaufgefordert vorzulegen. (§ 60 Abs. 1 WHG und § 61 Abs. 2 WHG i.V.m. § 75 BbgWG und DIN 1986-30)

Zertifizierte Wartungsfirmen des Landesverbandes Nord-Ost der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) sind unter folgendem Link einsehbar:

<https://www.dwa-no.de/de/zertifizierte-wartungsfirmen.html>

Die Listen zertifizierter Wartungsfirmen anderer Landesverbände der DWA können über die Homepage <https://de.dwa.de/de> eingesehen werden.

Die abflusslose Abwassersammelgrube ist inkl. aller Zu- und Ableitungen (Verrohrung) bei geringen Grundwasserflurabständen gegen Auftrieb zu sichern.

#### **Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde**

Im weiteren Verlauf des Planverfahrens sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster unter der Nr. 0341630701 als Verdachtsfläche registriert. Der Altlastenverdacht begründet sich durch die frühere intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie der Lagerung und dem Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen. Auf dem Gelände befand sich u.a. auch eine landwirtschaftliche Tankstelle. Nähere Untersuchungen oder Informationen zum Umfang

von eingetretenen Kontaminationen des Bodens und des Grundwassers sowie zu getätigten Rückbau- und Sanierungsarbeiten liegen uns bisher nicht vor.

Gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB sollen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden. Konkrete Angaben hinsichtlich einer durchgeführten Prüfung und Abwägung bezüglich der Altlastenproblematik fehlen jedoch in den eingereichten Unterlagen. Gemäß dem Vorsorgeprinzip und des Abwägungsgebotes sind diese Angaben erforderlich. Sie sind nachzuholen und in die weitere Planung einzubeziehen. Es muss hierbei ersichtlich sein, ob und in welchem Umfang eine bauliche Nutzung erfolgen darf. Zudem sollen Nutzungseinschränkungen beschrieben werden.

Da mit der geplanten Entwicklung des Gebietes als Ferien- und Freizeithofes eine sensible Nutzung des Geländes erfolgt, sind entsprechende Gefährdungsabschätzungen und gutachterliche Untersuchungen durchzuführen. Eine entsprechende Abstimmung hierzu fand bereits im Juli 2020 zwischen den Vorhabenträger, der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uABB) und einem Ingenieurbüro statt. Der uABB ist jedoch nicht bekannt, ob die abgestimmten Untersuchungen durchgeführt wurden. Sofern Untersuchungsergebnisse vorliegen, ist die uABB darüber in Kenntnis zu setzen und die Ergebnisse in die weitere Planung mit einzubeziehen.

## **Untere Denkmalschutzbehörde**

### 1.) Einwendungen und Rechtsgrundlage

Im Bereich des o. g. Vorhabens befindet sich ein Bodendenkmal im Status der Bearbeitung, es handelt sich um die Nr. 51278, "Fundament eines Ringofens aus dem 19. Jahrhundert zur Herstellung von Ziegeln".

Das Fundament liegt nur wenige Dezimeter unter der GOK innerhalb einer Brachfläche. Es wurde bereits im Frühsommer 2021 freigelegt und soll in Kürze vollständig vermessen und dokumentiert werden. Danach ist zu seinem Schutz eine konservatorische Abdeckung vorgesehen, die das Bodendenkmal dauerhaft erhalten soll. Die abschließende Eintragung in die Denkmalliste wird unmittelbar nach Vorlage der Vermessungen und Dokumentationen vorgenommen werden. Die derzeitige Abgrenzung des Bodendenkmals ist auf dem Plan in der **Anlage** dargestellt. Die Präzisierung der tatsächlichen Ausdehnung des Bodendenkmals erfolgt im Zuge der Eintragung in die Denkmalliste und wird vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) vorgenommen. Dies wird voraussichtlich zu einer Reduzierung der Fläche des Bodendenkmals führen.

Da durch die geplanten Maßnahmen Veränderungen und Teilerstörungen an dem Bodendenkmal herbeigeführt werden, stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes (§ 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1, § 16 Abs. 1; § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG) entgegen.

### 2.) Möglichkeiten der Überwindung

Das o.g. Bodendenkmal ist nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. § 9 Abs. 1 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.

Einer Erlaubnis zur Veränderung bzw. Teilerstörung des Bodendenkmals wird zugestimmt, insofern sichergestellt ist, dass:

- a. der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdeingriffe/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;

- b. der Vorhabenträger in den Bereichen, in denen erhebliche denkmalzerstörende Erdarbeiten unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 BbgDSchG gewährleistet.

Einzelheiten werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.

### 3.) Hinweise

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf folgende Festlegungen im Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz aufmerksam gemacht:

1. Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmalstrukturen oder Funde (Steinsetzungen, Fundamente, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist dies unverzüglich dem Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT Wünsdorf (Tel. 033702 2111407, Fax. 033702 2111601) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen.
2. Der Fund und die Fundstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§11 Abs. 3 BbgDSchG). Innerhalb dieser Zeitspanne erfolgt so schnell als möglich eine Begutachtung durch Fachpersonal der Denkmalbehörden. Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).
3. Falls fachwissenschaftliche Untersuchungen / Dokumentationen und Bergungen notwendig werden, hat der Veranlasser des Vorhabens - zu seinen Lasten – nach Maßgabe der §§ 7 Abs. 3 - 4 und 9 Abs. 3 - 4 BbgDSchG die Dokumentation durch Beauftragung von geeignetem archäologischen Fachpersonal sicherzustellen.
4. Die **Denkmalfachbehörde** für Bodendenkmale **wird in diesem konkreten Fall** - aufgrund der Bedeutung des Bodendenkmals - **das erforderliche Benehmen zu einer Teilerstörung** des o.g. Bodendenkmals **aller Voraussicht nach nicht herstellen**.

### Ordnungs- und Verkehrsamt, SG Brandschutz

Gegen den Vorentwurf bestehen aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken, wenn zur Gewährleistung des erforderlichen Brandschutzes und der öffentlichen Sicherheit insbesondere nachfolgende Hinweise in den Planunterlagen bzw. in den späteren Ausführungsplanungen beachtet werden:

1. Auf Grund der geplanten besonderen Nutzung des B-Plangebietes ist zur Gewährleistung einer ausreichenden Löschwasserversorgung (LWV) eine Löschwassermenge von mindestens **800 l/min (48 m³/h)** für die Dauer von 2 Stunden sicher zu stellen und nachzuweisen. Die Entfernung zwischen den Löschwasserentnahmestellen und den entferntesten Gebäuden / Gebäudeteilen im B-Plangebiet darf 300 m nicht überschreiten (§ 14 BbgBO; Arbeitsblatt W 405 des DVGW).
2. Bei Nichterreichung der geforderten Löschwassermenge in Höhe von 1600 l/min (96 m³/h) ist der fehlende Löschwasserbedarf aus anderen Löschwasserentnahmestellen durch den Träger des örtlichen Brandschutzes (hier: Stadt Rathenow) bereit zu stellen, welche nicht weiter als 300 m von den baulichen Anlagen entfernt sein dürfen. Löschwasserentnahmestellen können sein:
  - offene Löschwasserentnahmestelle mit Saugschacht o.ä. mit entsprechenden Vorrichtungen mit der Möglichkeit zur ganzjährigen Löschwasserentnahme
  - Löschwasserteiche nach DIN 14210 (ganzjährige Entnahmemöglichkeit)
  - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder
  - unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 (z.B. Zisternen)
 (§ 14 BbgBO; Arb.-Blatt W 405 des DVGW).
3. Erforderliche Abstimmungen zur Sicherstellung einer ausreichenden LWV, zu möglichen Standorten und/oder zur Ausführung neu zu errichtender Löschwasserentnahmestellen im B-Plangebiet sind zwischen dem Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz, der Stadt Rathenow, als Vorhabenträger, unter Einbeziehung der Brandschutzdienststelle des Landkreises Havelland und den Freiwilligen Feuerwehren Rathenow durchzuführen (BbgBKG §§ 3 (1); 14 (1) i.V.m. DVGW-Arb.-Blatt W 405, DIN 14210 u. 14230).

4. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 (z. B. Flachspiegelbrunnen) muss die Ergiebigkeit für mindestens 3 Stunden gewährleistet sein. Löschwasserbrunnen müssen einen Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 erhalten und über eine mindestens 3,50 m breite Zufahrt für Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16 t erreichbar sein (§ 14 BbgBO).
5. Auf die Lage der Löschwasserentnahmestellen im B-Plangebiet „Albertinenhof“ ist durch Hinweisschilder nach DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz – gut sichtbar und dauerhaft hinzuweisen (§ 14 BbgBO).
6. Über die Notwendigkeit eines höheren Löschwasserbedarfes für geplante neue bauliche Anlagen, welcher über die zu erbringenden 48 m<sup>3</sup>/h hinausgeht, wird im Rahmen künftiger Baugenehmigungsverfahren entschieden. (DVGW-Arb.-Blatt W 405).
7. Zu bestehenden Bestandsgebäuden bzw. zu geplanten neuen baulichen Anlagen innerhalb des B-Plangebietes Nr. 70, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zufahrten bzw. Flächen (Aufstell- u. Bewegungsflächen) vorzusehen bzw. herzustellen, wenn diese aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Entsprechende Wendemöglichkeiten für die Feuerwehr sind zu errichten (§§ 5 (1) u. 14 BbgBO, Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).
8. Zu- und Durchfahrten (innere Fahrwege, z.B. Schotterstraßen) zu baulichen Anlagen, innerhalb des B-Plangebietes, die von der öffentlichen Straße ausgehen, müssen mindestens 3,00 m breit sein und eine lichte Durchfahrtshöhe (Lichttraumprofil) von mindestens 3,50 m aufweisen. Zu- und Durchfahrten bzw. Flächen für die Feuerwehr (Aufstell- und Bewegungsflächen, Wendehammer) sind so zu befestigen, dass diese von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16 t befahren werden können (§ 5 (2) BbgBO i.V.m. der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).
9. Zur Lage der Flächen für die Feuerwehr innerhalb des B-Plangebietes sind mit der örtlich zuständigen Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Rathenow entsprechende Abstimmungen vorzunehmen. Die Lage der Aufstellflächen ist durch Hinweisschilder zu kennzeichnen. Die Hinweisschilder müssen der DIN 4066 Blatt 2 entsprechen. Die Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten (§ 14 BbgBO; DIN 4066).

Weitere Hinweise:

10. Diese Stellungnahme der Brandschutzdienststelle betrachtet ausschließlich die Belange zur Sicherstellung des Einsatzes der Feuerwehr. Der bautechnische Brandschutz, der Sachschutz und das Baunebenrecht (z.B. Arbeitsstättenrecht) sind nicht Bestandteil der Prüfung durch die Brandschutzdienststelle.
11. Bei grundsätzlichen planerischen Änderungen im Zuge der Realisierung des vorliegenden B-Planvorentwurfs ist die Brandschutzdienststelle und das Sachgebiet Feuerlöschwesen bzw. der Stadtwehrführer der Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Rathenow in die weiterführenden Planungen mit einzubeziehen.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Büttner

Anlage (Karte mit Bodendenkmalfäche)

V: 2. SGL RN z.K. per Mail  
3. z. d. A.



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum  
Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen | Ortsteil Wünsdorf

Stadtverwaltung Rathenow  
Bau- u. Ordnungsamt  
SG Stadtentwicklung  
Berliner Straße 15

14712 Rathenow

Brandenburgisches Landesamt  
für Denkmalpflege und  
Archäologisches Landesmuseum  
Abteilung Archäologie

Wünsdorfer Platz 4-5  
D-15806 Zossen Ortsteil Wünsdorf

Dezernat Archäologische Denkmalpflege  
Gebietsbodendenkmalpflege Prignitz/Havelland  
Bearbeiter: Jens May  
Telefon: 03 37 02 / 211 1406  
Durchwahl: 03 37 02 / 211 1407  
Telefax: 03 37 02 / 211 1400  
E-Mail: jens.may@bldam-brandenburg.de  
Internet: www.denkmalpflege.brandenburg.de

Unser Zeichen  
PRH-254,2021

Ihr Zeichen

Wünsdorf, den 30.09.2021

### **B-Plan\_Albertinenhof\_PLNr.070\_Stadt Rathenow; Ihr Schreiben vom 07.09.2021**

hier: Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmale

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, nimmt in seiner Eigenschaft als Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale (im Folgenden: Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale) und als Träger öffentlicher Belange (§ 17 Abs. 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:

#### **1. Bodendenkmal, Einwendungen und Rechtsgrundlage**

Im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befindet ein Bodendenkmal im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG. Bei dem Bodendenkmal handelt es sich um das vollständig erhaltene Fundament eines Ringofens aus dem 19. Jahrhundert zur Herstellung von Ziegeln. Das massive Fundament liegt nur wenige Dezimeter unter der GOK innerhalb einer Brachfläche. Es wurde bereits im Frühsommer des Jahres freigelegt. Es wird in Kürze vollständig vermessen und dokumentiert werden. Danach soll zu seinem Schutz eine konservatorische Abdeckung erfolgen. Das Bodendenkmal hat die Nummer 51278. Es befindet sich im Stadium der Bearbeitung. Die abschließende Eintragung in die Denkmalliste wird unmittelbar nach Vorlage der Vermessungen und Dokumentationen vorgenommen werden. Die derzeitige Abgrenzung des Bodendenkmals ist auf dem Plan in der Anlage dargestellt. Die Präzisierung der tatsächlichen Ausdehnung des Bodendenkmals erfolgt im Zuge der Eintragung in die Denkmalliste. Dies wird voraussichtlich zu einer Reduzierung der Fläche des Bodendenkmals führen.

Wenn in Folge des Bebauungsplans Teilerstörungen an dem Bodendenkmal herbeiführen würden, stehen dem Plan Belange des Denkmalschutzes entgegen, weil Bodendenkmale grundsätzlich zu schützen und zu erhalten sind (§§ 1 und 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

#### **2. Möglichkeiten der Überwindung und Perspektiven**

Das o.g. Bodendenkmal ist nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19/ § 20 Abs.1 einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises HVL zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.

Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird in diesem konkreten Fall aufgrund der Bedeutung des Bodendenkmals das erforderliche Benehmen zu einer Teilerstörung aller Voraussicht nach nicht herstellen.

Teilpräsentationen des Bodendenkmals im Sinne von kleindimensionierten „Schaufenstern“ würden jedoch fachlich unterstützt werden, wenn dabei die Erhaltung des Befundes sichergestellt ist.

Einzelheiten hierzu werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.

Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

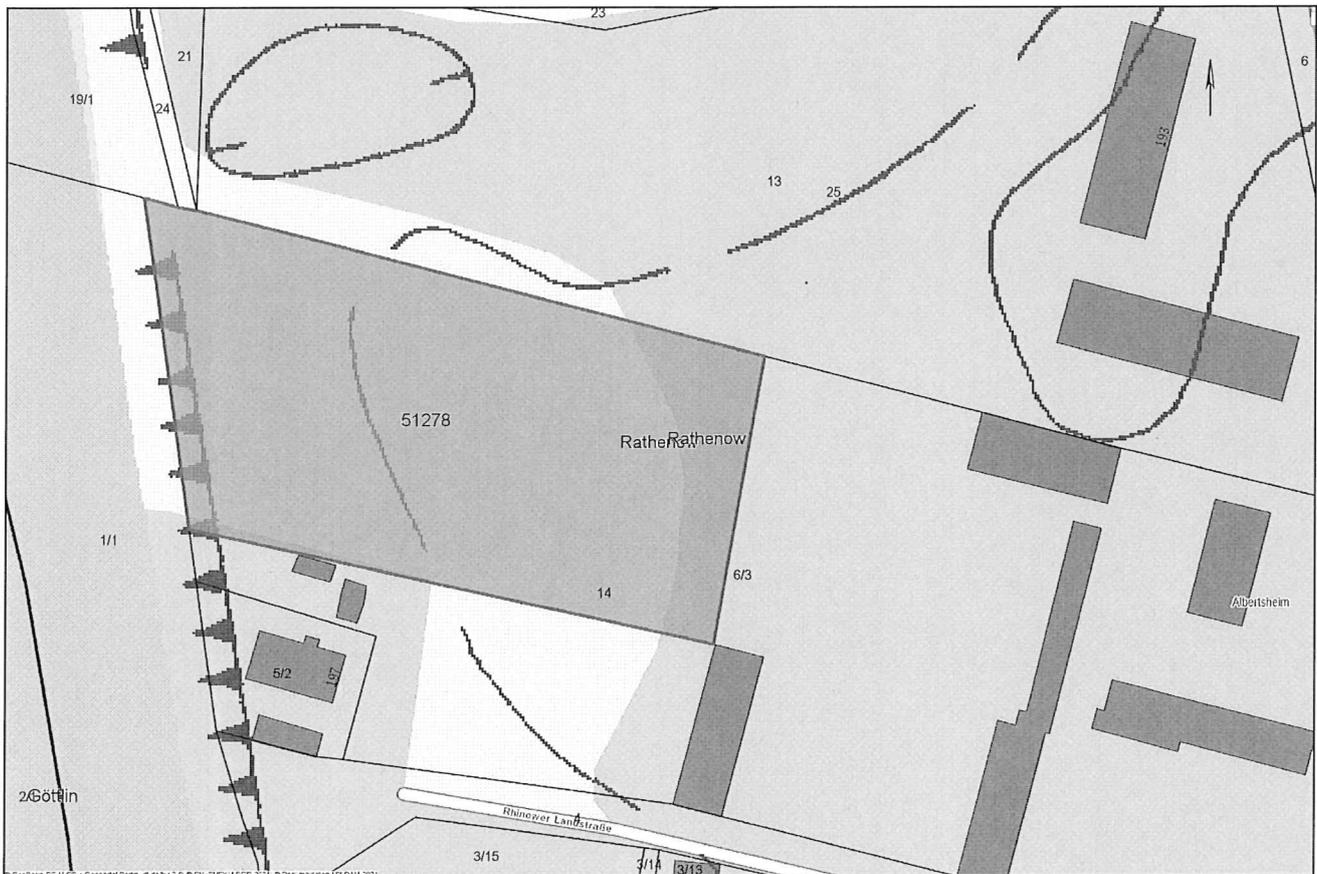


Jens May

Gebietsbodendenkmalpflege Prignitz/Havelland

Anlage: Abgrenzung des Bodendenkmals 51278 (in Bearbeitung)

Bodendenkmal (in Bearbeitung) 51.278



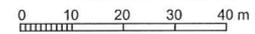
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Denkmaldaten: © BLDAM 2021

Nur für den internen Gebrauch. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung des BLDAM erlaubt.

28.09.2021

Maßstab 1: 1000



# Boden\_ankmal (in Bearbeitung) 1.278



© GeoBasis-DE/LCB - Copylefted, Editin. d-4p-2-0 © GeoBasis-DE/LCB 2021 © Demofaustien / BLDAM 2021

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LCB, dl-de/by-2-0  
Denkmaldaten: © BLDAM 2021  
Nur für den internen Gebrauch. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung des BLDAM erlaubt.

28.09.2021

Maßstab 1:1000

