

**Stadt Rathenow**  
**Bauamt**  
 Eingangs- Nr.: 1358/22  
 an: .....  
**29. SEP. 2022**

Mit der Bitte um:  
☐ Kenntnisnahme  
☐ Stellungnahme  
☐ Erledigung  
☐ Antwortschreiben  
☐ z. Unterschr. vorl.

☐ Wiedervorlage  
☐ Verbleib  
☐ Rückgabe  
☐ Rücksprache  
☐ telef.

Termin: .....  
 Auskunft erteilt



**LANDKREIS  
 HAVELLAND**  
 Der Landrat

LANDKREIS HAVELLAND | Postfach

Stadt Rathenow  
 Stadtentwicklung, Frau Storbeck  
 Berliner Straße 15  
 14712 Rathenow

Dienststelle: **Nauen**  
 Dezernat/Amt: **Dez. IV / untere Bauaufsichtsbehörde**  
 Bauleitplanung  
 Herr Büttner

Waldemardamm 3  
 Zimmer E 30  
 14641 Nauen  
 Telefon 03321/403-6162  
 Fax 03321/403-6139  
 \*\*\*E-Mail Martin.Buettner@havelland.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
 Mein Zeichen/Aktenzeichen **63.3-03169-22**  
 (Bitte stets angeben)  
 Datum **27.09.2022**

### B-Plan Nr. 076 "Wohnpark am Körgraben" (Vorentwurf, Stand: 24.05.2022)

Grundstück: **Rathenow, Rathenow, Am Körgraben**  
 Gemarkung: **Rathenow**  
 Flur: **34**  
 Flurstück: **471, 475, 477**

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

Sehr geehrte Frau Storbeck,

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

### Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung

Textliche Festsetzung Nr. 2.4: Die Festsetzung steht nicht mit der entsprechenden Festsetzung in der Planzeichnung in Einklang.



**Sprechzeiten**  
 Montag geschlossen  
 Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr  
 15.00 - 18.00 Uhr

Mittwoch geschlossen  
 Donnerstag 09.00 - 12.00 Uhr  
 Freitag geschlossen

Konto der Kreiskasse  
 MBS in Potsdam  
 IBAN DE33 1605 0000 3861 0148 30  
 BIC WELADED1PMB

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

www.havelland.de

Für den Geltungsbereich sollte das in der PlanzV vorgesehene Planzeichen verwendet werden (breite graue Linie).

Hinweise zur Begründung:

Punkt 3.5: Die Aussagen zu den in Teilen des Plangebiets festgestellten erheblichen Bodenverunreinigungen sind zu ergänzen. Insbesondere sind schon im B-Planverfahren nähere Aussagen zur Sanierungsfähigkeit des Bodens/des Grundwassers erforderlich, da dort schutzwürdige Nutzungen angeordnet werden sollen (Wohngebäude, öffentliche Grünfläche).

Punkt 5.2.2: Eine Festsetzung, dass Dächer als Flachdächer auszubilden sind, findet sich bisher nicht. Auch die (hier erwähnte) Firsthöhe wurde bisher nicht festgesetzt.

Punkt 9: Hier sollte der westlich an den Körgraben angrenzende B-Plan Nr. 64 „Sport- und Freizeitplatz Körgraben“ und die dort getroffenen Festsetzungen (u.a. eine Bühne mit Beschallungsanlage) Erwähnung finden und die dort zulässigen Nutzungen und deren Auswirkungen näher beschrieben werden.

Die Rechtsgrundlagen sind in ihrer aktuell gültigen Fassung aufzuführen (BauGB).

#### **Untere Naturschutzbehörde**

Gemäß der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) äußert sich die untere Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes mit Ausnahme der unter § 1 Abs.3 Satz 2 NatSchZustV definierten Bebauungsplänen.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB insbesondere mit der Klärung von Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes verbunden.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird mitgeteilt, dass für das Plangebiet keine spezifischen Daten vorliegen, die für die weitere Bearbeitung des Umweltberichtes zusätzlich zur Verfügung gestellt werden können. Auf die Kartenanwendung „Naturschutzfachdaten“ des Landes Brandenburg wird hingewiesen.

Es wird davon ausgegangen, dass die noch fehlenden Angaben zum Umweltbericht, zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im weiteren Verfahren ergänzt werden.

Zum vorliegenden Planentwurf und Begründungstext ergeben sich die folgenden Hinweise:

#### **Umweltbericht, Eingriffsregelung:**

Der Umweltbericht ist eigenständiger Teil der Begründung des Bebauungsplanes. Die Anforderungen ergeben sich aus der Anlage 1 (zu § 2 Abs.4, §§ 2a und 4c) BauGB.

Auf die Hinweise in der Handlungsanleitung zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird ebenfalls hingewiesen (HVE, [https://mluk.brandenburg.de/media\\_fast/4055/hve\\_09.pdf](https://mluk.brandenburg.de/media_fast/4055/hve_09.pdf)).



Im Interesse einer rechtssicheren Abwägung sollte auf eine inhaltliche Trennung zwischen dem Umweltbericht, der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie den artenschutzrechtlichen Verboten geachtet werden.

Für das Plangebiet und angrenzender Bereiche sollte eine Kartierung der Biotoptypen nach dem Biotopkartierungsschlüssel des Landes Brandenburg erfolgen (Bestandsplan).

Es sollte eine Erhaltungsgebot einzelner Bäume bzw. Gehölzflächen geprüft werden. Die Bereiche der öffentlichen Grünfläche am Körgraben könnte zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen für Kompensationsbedarfe aus der Eingriffsregelung genutzt werden. Damit würde sich eine Parkstruktur ggf. schneller einrichten lassen.

#### Besonderer Artenschutz:

In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Die artenschutzrechtlichen Verbote beziehen sich auf die Vorhabenzulassung, aber die Nichtbeachtung im B-Planverfahren kann zur Vollzugsunfähigkeit und damit Unwirksamkeit eines B-Plans führen.

Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine (Teil-)Nichtigkeit auszuschließen. Die Gemeinde muss also vorausschauend prüfen, ob im Hinblick auf den besonderen Artenschutz eine Ausnahmelage vorliegt (vgl. BVerwG-Beschluss vom 25.08.1997, Az. 4NB 12.97)

Im Rahmen einer Relevanzprüfung ist als erster Prüfschritt eine vorhabenspezifische Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums erforderlich.

Arten, für die die Verbotstatbestände durch das Bauvorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können, müssen einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden (Relevanzschwelle). Dies sind Arten,

- die im Land Brandenburg gemäß Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- deren Lebensräume/Standorte im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen und
- deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabensbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Zur Beurteilung des Vorliegens der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG wird seitens der unteren Naturschutzbehörde die Erfassung / Behandlung folgender Arten / Artengruppen für erforderlich betrachtet:

- Brutvögel
- Zauneidechsen

- Fledermäuse (geeignete Quartiere sind z. B. vorhandene Gebäude, Baumhöhlen und Bunker)
- Amphibien

Sofern potentielle Habitatbäume gefällt werden, sind xylobionte Käfer (Eremit und Heldbock) zu erfassen. Auf diese Erfassung kann verzichtet werden, wenn nachvollziehbar dargelegt wird, dass

- im Zuge des Vorhabens die Fällung alter Bäume ausgeschlossen werden kann, oder
- die vorhandenen Baumarten als Brutstätten ausgeschlossen werden können, oder
- das Alter des Baumbestandes nicht den Anforderungen an eine Besiedlung entspricht.

Die Untersuchung weiterer Arten/ Artengruppen ist durch den Gutachter auf Grundlage der Biotoptypenkartierung zu prüfen bzw. festzulegen.

Alle Erfassungen sind von Fachleuten für die jeweiligen Arten/Artengruppen durchzuführen.

Zur Beurteilung des Vorliegens der o. g. Verbotstatbestände bedarf es neben den Aussagen zu Umfang, Zeitraum und Methodik der Erfassung nachfolgende Angaben:

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
  - 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

Sofern Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, 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 lokalen Population,
4. Ausführungen zu kompensatorischen Ausgleichsmaßnahmen (sofern vorgesehen).



Es wird als Hilfestellung bei der Erstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages auch auf die Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, die im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (Stand Januar 2009) erstellt wurde, verwiesen.

Darüber hinaus können artenschutzrechtliche Fragestellungen an die untere Naturschutzbehörde gerichtet werden.

Kann den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden, ist dies nach § 9 Abs. 5 BNatSchG zu begründen.

### **Untere Wasserbehörde**

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen folgende Einwände zum Vorhaben:

#### **1. Niederschlagswasserversickerung**

Ein Regenwasserentwässerungskonzept ist in den Vorhabensunterlagen nicht ersichtlich.

Seitens der unteren Wasserbehörde wird gemäß § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) die Aufnahme der folgenden textlichen Festsetzung gefordert:

„Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser von gering belasteten Herkunftsflächen ist breitflächig über die belebte Bodenzone einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (Flächen- oder Muldenversickerung) oder über Mulden-Rigolen-Systeme vor Ort zu versickern.“

Niederschlagswasserabflüsse gering belasteter Herkunftsflächen stammen zum Beispiel von:

- Gründächern, Wiesen und Kulturland mit möglichem Niederschlagsabfluss in das Entwässerungssystem
- Dachflächen mit keinen oder nur geringen Anteilen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Blei),
- Terrassenflächen in Wohngebieten und mit diesen vergleichbaren Gewerbegebieten,
- Rad- und Gehwegen in Wohngebieten und außerhalb des Spritz- und Sprühfahnenbereiches von Straßen (Abstand über 3 Meter),
- Hofflächen und PKW-Parkplätzen in Wohngebieten und mit diesen vergleichbaren Gewerbegebieten,
- wenig befahrenen Verkehrsflächen (bis zu 2.000 Kraftfahrzeuge in 24 Stunden), wie Anlieger- und Erschließungsstraßen in Wohngebieten und mit diesen vergleichbaren Gewerbegebieten sowie verkehrsberuhigten Bereichen.

Es fehlen Angaben zur Herstellung der Stellplatzflächen sowie deren Zuwegungen/Fahrflächen.

mit Ökopflaster und die Herstellung der Fahrflächen mit Pflaster mit dichten Fugen beschrieben. Seitens der unteren Wasserbehörde sollten versickerungsfähige und sofern möglich begrünbare Flächenbefestigungen (Kammerbegrünung, Fugenbegrünung, begrünbare Schotterfläche) nach der „Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünbaren Flächenbefestigungen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. vorgehen.

Die Dächer der geplanten Wohngebäude sollen als Flachdächer ausgebildet werden. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde sollten auf den Flachdächern extensive Dachbegrünungen in die textliche Festsetzung aufgenommen werden. Diesbezüglich verweist die untere Wasserbehörde auf § 1a Abs. 5 Baugesetzbuch (Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel). Durch eine extensive Dachbegrünung wird nicht nur der Niederschlagswasserabfluss zeitlich verzögert in die Mulden bzw. Mulden-Rigolen-Systeme abgegeben (Wasserrückhalt), sondern durch die entstehende Verdunstungskälte wird die Ausbildung von Hitzeinseln in den Sommermonaten reduziert und das Mikroklima verbessert. Seitens der unteren Wasserbehörde ist die Herstellung von extensiven Dachbegrünungen nach der „Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. vorzusehen.

Fassadenbegrünungen der geplanten Wohngebäude sollten gemäß § 1a Abs. 5 BauGB ebenfalls in Betracht gezogen werden.

Weiterhin ist in einem Entwässerungskonzept zu überprüfen, ob Regenwasserzisternen zwischengeschaltet werden können. Diese Regenwasserzisternen könnten einerseits der bedarfsgerechten Bewässerung der geplanten Grünflächen des Wohnparks dienen und andererseits bei entsprechendem Zisternenvolumen auch eine weitere Alternative zur Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall darstellen.

## 2. Überschwemmungsgebiet HQ100, Hochwasserrisikogebiet HQ200

Das Flurstück 479 der Flur 34 in der Gemarkung Rathenow befindet sich zu einem sehr kleinen Teil im Risikogebiet HQ100 nach der EU-Richtlinie 2007/60/EG. Das Risikogebiet HQ100 wird demnächst durch das Land Brandenburg gemäß § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als Überschwemmungsgebiet HQ100 festgesetzt. Gemäß § 100 WHG i.V.m. §§ 78 und 78a WHG sind die baulichen Schutzvorschriften sowie sonstigen Schutzvorschriften im Überschwemmungsgebiet HQ100 zu beachten.

Weiterhin befindet sich das oben genannte Flurstück teilweise im Risikogebiet HQ200. § 78 b WHG ist im Risikogebiet HQ200 zu beachten, insbesondere die an das jeweilige Hochwasserrisiko angepasste Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Das Überschwemmungsgebiet HQ100 im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG und das Risikogebiet HQ200 im Sinne des § 78b Abs.1 WHG sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB kartographisch darzustellen und gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich zu übernehmen. Das Landesamt für Umwelt Brandenburg stellt diese Daten bereit.

### Risikogebiete

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.

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.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

#### 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 Einleiten und Einbringen von Stoffen, insbesondere Niederschlagswasser, in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer;
- das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser.

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

Zum Planvorhaben bestehen keine Einwände oder Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise berücksichtigt werden:

Es ist zu beachten, dass Teile des Plangebietes früher militärisch und gewerblich genutzt wurden. Demzufolge ist mit schädlichen Bodenveränderungen zu rechnen. In der Begründung wird erläutert, dass bereits 1997 eine orientierende Altlastenuntersuchung durchgeführt wurde, in deren Ergebnis eine deutliche Bodenbelastung mit Schwermetallen und Arsen im Bereich des ehemaligen Schrottplatzes festgestellt wurde. Der Bereich wurde auf der Planzeichnung gekennzeichnet. Der Bericht zu der orientierenden Untersuchung ist allerdings nicht Bestandteil der Planunterlage, sodass aus unserer Sicht hierzu keine Einschätzung abgegeben werden kann, ob die Untersuchung ausreichend ist.

Des Weiteren sollte auf der Planzeichnung vermerkt werden, dass auf Grund der früheren Nutzung nicht ausgeschlossen werden kann, dass schädliche Bodenverunreinigungen ange troffen werden. Daher ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde in den Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

### Untere Denkmalschutzbehörde

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wurde keine Stellungnahme abgegeben; es ist davon auszugehen, dass dies im nächsten Beteiligungsschritt erfolgen wird. Nach den mir vorliegenden Unterlagen werden vom Planvorhaben keine bereits bekannten Bodendenkmale berührt.

### Ordnungs- und Verkehrsamt, SG Brandschutz

Gegen den B-Planvorentwurf bestehen aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken, wenn zur Gewährleistung des erforderlichen Brandschutzes und der öffentlichen Sicherheit im B-Plan bzw. den späteren Ausführungsplanungen insbesondere nachfolgende Hinweise beachtet werden:

1. Für das B-Plangebiet ist auf Grund der künftigen Art der Bebauung / Nutzung - als allgemeines Wohngebiet - zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung (LWV) eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) für die Dauer von 2 Stunden durch den Träger des örtlichen Brandschutzes (Stadt Rathenow) sicherzustellen und nachzuweisen. Durch den Vorhabenträger ist die tatsächlich zur Verfügung stehende Löschwassermenge gegenüber der Brandschutzdienststelle nachzuweisen. Die Entfernung zwischen den Löschwasserentnahmestellen und den entferntesten Gebäudeteilen im B-Plangebiet darf 300 m nicht überschreiten (§§ 3 (1); 14 BbgBO; Arbeitsblatt W 405 des DVGW).
2. Bei Nichterreicherung der geforderten Löschwassermenge in Höhe von 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h), ist der fehlende Löschwasserbedarf aus anderen Löschwasserentnahmestellen durch das Amt Nennhausen (als Träger des örtlichen Brandschutzes) bereit zu stellen, welche nicht weiter als 300 m von den baulichen Anlagen entfernt sein dürfen. Löschwasserentnahmestellen können sein:
  - Löschwasserteiche nach DIN 14210 (ganzjährige Entnahmemöglichkeit)
  - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder
  - unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 (z.B. Zisternen)
 (§ 14 BbgBO i.V.m. Arbeitsblatt W 405 des DVGW; DIN 14210 u. 14230).
3. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 muss eine Ergiebigkeit von 800 l/min 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 i.V.m. Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).
4. Erforderliche Abstimmungen zur Sicherstellung einer ausreichenden LWV, zu möglichen Standorten und zur Ausführung von neu zu errichtenden Löschwasserentnahmestellen im B-Plangebiet sind zwischen dem Aufgabenträger des örtlichen Brandschutzes, der Stadt Rathenow als Vorhabenträger und der zuständigen Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Rathenow durchzuführen (BbgBKG § 3 (1) i.V.m. DVGW-Arb.-Blatt W 405, DIN 14210 u. 14230).
5. Bei der Errichtung von neuen Löschwasserentnahmestellen im B-Plangebiet ist auf deren Lage durch Hinweisschilder nach DIN 4066 - Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar und dauerhaft hinzuweisen (§ 14 BbgBO; DIN 4066).
6. Zu den baulichen Anlagen (mehrgeschossige Wohngebäude) innerhalb des B-Plangebietes Nr. 76, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegen, sind Zufahrten bzw. Flächen (Aufstell- u. Bewegungsflächen) vorzusehen



bzw. herzustellen, welche aus Gründen eines möglichen Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Entsprechende Wendemöglichkeiten für die Feuerwehr sind vorzusehen und bei Erfordernis zu errichten (§§ 5 (1) u. 14 BbgBO, Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

7. Bei der Errichtung von Gebäuden der Gebäudeklassen 3 und 4 innerhalb des B-Plangebietes, sind alle Voraussetzungen zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges über Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr mittels Feuerwehr-Aufstellflächen oder durch die Errichtung eines 2. baulichen Rettungsweges, zu schaffen (§§ 2 (3); 14 BbgBO i.V.m. der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).
8. Zufahrten, innere Fahrwege bzw. Stichstraßen innerhalb des B-Plangebietes, die von der öffentlichen Straße ausgehen, müssen mindestens 3,00 m breit sein und eine lichte Durchfahrthöhe (Lichtraumprofil) 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. Die Zufahrten und die Lage der Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten und zu kennzeichnen. Die Hinweisschilder müssen der DIN 4066 Blatt 2 entsprechen (§ 5 BbgBO i.V.m. der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

Weitere Hinweise:

1. Konkrete Forderungen/Nebenbestimmungen zum abwehrenden Brandschutz bei den neu zu errichtenden baulichen Anlagen innerhalb des B-Plangebietes werden im Rahmen der Beteiligung der Brandschutzdienststelle in den zu erwartenden Baugenehmigungsverfahren aufgestellt.
2. Bei wesentlichen Veränderungen oder Abweichungen von der vorliegenden Entwurfsplanung (B-Plan Nr.76 – „Wohnpark am Körgraben“) sind die unter Ziffer 1 bis 9 genannten Nebenbestimmungen unbedingt mit der zuständigen Brandschutzdienststelle und dem zuständigen Aufgabenträger für den Brandschutz, der Stadt Rathenow, abzustimmen.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Büttner

**Stadt Rathenow**  
**Poststelle**

Eingangs-Nr.  
.....

weitergeleitet an:.....

Mit der  
Bitte um:

29. SEP. 2022

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Verbleib            | <input type="checkbox"/> Wiedervorlage                              |
| <input type="checkbox"/> Rückgabe            | <input type="checkbox"/> Stellungnahme                              |
| <input type="checkbox"/> Erledigung          | <input type="checkbox"/> Rücksprache <input type="checkbox"/> pers. |
| <input type="checkbox"/> Kenntnisnahme       | <input type="checkbox"/> telef.                                     |
| <input type="checkbox"/> Antwortschreiben    |   |
| <input type="checkbox"/> z. Unterschr. vorl. | Termin: .....   |