

Stadt Rathenow

Bauamt

Eingangs- Nr.: 1357/22

an:

29. SEP. 2022

Mit der Bitte um:

- ☐ Kenntnisnahme
- ☐ Stellungnahme
- ☐ Erledigung
- ☐ Antwortschreiben
- ☐ z. Unterschr. vorl.

☐ Wiedervorlage

☐ Verbleib

☐ Rückgabe

☐ Rücksprache o pers.

☐ o telef.

Termin:

Dienststelle

Dezernat/Amt

Auskunft erteilt

LANDKREIS
HAVELLAND

Der Landrat

Nauen

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

LANDKREIS HAVELLAND | Postfach 1352 | 14703 Rathenow

Stadt Rathenow

Stadtentwicklung, Frau Storbeck

Berliner Straße 15

14712 Rathenow

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen/Aktenzeichen

(Bitte stets angeben)

Datum

63.3-03170-22

27.09.2022

FNP der Stadt Rathenow, 11. Änderung (Bereich B-Plan Nr. 76 "Wohnpark am Körgraben) – (Stand: Vorentwurf, 15.07.2022)

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

Die Planunterlagen sind im weiteren Verfahren noch ergänzungsbedürftig, hierbei sollten die im Folgenden aufgeführten Anregungen und Hinweise Berücksichtigung finden.

Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung

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



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

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.

Im vorliegenden Fall wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Planung wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 076 „Wohnpark am Körgraben“ durchgeführt.

Zur frühzeitigen Beteiligung am Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplans Nr. 076 „Wohnpark am Körgraben“ ergeben sich die nachfolgenden Anregungen und Hinweise:

- Zu Belangen des besonderen Artenschutzes im Flächennutzungsplanverfahren wird der Hinweis gegeben, dass eine Verlagerung planerischer Probleme von der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes in die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes dann zulässig ist, wenn ein Konflikt zwischen den Darstellungen im Flächennutzungsplan und artenschutzrechtlichen Verboten im Bebauungsplan bewältigt werden kann.
- Unter Punkt 3.4 wurde nicht auf Aussagen der Landschaftsplanung eingegangen. Auf § 9 Abs. 5 BNatSchG wird hingewiesen.
- Der erstellte Umweltbericht ist den Unterlagen zum FNP (Begründung Teil 2) nicht beigelegt.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 076 „Wohnpark am Körgraben“ verwiesen.

Untere Wasserbehörde

Seitens der unteren Wasserbehörde ist beim Planvorhaben Folgendes zu beachten:

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 Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4 a Baugesetzbuch 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

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.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Aus der Sicht der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde bestehen zum Vorhaben keine Einwände oder Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise und Forderungen berücksichtigt werden:

Es ist zu beachten, dass das Änderungsgebiet früher gewerblich und militärisch genutzt wurde und demzufolge nicht ausgeschlossen werden kann, dass schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden. Eine Wohnnutzung ist dann möglich, wenn die Anforderungen an die gesunden Wohn und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Dies ist näher zu erläutern.

Untere Denkmalschutzbehörde

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben; Bodendenkmale sind voraussichtlich nicht berührt.

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: