

**Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Bebauungsplan Nr. 46 „Fontanestraße-Gartenstraße“**

Nr.	Behörde/TöB	Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
<b>Landesämter und -anstalten</b>				
1.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum  vom 18.1.2016		Es wird auf die Stellungnahme vom 18.6.15 verwiesen, die weiterhin Gültigkeit hat.	<b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.
2.	Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz 2  vom 18.02.2016	LUGV_ RW3- 3700/ 665+7# 145012 / 2016	Das Referat T21 hat im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß S 4 Abs. 2 BauGB zu o.g. (Vor-) Entwurf zuletzt mit Schreiben vom 07.07 2015 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Bis zum jetzigen Zeitpunkt sind uns keine neuen Erkenntnisse bekannt. Die Aussagen unserer Stellungnahme behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Die Planvorhaben der Gemeinden - insbesondere Darstellungen /Festsetzungen - sind oft von immissionsschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesamtes für Umwelt (LfU) als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß S 4 BauGB für das Plangebiet selbst und dessen Umgebung von Bedeutung.  - Abteilung Wasserwirtschaft: keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	<b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden berücksichtigt.

Nr.	Behörde/TöB	Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
3	Zentraldienst Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst  vom 22.01.2016	KMBD 1.21	<p>Die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt ergeben keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o.g. Fläche des B-Planes ergeben. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, weise ich Sie darauf hin, dass es nach S 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstelle gemäß S 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.</p> <p>Dieses Schreiben ersetzt ein Protokoll über die Absuche nach Kampfmitteln als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden berücksichtigt.
4.	Landesbetrieb für Straßenwesen Dezernat Planung Ost  vom 23.02.2016	421b.9	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein innerstädtisches Wohnungsbaugelände entwickelt werden. Der Bebauungsplanentwurf ist mit den Belangen der Regionalplanung Prignitz-Oberhavel stimmig und wurde aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hennigsdorf entwickelt. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die das Gebiet umgrenzenden und in das vorhandene, kommunale Straßennetz eingebundenen Straßen. Im Geltungsbereich des Vorhabensgebietes bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS. Es werden keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt. Dem o.a. Bebauungsplan wird zugestimmt.	<b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden berücksichtigt.

Nr.	Behörde/TöB	Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
5.	Landesamt für Soziales und Versorgung  vom 19.01.2016		anhand der uns zugesandten Unterlagen lässt sich keine Zuständigkeit in unserem Hause feststellen. Zu unserer Entlastung sende ich die Unterlagen zurück.	Keine Abwägung erforderlich.
<b>Ministerien</b>				
6.	Gemeinsame Landesplanungs abteilung  vom 16.02.2016	GL5.12 -0654/ 2014	die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für diese Planung haben wir Ihnen in unserer Zielmitteilung vom 17.12.2014 mitgeteilt. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung haben wir mit Schreiben vom 07.07.2015 erneut Stellung genommen. Die Inhalte dieser Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit. Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Hinweise Derzeit wird der Regionalplan „Freiraum und Windenergie“ der Region Prignitz-Oberhavel neu aufgestellt. Zum Entwurf vom 21.04.2015 wurde bis zum 31.08.2015 die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchgeführt. Derzeit werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet. Für das Plangebiet enthält der Entwurf keine zeichnerischen Festlegungen.  Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.	<b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.
<b>Landkreis und Kreiseinrichtungen</b>				
7.	LK Oberhavel Dezernat I – Bauen, Wirt- schaft und Verkehr, FB Bauordnung und Kataster, FD	I / 27 / 15B2	Die Stellungnahme vom 09.07.2015 behält weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch aktuelle Entwicklungen überholt ist.  <u>1.1.1 Planzeichnung/Planzeichenerklärung</u>  (A) Die Nutzungsschablone ist als sonstiges Planzeichen zu erklären. Sie enthält nicht nur Bestimmungen zum Maß der baulichen Nutzung.	Zu 1.1.1 (A) wird in der Planzeichenerklärung ergänzt

Nr.	Behörde/TöB	Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
	Rechtliche Bauaufsicht  vom 18.01.2016		<p>(B) Bei der Grundfläche ist z. B. „GR 1.500 m<sup>2</sup>“ mit der Erklärung „Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß“ anzugeben. Planzeichen und Planzeichenerklärung müssen sich entsprechen.</p> <p>(C) Die Stellung baulicher Anlagen wird im Planwerk nicht festgesetzt. Die Planzeichenerklärung ist entsprechend anzupassen.</p> <p>(D) Die Bezeichnungen „a“ und „b“ der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind zu erklären.</p> <p>(E) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Flächen für Tiefgaragen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB festzusetzen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind unterirdische Garagengeschosse gemäß § 12 Absatz 4 BauNVO festzusetzen. Die Bezeichnung „TGA“ ist zu erklären.</p> <p>(F) Die Bezeichnungen „c“ und „A, B, C, D,..., K, L“ sind zu erklären.</p> <p><u>1.1.2 Textliche Festsetzungen/Begründung</u></p> <p>A) Die Ausnahmeregelung für das Überschreiten der Baugrenze im WA 1 ist nach Art <u>und Umfang</u> hinreichend zu bestimmen. In der Textfestsetzung zum „Maß der baulichen Nutzung“ Nr. 2 erfolgte lediglich eine Maßangabe (1,5 m) für die Tiefe bzw. das Hervortreten der Balkone. Angaben zur Breite eines Balkones und/oder zur maximal zulässigen Breite aller Balkone bezogen auf die Gesamtwandfläche des Gebäudes fehlen. Der Sachverhalt ist zu prüfen.</p> <p>B) Mit der textlichen Festsetzung „Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen“ Nr. 4 sollen Stellplätze und Garagen in dem festgesetzten Bereich unzulässig sein. Laut Begründungstext soll mit dieser Festsetzung dieser speziell benannte Bereich „...von jeglicher Bebauung freigehalten werden“ (Begründungstext S. 25/Pkt. 8.4). Festsetzungsinhalt und die laut Begründungstext formulierte Intention der Festsetzung stimmen somit nicht überein. Wenn eine bestimmte Fläche von jeglicher Bebauung freigehalten werden soll, ist dies rechtsklar festzusetzen. Der erfolgte Bezug zur plangraphischen Festsetzung</p>	<p>(B) wird in der Planzeichenerklärung korrigiert</p> <p>(C) „Stellung baulicher Anlagen“ wird in der Planzeichenerklärung gestrichen</p> <p>(D) „a“ wird aus der Legende entfernt, da die Buchstaben in der Textfestsetzung konkret benannt werden</p> <p>(E) wird in der Planzeichenerklärung ergänzt</p> <p>(F) Buchstaben sind in den Textfestsetzungen eindeutig beschrieben und benannt</p> <p>Zu 1.1.2 (A) die zulässige Breite der Balkone wird in der TF Nr. 2 ergänzt, mit dem Zusatz: <i>„Die Summe der Breite aller Balkone darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.“</i></p> <p>(B) die Festsetzung und Begründung wird dahingehend konkretisiert, dass keine oberirdischen Stellplätze zulässig sind; die Festsetzung wird geändert: <i>„ Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind oberirdische Stellplätze und Garagen, ausgenommen Stellplätze für behinderte Personen, unzulässig.“</i></p>

Nr.	Behörde/TöB	Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>„Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen“ sichert zudem nicht die Freihaltung von jeglicher Bebauung für den in der Begründung benannten gesamten Blockinnenbereich. Der Sachverhalt ist zu prüfen.</p> <p>(C) Die textliche Festsetzung „Sonstige Festsetzungen“ Nr. 9 enthält keine Regelung und kann somit entfallen.</p> <p>(D) Im Begründungstext Pkt. „Textfestsetzung Nr. 13“ (S. 29) werden die erforderlichen Maßnahmen für die Lärmpegelbereiche LPB III und LPB IV konkret benannt. Danach sollten für den ermittelten Lärmpegelbereich LPB III schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für die Fenster und für den Lärmpegelbereich LPB IV Fenster mit einer Schallschutzklasse SK 3 vorgesehen werden. Eine konkrete Festsetzung hierzu erfolgte nicht. Begründung und textliche Festsetzung müssen einander entsprechen.</p> <p>(E) Für einen Teil des Geltungsbereichs wurde ein Baugrund-Gutachten in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass <i>„aufgrund der Grenzüberschreitungen bei PAK nach aktuellem Kenntnisstand keine Versickerungsmöglichkeiten von anfallendem Regenwasser am untersuchten Standort gegeben sind“</i>. Es werden vertiefende Erkundungsuntersuchungen angeraten. In der Begründung wird auf dieses Ergebnis nicht eingegangen. Der Sachverhalt ist zu prüfen.</p> <p>(F) Für die „Vorgartenzone“ können keine gestalterischen Vorgaben und keine Mindestbepflanzungen nach § 9 Absatz 4 BauGB i. V. m. § 81 BbgBO festgesetzt werden. Gestaltungsvorschriften nach § 81 BbgBO können nur für bauliche Anlagen und andere Einrichtungen getroffen werden. Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind nach § 7 BbgBO zu begrünen oder zu bepflanzen.</p> <p>(G) Die Regelung zu den Einfriedungen ist nicht hinreichend bestimmt.</p>	<p>(C) diese Festsetzung ist von der Stadt Hennigsdorf gewünscht und lt. Arbeitshilfe Bebauungsplan für das Land Brandenburg vom Nov. 2014 auch zulässig,</p> <p>(D) die TF Nr. 13 wird diesbezüglich ergänzt, mit :  <i>„Bei Gebäuden im Lärmpegelbereich LPB III sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für die Fenster und bei Gebäuden im Lärmpegelbereich LPB IV sind Fenster mit einer Schallschutzklasse SK 3 mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen vorzusehen.“</i></p> <p>(E) die Begründung wird dahingehend überarbeitet und ergänzt, dass weitere Baugrunduntersuchungen erforderlich sind, um mögliche Versickerungsflächen die schadstofffrei sind, zu ermitteln.</p> <p>(F) die TF Nr. 17 wird geändert: <i>„In den Bereichen zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche sind die Flächen gärtnerisch zu gestalten und als Vorgarten zu nutzen.“ (§9 Abs. 1 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)</i></p> <p>(G) die TF Nr. 18 entfällt ersatzlos.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>2. Belange der Naturschutzbehörde</p> <p><u>2.1.1 Schutzgut Boden</u></p> <p>(A) Bezüglich der Bilanzierung der Flächenneuversiegelung (Teil E/Umweltbericht/Kap. 2.2.2.1/S. 53), kann nicht nachvollzogen werden, wie sich die „...nach § 34 BauGB bebaubare Fläche (Wohngebäude und Nebenanlagen) 3.380 m<sup>2</sup>“ berechnet. Hierfür muss das jetzige Maß der baulichen Nutzung in diesen Bereichen dargestellt werden. Die Bilanzierung muss dann anhand der Abweichung des zukünftigen Maßes der baulichen Nutzung (festgesetzt durch den B-Plan) vom derzeit nach § 34 BauGB zulässigen Maß der baulichen Nutzung vorgenommen werden. Tabelle 16 und dazugehöriger Erläuterungstext sind dahin-gehend transparenter zu gestalten. Ggf. ist die Versiegelungsbilanz anzupassen.</p> <p>(B) Die geplante Kompensation von Flächenneuversiegelung E1 (Teil E/Umweltbericht/Kap. 2.3.2.1/S. 63) ist grundsätzlich geeignet, die Versiegelung durch die geplanten Überbauungen zu kompensieren. Die geplante zusätzliche Versiegelung soll durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen durch eine Extensivierung von Intensivgrünland im Verhältnis 1:3 außerhalb des Eingriffsgrundstückes kompensiert werden. Diese Kompensationsmaßnahme ist vor Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplanes rechtlich zu sichern.</p> <p><u>2.1.2 Fauna</u></p> <p>(A) Der notwendige Artenschutzfachbeitrag stützt sich teils auf vorhandene Bestandsdaten, teils wurde eine Lebensraumpotenzialanalyse durchgeführt. Die den Erfassungen zugrundeliegenden Methoden (u. a. Datum, Uhrzeit, Dauer der Erfassungen, Gegenstand der Erfassungen) wurden hierbei nicht klar dargelegt. Unkonkrete Angaben wie "im Zeitraum 02/2015 – 04/2015" reichen nicht aus, um festzustellen, ob die Bestandserfassungen ausreichend sind. Weiterhin ist zu beachten, dass bei einer Potenzialanalyse im Sinne eines Worst-Case-Ansatzes bei Vorhandensein geeigneter Strukturen von einer Betroffenheit der Art und ihrer jeweiligen Lebensstätte ausgegangen werden muss. Ggf. sind vorgezogene Maßnahmen bereits auf Ebene des</p>	<p>Zu 2.1.1</p> <p>(A) Die Bilanzierung wurde geprüft und im Umweltbericht nachvollziehbar dargestellt. Ein Rechenfehler wurde korrigiert und die Versiegelungsbilanz angepasst. Es ergibt sich eine zu kompensierende Neuversiegelung von insgesamt 5.209 qm. Die Kompensation über die geplante Maßnahme (Flächenpool) wird entsprechend angepasst.</p> <p>(B) <b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Zu 2.1.2</p> <p>(A) Zur Bewertung der Fauna im Plangebiet wurden Potenzialanalysen durchgeführt. Alle potenziell vorkommenden Arten wurden berücksichtigt. Der Worst-Case-Ansatz wird für potenziell vorkommende Arten angewandt. Ergänzend wurden Zufallsbeobachtungen (Vögel) mit aufgenommen. Die Kontrolle von Bäumen /Gebäuden vor Fällung/Abriss durch einen Sachverständigen und die Schaffung von (ggf. notwendigem) Ersatz wird im</p>

Nr.	Behörde/TöB	Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Bebauungsplanes festzusetzen. Hierfür müssen potenzielle Lebensraumstrukturen detailliert erfasst, beschrieben und bewertet werden. Pauschale Aussagen wie "Die Kleingärten verfügen möglicherweise über Quartierspotenziale im Bereich der Gartenlauben sowie vorhandener höhenreicher alter Obstbäume" reichen zur Erfassung des Schutzgutes Fauna nicht aus.</p> <p>(B) Die Beeinträchtigung von Individuen und Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten bedarf der vorhergehenden Zulassung durch die untere Naturschutzbehörde und ist nur unter den im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) aufgeführten Voraussetzungen zulässig. Sollten CEF-Maßnahmen im notwendigen Umfang nicht möglich sein, sind auf Ebene des Bebauungsplanes bereits die Voraussetzungen für eine Befreiung/ Ausnahme von artenschutzrechtlichen Verboten im konkreten Bauvorhaben zu prüfen und sicherzustellen.</p> <p>(C) Bezüglich des Schutzgutes Fauna sind generell nicht nur besonders geschützte Arten, sondern auch Beeinträchtigung der Lebensräume und Populationen anderer Arten durch Flächenverlust, Zerschneidung (Isolation) usw. zu bewerten. Dies ist abhängig von der Qualität des betroffenen Bereiches und den Strukturen in der Umgebung. Je mehr die Umgebungsstrukturen von den verlorengehenden Strukturen abweichen, also Ausweichmöglichkeiten für ein bestimmtes Artenspektrum fehlen, desto erheblicher ist die Eingriffswirkung. Die pauschale Aussage "Die sonstigen nachgewiesenen oder potenziell vorkommenden Arten finden in angrenzenden Bereichen (Siedlungsbereiche mit Gärten und andere durchgrünte Wohnblockzonen) einen Lebensraum" reicht hier nicht aus.</p>	<p>Umweltbericht gefordert (s. Punkt B). Ein Vorkommen von Amphibien und Zauneidechsen wurde aufgrund der bestehenden Strukturen im Plangebiet und der Anforderungen der Arten an einen Lebensraum ausgeschlossen (s. Punkt E).</p> <p>(B) Es wird gewährleistet, dass ggf. erforderliche CEF-Maßnahmen realisierbar sind. Dazu können Nistkästen/Fledermauskästen an im Plangebiet verbleibenden Bäumen sowie am Baumbestand der Gartenstraße und Feldstraße (in Absprache mit der uNB) angebracht werden. Zudem können Niststeine in die geplanten Neubauten integriert werden und Nistkästen/Fledermaus-kästen können auf anderen Grundstücken der Wohnungsgenossenschaft angebracht werden. Da die Flächen im Eigentum der WGH sind, sind die Maßnahmen umsetzbar.</p> <p>(C) Durch den partiellen Erhalt von Gärten, der Neuanlage von Grünflächen und Gärten sowie das Pflanzen von Gehölzen innerhalb des B-Plangebietes werden erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensräumen potenziell vorkommender Arten vermieden. Vergleichbare Gartenstrukturen sind zudem auch angrenzend vorhanden. Die WGH plant im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Wohnbebauung (Feldstraße 28-40) 16 Mietergärten anzulegen und diese mit Hecken abzugrenzen.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>(D) Generell ist zu beachten, dass es nicht ausreicht, wenn in der Umgebung potenziell geeignete Ersatzlebensräume vorhanden sind. Es muss davon ausgegangen werden, dass diese bereits besetzt sind und ohne gezielte Aufwertungsmaßnahmen keine höhere Siedlungsdichte in der Umgebung zu erreichen ist.</p> <p>(E) Die Erfassung der Fauna ist weiterhin um die Artengruppe der Reptilien zu ergänzen. Im Gebiet befinden sich Biotopstrukturen, die ein Vorkommen von insbesondere Zauneidechsen (struktureiche Gartenbereiche) wahrscheinlich machen. Die Aussage, dass sich solche Bereiche nicht für Reptilien (und Amphibien) eignen, kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p><u>2.1.3</u> <u>Alleenschutz</u></p> <p>(A) Sind Eingriffe in den Alleebaumbestand für die Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlich, sind die Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verboten des § 17 BbgNatSchAG bereits auf Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen. Ggf. ist eine entsprechende Zusicherung bei der uNB zu beantragen.</p>	<p>(D) s. Punkt (C)</p> <p>(E) Ein Vorkommen von Zauneidechsen wurde aufgrund der Ansprüche an ihren Lebensraum und in Anbetracht der Strukturen auf der Fläche des Vorhabengebietes ausgeschlossen. Dies begründet sich unter anderem durch die Lage inmitten des Siedlungsgebietes (kein Biotopverbund ableitbar), die intensive Nutzung der Gärten (nicht naturnah: Scherrasen, Beete, evtl. Herbizid-einsatz), ständige Prädatoren (Hauskatzen, Hunde) sowie fehlende geeignete Eiablageplätze. Diese Einschätzung wird im Umweltbericht weiter ausgeführt. Die Fläche hat keine Bedeutung für Amphibien, da sich keine Laichgewässer im oder nahe des Untersuchungsgebietes befinden. Eine Nutzung als Landlebensraum kann somit ebenfalls ausgeschlossen werden.</p> <p>Zu 2.1.3</p> <p>(A) Im Bereich der Gartenstraße ist im Zufahrtsbereich der geplanten Erschließungsstraße die Fällung eines Straßenbaumes erforderlich (Tilia spec.-StU 190 cm) – sie wird nach Abstimmung mit der Stadt Hennigsdorf mit einer Gebühr in Höhe der Kosten einer Neupflanzung belegt. Die Zufahrt ist als Feuerwehrezufahrt</p>

Nr.	Behörde/TöB	Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p><b>Belange der unteren Bodenschutzbehörde/ Abfallwirtschaftsbehörde</b></p> <p>3.1.1 <u>Bodenschutz / Altlasten</u></p> <p>(A) Entsprechend den Ergebnissen der vorgelegten Bodenuntersuchungen (Maul + Partner: Baugrund-Gutachten vom 01.09.2015; Teil E/Umweltbericht/Kap. 2.1.2/S.33 ff) liegen Verunreinigungen des Bodens mit Zink und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen vor.</p> <p>Bei einer Versickerung des anfallenden Wassers von Dachflächen auf dem Grundstück ist aus Sicht des Bodenschutzes Folgendes zu beachten:</p> <p>Da punktuelle Kontaminationen des Bodens nicht ausgeschlossen werden können, ist im Bereich der geplanten Versickerungsflächen der Nachweis der Kontaminationsfreiheit erforderlich. Für die Sohle des Muldenstandortes ist durch repräsentative Probennahme die Einhaltung der Vorsorgewerte für Boden gemäß dem Bundes-Bodenschutzgesetz in Verbindung mit der Bundes-Bodenschutzverordnung, hilfsweise die Einhaltung der Zuordnungswerte Z0 der LAGA TR Boden 2004, nachzuweisen.</p> <p>Die Analyseergebnisse sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Oberhavel vor der endgültigen Gestaltung der Mulden zur Bewertung vorzulegen.</p> <p><b>Belange der unteren Wasserbehörde</b></p> <p>4.1.1 <u>Trinkwasserschutz</u></p> <p>(A) Der Standort des Bebauungsplangebietes befindet sich innerhalb der zukünftigen Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Stolpe. Für die Festsetzung des Wasserschutzgebietes Stolpe ist die oberste Wasserbehörde, das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft die zuständige Behörde.</p> <p>In der künftigen Trinkwasserschutzzone III gelten die Verbote und</p>	<p>an dieser Stelle erforderlich. Die Zulassung der Ausnahme wird bei der uNB beantragt.</p> <p>Zu 3.1.1</p> <p><b>(A) Kenntnisnahme.</b> Die Hinweise und Forderungen werden berücksichtigt. Die Baugrunduntersuchungen sind auf die geplanten Versickerungsflächen auszudehnen.</p> <p>Die Entwässerungsplanung des Vorhabens der WGH ist noch nicht abgeschlossen. Sie wird derzeit überarbeitet und an die Anforderungen der Lage in der geplanten Trinkwasserschutzzone angepasst. Die erforderlichen weiteren Baugrunduntersuchungen werden nach Vorliegen der Planung veranlasst und der Nachweis der Kontaminationsfreiheit erbracht.</p> <p>Zu 4.1.1</p> <p><b>(A) Kenntnisnahme.</b> Die Hinweise und Forderungen werden berücksichtigt. Die Baugrunduntersuchungen sind auf die geplanten Versickerungsflächen auszudehnen.</p> <p>Die Entwässerungsplanung des Vorhabens der WGH ist noch nicht abgeschlossen. Sie wird derzeit überarbeitet und an die Anforderungen der Lage in der geplanten Trink-</p>

Nr.	Behörde/TöB	Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Nutzungsbeschränkungen der Anlage 1.1 des Leitfadens für Wasserschutzgebiete im Land Brandenburg des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (<a href="http://www.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.315083.de">http://www.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.315083.de</a>).</p> <p>(B) Gemäß § 3 Nr. 66 der Anlage 1.1 ist die Festsetzung von neuen Baugebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verboten. Gemäß dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hennigsdorf ist das betreffende Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die Überplanung von Bestandsgebieten ist nach § 3 Nr. 66 b) vom Verbot ausgenommen.</p> <p>(C) Nach § 3 Nr. 22 der Anlage 1.1 sind Erdaufschlüsse im Sinne des § 49 Abs. 1 WHG verboten. Ausgenommen von diesem Verbot sind das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen und die Herstellung von Baugruben.</p> <p>(D) Nach § 3 Nr. 23 der Anlage 1.1 ist das Errichten, Erweitern oder Erneuern von Bohrungen, Grundwassermessstellen oder Brunnen verboten. Ausgenommen vom Verbot ist das Erneuern von Brunnen für Entnahmen mit rechtskräftiger wasserrechtlicher Erlaubnis oder Entscheidung.</p> <p>(E) Nach § 3 Nr. 24 der Anlage 1.1 ist das Errichten oder Erweitern von vertikalen Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme verboten.</p> <p>(F) Nach § 3 Nr. 25 der Anlage 1.1 ist das Errichten oder Erweitern von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen verboten. Die Zulässigkeiten werden durch die entsprechenden Verordnungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geregelt.</p> <p>(G) Nach § 3 Nr. 31 der Anlage 1.1 ist das Ein- oder Aufbringen von Abfällen, bergbaulichen Rückständen oder Ersatzbaustoffen (z. B. Recyclingmaterial) in oder auf Böden oder deren Einbau in bodennahe technische Bauwerke verboten.</p> <p>(H) Nach § 3 Nr. 34 der Anlage 1.1 ist das Errichten oder Erweitern von Kraftwerken oder Heizwerken, die der Genehmigungspflicht nach</p>	<p>wasserschutzzone angepasst. Die erforderlichen weiteren Baugrunduntersuchungen werden nach Vorliegen der Planung veranlasst und der Nachweis der Kontaminationsfreiheit erbracht.</p> <p>(B) <b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich. Im Rahmen der Innenstadtentwicklung ist zur Deckung des Wohnbedarfs die zentrumsnahe Verdichtung der Wohnbebauung notwendig.</p> <p>(C) <b>Kenntnisnahme.</b> Das Verbot wird berücksichtigt.</p> <p>(D) <b>Kenntnisnahme.</b> Das Verbot wird berücksichtigt.</p> <p>(E) <b>Kenntnisnahme.</b> Das Verbot wird berücksichtigt.</p> <p>(F) <b>Kenntnisnahme.</b> Das Verbot wird berücksichtigt.</p> <p>(G) <b>Kenntnisnahme.</b> Das Verbot wird berücksichtigt.</p> <p>(H) <b>Kenntnisnahme.</b> Das Verbot wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>Bundesimmissionsschutzrecht unterliegen, verboten. Ausgenommen vom Verbot sind mit Gas, Sonnenenergie oder Windkraft betriebene Anlagen.</p> <p>(I) Nach § 3 Nr. 36 der Anlage 1.1 ist das Errichten oder Erweitern von Abwasserbehandlungsanlagen verboten. Ausgenommen vom Verbot ist die Sanierung bestehender Abwasserbehandlungsanlagen zugunsten des Gewässerschutzes und Abwasservorbehandlungsanlagen wie Fett-, Leichtflüssigkeitsabscheider oder Amalgamabscheider.</p> <p>(J) Nach § 3 Nr. 37 der Anlage 1.1 ist das Errichten, Erweitern, Sanieren oder Betreiben von Abwasserkanälen beschränkt zulässig. Voraussetzung ist hierbei die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>(K) Nach § 3 Nr. 45 der Anlage 1.1 ist das Einleiten oder Versickern von Niederschlagswasser in den Untergrund oder das Grundwasser verboten. Ausgenommen sind das breitflächige Versickern von Niederschlagswasserabflüssen von gering belasteten Herkunftsflächen über die bewachsene Bodenzone, mit Vorliegen einer gültigen wasserrechtlichen Erlaubnis und außerhalb von Altlasten, Altlastverdachtsflächen oder Flächen mit schädlicher Bodenveränderung sowie bei einem Flurabstand des Grundwasser von 100 Zentimetern oder größer.</p> <p>(L) Nach § 3 Nr. 46 der Anlage 1.1 ist das Anwenden von Auftaumitteln auf Straßen, Wegen oder sonstigen Verkehrswegen verboten.</p> <p>(M) Nach § 3 Nr. 47 der Anlage 1.1 ist das Errichten sowie der Um- oder Ausbau von Straßen und Wegen unter der Voraussetzung der Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten beschränkt zulässig.</p> <p>(N) Begründung: Gemäß Rundschreiben TÖB-Beteiligung Bauleitplanung und Trinkwasserschutz des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom 07.01.2015 ist die untere Wasserbehörde gehalten bei bestehenden oder</p>	<p>Der Anschluss der geplanten Wohnbebauung an das vorhandene Fernwärmenetz ist vorgesehen.</p> <p>(I) <b>Kenntnisnahme.</b> Das Verbot wird berücksichtigt.</p> <p>(J) <b>Kenntnisnahme.</b> Die Nutzungsbeschränkung wird berücksichtigt.</p> <p>(K) <b>Kenntnisnahme.</b> Die Nutzungsbeschränkung wird berücksichtigt und weitere Bodenuntersuchungen werden veranlasst. Da in jedem Fall nur Wasser von gering belasteten Herkunftsflächen versickert werden darf, muss für die Straßenentwässerung eine andere Lösung als die Versickerung im Plangebiet gefunden werden.</p> <p>(L) <b>Kenntnisnahme.</b> Das Verbot wird berücksichtigt.</p> <p>(M) <b>Kenntnisnahme.</b> Die Nutzungsbeschränkung wird berücksichtigt.</p> <p>(N) <b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich. Konflikte wurden dargelegt (vgl. B bis M)</p>

Nr.	Behörde/TöB	Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>künftigen Wasserschutzgebieten ausführlich auf den Konflikt zwischen Planung und dem Trinkwasserschutz einzugehen.</p> <p>Gegenstand der wasserbehördlichen Prüfung ist, ob eine Gefährdung des Schutzzwecks des bestehenden bzw. künftigen WSG mit der Planung verbunden sein kann. Dies ist anhand einer geltenden Schutzgebietsverordnung und / oder anhand eines Entwurfs zu prüfen. Einzubeziehen sind ggf. auch mögliche Auswirkungen im Einzugsgebiet. Alle in Betracht kommenden Konfliktlagen sind zu prüfen und darzustellen.</p> <p>Bei einer Bauleitplanung außerhalb eines bestehenden WSG, die das nicht vollständig in die WSG-VO einbezogene Einzugsgebiet betrifft, oder wenn alte Schutzgebietsverordnungen keine ausreichenden Schutzbestimmungen enthalten, können die Befugnisse der Wasserbehörde gemäß § 52 Abs. 3 WHG angeführt werden.</p>	
<b>Medienträger</b>				
8.	Edis AG, Regionalbereich West Brandenburg Betrieb Verteilnetze  vom 17.6.2015	NR-W- F	Da keine direkten Belange der EDIS durch den Planentwurf betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen. Wir bitten die Hinweise unserer Stellungnahme vom 17.06.2015 zum Bebauungsplan-Vorentwurf weiterhin zu beachten.	<b>Kenntnisnahme.</b> Hinweise berücksichtigt.  Keine weitere Abwägung erforderlich.
9.	NBB Netzgesellschaft Berlin- Brandenburg mbH&Co.KG  vom 20.01.2016	2016- 000898 _P	Hinweis, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Ebenso die Angaben zur Überdeckung. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des o. g. Bebauungsplanes bestehen seitens der NBB zurzeit keine Planungen. Eine Versorgung des Plangebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der	<b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden berücksichtigt.

Nr.	Behörde/TöB	Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
			<p>öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gem. § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen vom mind. 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitungen sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Es werden weitere Hinweise zu Sicherungsmaßnahmen gegeben.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p> <p>Ein Plan der vorhandenen Anlagen wurde der Stellungnahme beigelegt.</p>	
10.	<p>OWA Osthavel- ländische Trink- wasserversor- gung und Abwasserbe- handlung GmbH  vom 19.01.2016</p>		<p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 bestehen keine Einwände. In der Anlage wird der vorhandenen Leitungsbestand zur Kenntnis übergeben. Für den Anschluss geplanter Gebäude sind Netzerweiterungen notwendig, die hinsichtlich der technischen, rechtlichen und finanziellen Erfordernisse abzustimmen sind. Die Löschwasserversorgung ist z.Z. über Unterflurhydranten des öffentlichen Netzes gewährleistet.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
11.	GDMcom vom 01.02.2016		<p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ON T RAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VCS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ON TRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom erneut zu beteiligen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. —eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ON TRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH  vom 17.02.2016	PTI 32, PPB 2 Ref. 2	zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 13.08.2015, AZ.:2502-235384 Stellung genommen.  Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Inhalt: Im Plan-bereich befinden sich Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom Deutschland GmbH, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der Tk-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch die Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 31-Planauskunft, PF 4202, 49032 Osnabrück oder Per E-Mail <a href="mailto:Planauskunft.Nordost@telekom.de">Planauskunft.Nordost@telekom.de</a> In die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Tk-Linien erforderlich. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Ost, Dresdner Straße 78A/B, 01445 Radebeul (Postanschrift) so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	<b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.
<b>Verkehr</b>				
13.	Oberhavel Verkehrsgesellschaft  vom 06.03.2016		da die geplanten Baumaßnahmen abseits des Straßenraumes stattfinden haben diese keinen Einfluss auf den Betriebsablauf der OVG. Sollte es zu Einschränkungen auf der Fontanestraße kommen bitten ich um Mitteilung, da diese von den Linien 808 und 809 befahren wird.	<b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.

Nr.	Behörde/TöB	Zeichen	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
<b>Nachbargemeinden</b>				
14.	Gemeinde Oberkrämer vom 19.01.2016	AZ: 61.13.0 5	Gegen die Planung bestehen keine Einwendungen. Es werden keine Belange der Gemeinde Oberkrämer berührt.	<b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.
15.	Stadt Hohen Neuendorf vom 19.01.2016		Gegen die Planung bestehen keine Einwendungen. Es werden keine Belange der Stadt Hohen Neuendorf berührt.	<b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.
16.	Stadt Velten vom 27.01.2016		Gegen die Planung bestehen keine Einwendungen. Es werden keine Belange der Stadt Velten berührt. Es wird darum gebeten, derart umfangreiche Planungsunterlagen zukünftig in digitaler Form zu übergeben.	<b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.
17.	Gemeinde Schönwalde-Glien vom 29.02.2016		Es bestehen keine Vorbehalte gegen die Planungen der Stadt Hennigsdorf.	<b>Kenntnisnahme.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.

Ergebnis:

Aus der Beteiligung der Behörden ergibt sich keine grundsätzliche Veränderung der Zielstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 Fontanestraße-Gartenstraße. An der Entwicklung des Plangebietes zu einem allgemeinen Wohngebiet wird festgehalten.

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung werden hinsichtlich der im Rahmen der Behördenbeteiligung gegebenen Hinweise und der sich daraus ergebenden Abwägung ergänzt (siehe Anlage Gegenüberstellung der Planzeichnung aus der Behördenbeteiligung - Stand Oktober 2015- und Planentwurf nach Änderungen aus TÖB). Als gravierender Belang ist die Berücksichtigung der Planung einer Trinkwasserschutzzone zu benennen, der insbesondere hinsichtlich der Versickerungsmöglichkeiten Einschränkungen hervorruft. Außerdem wird gefordert, die geplanten Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Eingriffsgrundstücks vor Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplanes rechtlich zu sichern.