

Stadt Werder (Havel)
Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Übersicht der Einwender zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

1) Träger öffentlicher Belange

<u>Nr.</u>	<u>Name</u>	<u>Adresse</u>	<u>PLZ Ort</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen ja/nein</u>
1	Landkreis Potsdam-Mittelmark	Potsdamer Straße 18a	14513 Teltow	14.06.2024	Ja
2	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	Henning-von-Tresckow-Straße 2-8	14467 Potsdam	05.06.2024	Ja
3	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	Inselstraße 26	03046 Cottbus	03.06.2024	Ja
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Wünsdorfer Platz 4-5	15806 Zossen	28.05.2024	Ja
5	Landesforstbetrieb Brandenburg, Forstamt Potsdam-Mittelmark	Waldfrieden 11	14806 Bad Belzig	14.06.2024	Ja
6a	Landesamt für Umwelt – Abt. Technischer Umweltschutz 2 -	Von-Schön-Straße 7	03050 Cottbus	17.06.2024	Ja
6b	Landesamt für Umwelt – Abt. Technischer Umweltschutz 2 - Immissionsschutz	Von-Schön-Straße 7	03050 Cottbus	14.06.2024	Ja
6c	Landesamt für Umwelt – Abt. Technischer Umweltschutz 2 - Immissionsschutz	Von-Schön-Straße 7	03050 Cottbus	30.10.2024	Ja
7	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming	Oderstraße 65	14513 Teltow	23.06.2024	Ja
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	Melitta-Bentz-Straße 10	01099 Dresden	13.06.2024	Ja
9	Zentraldienst der Polizei Brandenburg	Am Baruther Tor 20	15806 Zossen	14.05.2024	Ja
10	Regiobus Potsdam Mittelmark GmbH	Brücker Landstraße 22	14806 Bad Belzig	03.06.2024	Ja
11	Wasser- und Abwasser-Zweckverband Werden-Havelland	Am Mark 13 A	14542 Werder (Havel)	11.06.2024	Ja
12	E.DIS Netz GmbH	Luckenwalder Berg 7	14913 Jüterbog	10.07.2024	Ja
13	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg	EUREF-Campus 1-2	10829 Berlin	26.06.2024	Ja
14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Fontainengraben 200	53123 Bonn	13.06.2024	Nein
15	Gemeinde Groß Kreuz (Havel)	Potsdamer Landstraße 49 b	14550 Groß Kreuz	27.05.2024	Nein
16	Stadtverwaltung Werder (Havel) – FB 4 – Sachgebiet Baurecht und Stadtentwicklung	Kirchstraße 6/7	14542 Werder (Havel)	17.06.2024	Nein
17	Landesamt für Bauen und Verkehr – Außenstelle Cottbus	Gulbener Straße 24	03046 Cottbus	03.06.2024	Nein
18	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	Seeburger Chaussee 2	14476 Potsdam - OT Groß Glienicke	27.05.2024	Nein
19	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB)	Magdeburger Straße 45	14770 Brandenburg	13.06.2024	Nein

20	Landeshauptstadt Potsdam	Friedrich-Ebert-Straße 79/81	14469 Potsdam	22.05.2024	Nein
21	Stadt Beelitz	Berliner Straße 202	14547 Beelitz	15.05.2024	Nein
22	Wasser- und Bodenverband „Großer Havelländischer Hauptkanal – Havelkanal – Havelseen“	Am Schlangenhorst 23	14641 Nauen	28.05.2024	Nein
23	Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSA) Spree-Havel	Brielower Landstraße 1	14772 Brandenburg an der Havel	03.06.2024	Nein
24	Kreishandwerkerschaft Potsdam	Hegelallee 15	14467 Potsdam	12.07.2024	Nein
25	50Hertz Transmission GmbH Berlin	Heidestraße 2	10557 Berlin	24.06.2024	Nein
26	DNS:NET Internet Services GmbH Berlin	Zimmerstraße 23	10969 Berlin	24.06.2024	Nein
27	PRIMAGAS Energie GmbH Krefeld	Luisenstraße 113	47799 Krefeld	24.06.2024	Nein
28	Tyczka Energy GmbH Geretsried	Blumenstraße 5	82538 Geretsried	24.06.2024	Nein

2) Belange der Fachbereiche der Stadt Werder (Havel)

1	Stadt Werder (Havel) FB 4 – Tiefbau und Verkehr	Eisenbahnstraße 13/14	14542 Werder (Havel)	12.06.2024	Ja
2	Stadt Werder (Havel) FB 3 – SG-Brandschutz	Eisenbahnstraße 13/14	14542 Werder (Havel)	12.06.2024	Ja

3) Bürgerstellungennahmen (anonym)

1	Anregungen, Hinweise und Bedenken zur Planung – Beteiligung der Öffentlichkeit			Juni 2024	Ja
2	Einwender 2	Obstzüchterstraße X	14542 Werder	05.06.2024	Ja
3	Einwender 3	Pfirsichweg X	14542 Werder (Havel)	12.06.2024	Ja
4	Einwender 4	Obstzüchterstraße X	14542 Werder2024	Ja
5	Einwender 5	Obstzüchterstraße X	14542 Werder	30.06.2024	Ja
6	Seniorenbeirat der Stadt Werder (Havel)	Uferstraße 10	14542 Werder (Havel)	05.06.2024	Ja
7	Kinder- und Jugendbeirat von Werder (Havel)	Adolf-Damaschke-Straße 35	14542 Werder (Havel)	14.06.2024	Ja

Stadt Werder (Havel)
Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Potsdam-Mittelmark Potsdamer Straße 18a 14513 Teltow 14.06.2024	<p>Mit Ihrem Schreiben 13.05.2024 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“ der Stadt Werder (Havel).</p> <p>Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise.</p> <p>Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Umwelt <p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Wasserrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“ der Stadt Werder (Havel) gegenwärtig nicht entgegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark</p>	<p><u>Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Geplante Festsetzungen zur Versickerungspflicht müssen gemäß dem gemeinsamen Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, [Nr. 46], S. 2035) zur „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung“ erfolgen.</p> <p>Demnach ist für die Festlegung der Versickerungspflicht die Versickerungsfähigkeit des betroffenen Grundstücks im Rahmen der Bebauungsplanung nachzuweisen. Weitere Informationen des MLUK zum Thema Niederschlagswasser:</p> <p>https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/wassermengenbewirtschaftung/niederschlagswasser/</p> <p>Vor dem Festsetzen bestimmter Maßnahmen ist die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks durch den Planungsträger nachzuweisen.</p> <p>Des Weiteren ist nachfolgend im Zuge der Baugenehmigungs- oder Bauanzeigeverfahren die Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung - Versickerungsfreistellungsverordnung - BbgVersFreiV zu beachten, die am 4. Mai 2019 in Kraft getreten ist.</p> <p>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p>Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“ der Stadt Werder (Havel) gegenwärtig nicht entgegen.</p> <p><u>1. Einwendungen</u></p> <p>a) Einwendungen.</p> <p>Die UAWB hat keine fachlichen Einwendungen zum geplanten Vorhaben.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Entsprechend des genannten Rundschreibens wird folgende textliche Festsetzung getroffen:</p> <p>Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern bzw. einer Nachnutzung (Gartenwasser, Grauwasser) zuzuführen (§ 54 Absatz 4 BbgWG in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB). Die Art der Versickerung (Flächenversickerung, Sickerschacht oder Rigolensystem) ist nachzuweisen.</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt. Zur Entwurfsfassung wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Sie wird den Entwurfsunterlagen beigelegt.</p> <p>Der Hinweis betrifft das Baugenehmigungsverfahren. Er wird in die Begründung als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark</p>	<p>b) Rechtsgrundlage:</p> <p>Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212). zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)</p> <p>Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700)</p> <p>Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbf-BodG) vom 06.06.1997. Zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5]).</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):</p> <p>Nicht erforderlich.</p> <p><u>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</u></p> <p>Keine Hinweise.</p> <p><u>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</u></p> <p>Keine Hinweise.</p> <p><u>4. Weitergehende Hinweise</u></p> <p>1.</p> <p>Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Aussagen werden in der Begründung ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark</p>	<p>Die Prüfberichte und Probennahmeprotokolle sind der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB) und der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) zur Bewertung vorzulegen.</p> <p>Die weitere Abstimmung zur Verwertung/ Entsorgung der Materialien ist mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde durchzuführen.</p> <p>Die entsprechenden Konzepte zur abfallrechtlichen Beprobung und ggf. nötigen bodenschutzrechtlichen Untersuchung sind mit der UAWB und der UBB abzustimmen.</p> <p>Der Termin der Arbeiten ist der Unteren Bodenschutz-/Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zwei Wochen vorher bekanntzugeben. Erdarbeiten sind fachtechnisch durch ein Ingenieurbüro zu begleiten, das über die entsprechende Sach- und Fachkunde verfügt.</p> <p>3.</p> <p>Hinsichtlich der Entsorgung ggf. anfallender <u>gefährlicher Abfälle</u> gilt:</p> <p>Die Entsorgung regelt sich nach den §§ 48 ff KrWG. <u>Gefährliche Abfälle</u> zur Beseitigung unterliegen gemäß § 3 der Sonderabfallentsorgungsverordnung des Landes Brandenburg (SAbfEV) der Andienungspflicht. Für die Andienung ist folgende Einrichtung zuständig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH (SBB), Großbeerenstraße 231, 14480 Potsdam, Tel. 0331 27930, www.sbb-mbh.de 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Entwurfsfassung wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Sie wird den Entwurfsunterlagen beigelegt.</p> <p>Im Zuge der orientierenden Bodenuntersuchung wurden sieben Kleinrammbohrungen bis max. 3 m unter Geländeoberkante abgeteuf. Es wurden Auffüllungsmächtigkeit zwischen 0,20 m und 1,9 m mit geringen Anteilen an technogenen Beimengungen in Form von Ziegeln sowie vereinzelt Kohleresten angetroffen. Bei der sensorischen Ansprache wurden keine Auffälligkeiten festgestellt. Grundwasser wurde an keiner Ansatzstelle erbohrt. Die Gutachter haben im Ergebnis festgehalten, dass der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser auf Basis der ermittelten Ergebnisse als ausgeräumt gewertet werden kann. Einer Bebauung und somit aktuellen Folgenutzung steht grundsätzlich nichts entgegen. Die Gutachter haben festgehalten, dass stofflich eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück möglich ist, da weder im Feststoff, noch in den Eluatn bewertungsrelevante Gehalte nachgewiesen wurden. Sie sind zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Versickerung des Niederschlags auf dem Grundstück grundsätzlich möglich erscheint, z.B. durch Rigolen. Details der technischen Umsetzung sind im Zuge der Erschließungsplanung zu klären.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark</p>	<p>5. Bei der Planung sind die Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers¹ entsprechend dem beigefügten Informationsblatt zu beachten.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde <u>Bodenschutzrechtliche Forderungen</u></p> <p>Für die Flurstücke 93, 590 liegt im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark eine Eintragung als Altablagerung unter der Registernummer-Nr. 0338690292 mit der Bezeichnung „Altablagerung am Strengfeld II“ vor. Die Altablagerung befindet im östlichen Bereich, der Straße „Am Strengfeld“, westlich der Berliner Straße. Es handelt sich um eine Fläche von etwa 1.800 m² mit einem geschätzten Ablagerungsvolumen von 2.500 m³. Es sind hauptsächlich Bauschutt, Erdaushub und Siedlungsabfälle vorhanden. Untersuchungen sind der Unteren Bodenschutzbehörde nicht bekannt. Eine Gefährdung von Schutzgütern ist nicht auszuschließen:</p> <p>Da eine Gefährdung von Schutzgütern durch die Abfallablagerung bei einer Nutzungsänderung (Wohnen) nicht auszuschließen ist, ist mit den festgestellten Abfallablagerung im Vorfeld der Baumaßnahme folgendermaßen umzugehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das anstehende Deponat ist vollständig aufzunehmen und zu weiteren Untersuchungen auf Haufwerke bereit zu stellen. 2. Die Haufwerke sind nach PN 98 zu beproben und nach den Vollzugshinweisen zur Abfallverzeichnis-Verordnung - AVV (Mindestuntersuchungsumfang gem. Anl. V, Tab. 1) zu analysieren. 3. Die Prüfberichte und Probennahmeprotokolle sind der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB) und der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) zur Bewertung vorzulegen. 4. Die weitere Abstimmung zur Verwertung/ Entsorgung der Materialien ist mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde durchzuführen. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der geplante Wendehammer ist ausreichend. Der Entsorgungsträger wurde am Planverfahren beteiligt.</p> <p>Zur Entwurfsfassung wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Sie wird den Entwurfsunterlagen beigefügt. Die Gutachter haben in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde vier Mischproben erstellt und in die laboranalytische Untersuchung überführt. Die Gutachter haben im Ergebnis festgehalten, dass der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser auf Basis der ermittelten Ergebnisse als ausgeräumt gewertet werden kann.</p>

¹ Quelle: https://www.apm-niemegk.de/images/APM_2020/PDFs/Freie_Fahrt_Muellfahrzeuge_05_2018.pdf

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark</p>	<ol style="list-style-type: none"> 5. In Abhängigkeit der Ergebnisse der abfallrechtlichen Untersuchung, (mit Feststellung der Gefährlichkeit und/oder Eluierbarkeit bestimmter Schadstoffe) sind unter den Abfällen liegende Böden bodenschutzrechtlich hinsichtlich des Wirkungspfad des Boden Mensch zu untersuchen und zu bewerten. 6. Die entsprechenden Konzepte zur abfallrechtlichen Beprobung und ggf. nötigen bodenschutzrechtlichen Untersuchung sind mit der UAWB und der UBB abzustimmen. 7. Der Termin der Arbeiten ist der Unteren Bodenschutz-/Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zwei Wochen vorher bekanntzugeben 8. Erdarbeiten sind fachtechnisch durch ein Ingenieurbüro zu begleiten, das über die entsprechende Sach- und Fachkunde verfügt. 9. Sämtliche Arbeiten zur Durchführung der ggf. nötigen Altlastenuntersuchungen (Bodenuntersuchung unter den Abfällen) sind von qualifizierten Fachfirmen durchzuführen. <p><u>Rechtsgrundlage:</u></p> <p>In Anlehnung an § 34 (1) und (2) BauGB sind bei der Aufstellung der Bebauungspläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Grundsätzlich darf der Bebauungsplan keine auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten zurückgehenden Gefahren i.S. d. BBodSchG hervorrufen oder festschreiben. Besteht der Verdacht auf eine Belastung des Baugrundstückes (das ist hier der Fall) so ist dem nachzugehen. Ob für die angestrebten Nutzungen tatsächlich eine Gefahr vorliegt ist im Wege einer Sachverhaltsermittlung gemäß den Vorgaben/ Anforderungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) festzustellen.</p>	<p>Die Gutachter haben als Ergebnis der Bodenuntersuchung festgehalten, dass der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser auf Basis der ermittelten Ergebnisse als ausgeräumt gewertet werden kann.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind berücksichtigt. Der Anregung wurde nachgekommen. Eine entsprechende gutachterliche Ausarbeitung liegt vor. Die Gutachter haben im Ergebnis festgehalten, dass der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser auf Basis der ermittelten Ergebnisse als ausgeräumt gewertet werden kann. Einer Bebauung und somit aktuellen Folgenutzung steht grundsätzlich nichts entgegen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark</p>	<p><u>Bodenschutzrechtliche Hinweise zum Umweltbericht</u></p> <p>Um die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes angemessen zu berücksichtigen sind die vorkommenden Böden im Plangebiet darzustellen/zu beschreiben und hinsichtlich ihrer Bodenfunktionen zu bewerten. Aus dieser Bewertung resultiert die Festlegung von Maßnahmen zum Schutz der Böden während des Zeitraums der Nutzung und in den Bauphasen.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>A. <u>Einwendungen</u></p> <p>Keine.</p> <p>B. <u>Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts</u></p> <p>Es wird empfohlen, den Artenschutz-Fachbeitrag an die Hinweise zur Erstellung des Artenschutzbeitrages (ASB) bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg (https://www.lsb.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Hinweise%20ASB%20%28Stand%2008.2022%29.4249850.pdf) anzulehnen und als separaten Teil der B-Plan-Begründung zu fertigen. Alternativ wird die Berücksichtigung der Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung des MIL (https://mil.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/Arbeitshilfe%20Artenschutz%20in%20der%20Bebauungsplanung.pdf) empfohlen. Das Landesamt für Umwelt empfiehlt die Anwendung der Prüfschritte entsprechend der Verwaltungsvorschrift Artenschutz NRW (https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/vv_artenschutz_inkl_einfuehrungserlass_20160606.pdf).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht sind die vorkommenden Böden beschrieben. Hinweise aus dem aktuellen Baugrundgutachten werden ergänzt (s.o.).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark</p>	<p><u>C. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</u></p> <p>Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB (→ Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich entsprechend der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).</p> <p><u>D. Weitergehende Hinweise</u></p> <p>R e c h t s e r h e b l i c h e H i n w e i s e</p> <p>1) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</p> <p>Zwar enthält der vor mehr als 26 Jahren ausgefertigte Bebauungsplan Nr. 003/91 „Strengfeld“ 1. Änderung der Stadt Werder (Havel) Festsetzungen im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB. Gleichwohl ist er im Geltungsbereich des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“ der Stadt Werder (Havel) (im Folgenden: B-Plan) – bis auf die Herstellung des Pfirsichweges – nicht durchgeführt worden. Es wurden weder die geplanten baulichen Anlagen errichtet noch die anteilig dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ausgeführt. Da sich in dieser Zeitspanne zusätzlich sowohl der Zustand von Natur und Landschaft im Plangebiet als auch der fachliche und rechtliche Hintergrund der Eingriffsregelung verändert hat, spricht im Ergebnis jedenfalls alles dafür, sie im Geltungsbereich des B-Plans im Hinblick auf die neuen Realitäten erneut durchzuführen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht erfolgt eine Bewertung der aktuellen Ausgangssituation im Plangebiet und eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung. Dabei wird auch der natürlichen Entwicklung in der jüngeren Vergangenheit, insbesondere der Gehölzsukzession, Rechnung getragen. Die internen Ausgleichsmaßnahmen (Baum- und Heckenpflanzungen) führen zu einer ausreichenden Kompensation des Gehölzverlustes hinsichtlich Biotopwert sowie Orts- und Landschaftsbild. Der Artenschutz wird ohnehin anhand der aktuellen Situation und unabhängig vom bestehenden Baurecht behandelt.</p> <p>Andere Umweltmerkmale, u.a. des Schutzguts Boden, haben sich gegenüber dem Zustand von vor rund 30 Jahren nicht wesentlich verändert. Im Umweltbericht ist zudem die planungsrechtliche Ausgangssituation und zulässige Bebaubarkeit aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplans bzw. seiner letzten Änderung von 1991 zu beachten.</p> <p>Bei der Eingriffsbilanzierung ist zu beachten, dass auch nach bestehendem Baurecht auf den Stellplatzflächen der damals geplanten Sporthalle Bäume zu pflanzen wären. Deren genaue Anzahl ist anhand der alten Planung anteilig für diesen Geltungsbereich nicht genau ermittelbar. Überschlägig kann aber von bestenfalls bis zu zehn Bäumen ausgegangen werden. Mit dieser Annahme gelten zehn der im vorliegenden B-Plan festgesetzten Bäume als Ersatzpflanzungen, während die übrigen sieben für die Kompensation der zusätzlichen Eingriffe wirksam sind.</p> <p>An der Bewertung der verursachten Bodenversiegelung auf Grundlage des bestehenden Baurechts wird daher festgehalten.</p>

Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark</p>	<p>Zwar verletzt ein Bebauungsplan keine artenschutzrechtlichen Verbote und es existiert keine Rechtspflicht, nach der die planaufstellende Gemeinde diese Verbote bereits auf der Planebene abschließend zu lösen hätte. Aber sie muss vorausschauend prüfen, ob artenschutzrechtliche Hindernisse der Planumsetzung voraussichtlich unüberwindbar entgegenstehen. Sie muss deshalb die Artenschutzbelange auf der Bebauungsplan-Ebene angemessen und vollständig abarbeiten. Außerdem liegt in der Rechtsfolge des § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG eine aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans absehbare Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes nur bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen nicht vor, die von der zuständigen Naturschutzbehörde genehmigt wurden oder zulässig sind.</p> <p>Die Prüfung, ob einem Planvorhaben artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen, setzt eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensräume voraus. Dies verpflichtet die planende Gemeinde zwar nicht, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können (vergl. Hessischer VGH, Urteil vom 20. März 2014 – 4 C 448/12.N).</p>	<p>Die avifaunistische Bedeutung des Gebietes beschränkt sich auf die in Bäumen und Gebüsch freibrütenden Arten. Höhlenbrüter wie u.a. Blau- und Kohlmeise wurden nur als Nahrungsgäste beobachtet. Der Baumbestand wird als gut einsehbar und gegenwärtig ohne Höhlungen beschrieben.</p> <p>Für Fledermäuse ist das Gebiet dem Gutachten nach nur als Jagdrevier nutzbar. Quartierspotenziale sind aufgrund der fehlenden Baumhöhlen hingegen nicht vorhanden. Auf eine Bestandserfassung der Fledermausfauna wurde daher verzichtet. Von einer Nutzung des Gebietes zur Nahrungssuche wird durch in Siedlungsgebieten sowie in Gärten häufigen Arten wie Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und Braunem Langohr ausgegangen.</p> <p>Zur Klärung möglicher Eidechsen-Vorkommen erfolgten mehrfach Kontroll-Begehungen in den Früh- und Spätsommermonaten, die aber keinen Nachweis erbrachten. Eine reproduzierende Population der Zauneidechse wird im Gutachten ausgeschlossen.</p> <p>Aufgrund der Biotopausstattung und Lage des Gebietes ebenfalls ausgeschlossen wurden artenschutzrechtlich relevante Vorkommen weiterer Tiergruppen, wie Amphibien und Wirbellose. Für Amphibien geeignete Laichgewässer befinden sich insbesondere mit dem Kagelsbruch zwar innerhalb des Wanderungsradius der meisten Arten, doch der Geltungsbereich ist demgegenüber sehr stark durch Baugebiete und Straßen abgeschnitten. Die Vorortkontrolle im Geltungsbereich ergab keine Funde von Amphibien in ihrem Landlebensraum.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark	<p>Bei der Auswertung vorhandener Daten ist auf ihre Aktualität zu achten. Als Anhaltspunkt kann hier gelten, dass die Daten – je nach Dynamik des Betrachtungsraums – zum Zeitpunkt der Planaufstellung in der Regel nicht älter als fünf Jahre sein sollten (vgl. u. a. Plachter et al. 2002²). Wenn sich seit der Erhebung der Daten die landschaftliche Situation und die Zusammensetzung der Biozönosen im Betrachtungsraum nicht oder nur wenig verändert hat (kein Nutzungs- oder Strukturwandel, keine wesentliche Veränderung von Standortbedingungen), kann auch bei einem höheren Alter der Daten von deren Gültigkeit ausgegangen werden. Es sollte jedoch eine qualitätssichernde Überprüfung (Plausibilitätsprüfung) durch den Artenfachgutachter vorgenommen werden.</p> <p>Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln ist für die Beleuchtung der Außenanlagen nach Maßgabe der Licht-Leitlinie vom 16. April 2014 Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft - Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (das heißt Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden) - Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum (vorzugsweise monochromatisches Licht der Natriumdampf-Niederdrucklampe oder LED-Leuchten mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe; Verzicht auf Quecksilber- und Halogendampflampen) - Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten - Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit <p>Zwar ist eine entsprechende Regelung aus rechtlichen Gründen nicht festsetzbar, aber es wird ein Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde angeregt.</p>	Dem Hinweis wird gefolgt. Es erfolgt ein artenschutzrechtlicher Hinweis im Bebauungsplan zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung von Außenanlagen.

² Plachter, H.; Bernotat, D.; Müssner, R. & Rieken, U. (2002): Entwicklung und Festlegung von Methodenstandards im Naturschutz. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 70

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark	<p>A n r e g u n g</p> <p>Es wird angeregt, die Gehölzvorschläge um möglichst viele heimische Arten zu ergänzen, deren Standortansprüche im B-Plan-Gebiet erfüllt sind. Insofern wird auf die Anlage zur Gehölz-SchVO PM verwiesen, die alle heimischen und ausgewählte nicht heimische Baum- und Straucharten mit ihren Standortansprüchen enthält (https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherschutz/Naturschutz/GehoelzschtzVO_KT-Beschluss2011_0.pdf).</p> <p><u>Fundstellen der zitierten Rechts- und Verwaltungsvorschriften:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist - BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist - GehölzSchVO PM: Verordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark zum Schutz der Bäume und Feldgehölze als geschützte Landschaftsbestandteile vom 29.09.2011 (Amtsblatt Potsdam-Mittelmark 11/2011) - Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014; veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 11 vom 25. Mai 2014 - USchadG: Umweltschadengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2021 (BGBl. I S. 346) 	<p>Der Anregung wird gefolgt. In den Pflanzlisten werden standortgerechte Arten der GehölzschutzVO des Landkreises Potsdam-Mittelmark ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark</p>	<ul style="list-style-type: none"> Fachdienst Brand-, Katastrophen- und Zivilschutz, Bereich Brandschutz <p>Nach den Vorgaben des BauGB sind u. a. die Belange der Versorgung mit Wasser bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen [§ 1 (6) Nr. 8e BauGB]. Daher ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, auf Grund der vorgesehenen Nutzung sind mindestens 800 l/min für zwei Stunden erforderlich, sichergestellt ist. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen. [§ 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 (1) Nr. 1 BbgBKG und dem Arbeitsblatt des DVGW W- 405]</p> <p>Die Verkehrswege im Plangebiet sind, soweit aufgrund der möglichen Bebauung (z.B. Gebäudeklasse > 3, Sonderbau) oder Gebäude weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]</p> <ul style="list-style-type: none"> Fachdienst Gesundheit <p>Der Fachdienst Gesundheit äußert sich entsprechend § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsschutz im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesundheitsdienstgesetz – BbgGDG) vom 23.04.2008 in der aktuellen Fassung zum umweltbezogenen Gesundheitsschutz und damit verbundenen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung. Zur Abwehr akuter gesundheitlicher Schäden sowie gesundheitlicher Langzeitwirkungen werden dem entsprechend erforderliche Maßnahmen getroffen.</p> <p>Das o.g. Vorhaben wurde anhand vorgelegter Begründung mit Umweltbericht, Stand Vorentwurf 22.02.2024, bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch geprüft.</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung eines Seniorenpflegeheims.</p>	<p>Im Umkreis von 300 m befinden sich nach den jetzigen Unterlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1x Unterflurhydrant á 3.200 l/min - 3x Unterflurhydranten á 1.600 l/min <p>Die Löschwasserversorgung kann im Normalfall über zwei Stunden sichergestellt werden. Der Grundschutz ist gegeben.</p> <p>Sollte der Objektschutz eine höhere Löschwassermenge vorsehen, ist eine Abstimmung zwischen dem jeweiligen Inhaber bzw. Eigentümer des Objektes, der für den Brandschutz und den für die volle oder anteilige Bereitstellung des Löschwassers zuständigen Stellen erforderlich.</p> <p>Die Löschwasserversorgung wird auf Genehmigungsebene sichergestellt. Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark</p>	<p>Im Punkt 3.1.6 der Begründung heißt es: „Innerhalb des Plangelungsbereiches sind im straßennahen Bereich der „Berliner Straße“ Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 69 dB(A) tags und 61 dB(A) nachts zu erwarten. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und von 45 dB(A) nachts werden innerhalb des Plangelungsbereiches nicht eingehalten. Der Immissionsgrenzwert für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird überwiegend überschritten, der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) nachts wird innerhalb des Plangelungsbereiches nicht eingehalten.“</p> <p>In der Textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan sind unter Punkt 5 Maßnahmen zum Lärmschutz angeführt.</p> <p>Schall (oder Lärm) wirkt auf den gesamten Organismus, indem er körperliche Stressreaktionen auslöst (extra-aurale Wirkungen). Dies kann auch schon bei niedrigeren, nicht-gehörschädigenden Schallpegeln geschehen, wie sie in der Umwelt vorkommen (zum Beispiel Verkehrslärm).</p> <p>„Lärm als psychosozialer Stressfaktor beeinträchtigt somit nicht nur das subjektive Wohlempfinden und die Lebensqualität, indem er stört und belästigt. Lärm beeinträchtigt auch die Gesundheit im engeren Sinn. Er aktiviert das autonome Nervensystem und das hormonelle System. Die Folge: Veränderungen bei Blutdruck, Herzfrequenz und anderen Kreislauffaktoren. Der Körper schüttet vermehrt Stresshormone aus, die ihrerseits in Stoffwechselforgänge des Körpers eingreifen. Die Kreislauf- und Stoffwechselregulierung wird weitgehend unbewusst über das autonome Nervensystem vermittelt. Die autonomen Reaktionen treten deshalb auch im Schlaf und bei Personen auf, die meinen, sich an Lärm gewöhnt zu haben.“ (Zitat Umweltbundesamt 2019 (UBA)).</p> <p>„In den Community Noise Guidelines der WHO (1999) wurden mittlere Immissionspegel von 45 dB(A) außerhalb der Wohnungen und 30 dB(A) innerhalb als Zielwerte zur Vermeidung von Schlafstörungen genannt, die nicht überschritten werden sollten.“ (Leitlinien Schutzgut menschliche Gesundheit, Stand 2020, UVP-Gesellschaft e.V., AG menschliche Gesundheit)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark</p>	<p>Aus Sicht des FD Gesundheit sind für einen maximalen Gesundheitsschutz im Rahmen des Planungsverfahrens neben Maßnahmen des passiven Schallschutzes (wie z.B. verglaste Loggien und Balkone, absorbierende Fassaden/Verkleidungen, Schallschutzfenster, gedämmte Lüftung und/oder gedämmte Rollladenkästen) auch Maßnahmen des qualifizierten Grundrisses sowie weitere aktive Schallschutzmaßnahmen (wie Baulückenschließung durch Gebäude oder Wände, Wälle, Troglagen, Schutz-, Park- oder Grünstreifen) abzu prüfen und festzulegen. (Handbuch Lärmaktionspläne, Handlungsempfehlungen für eine lärmindernde Verkehrsplanung, Pkt. 6.7 - 6.9, Umweltbundesamt 2015).</p> <p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt ist zum Vorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Es ergehen zu den eingereichten Unterlagen zum jetzigen Stand keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Büro für Chancengleichheit, Vielfalt und Senioren <p>Keine Äußerung zum Fristablauf</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Denkmalschutz und Öffentliches Recht, Bereich Untere Denkmalschutzbehörde <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale gem. §§ 1 und 2 Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG- GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff. bekannt.</p> <p>Unabhängig davon können jederzeit bei mit Erdingriffen verbundenen Baumaßnahmen, wie sie auch im Untersuchungsraum geplant sind, Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p>	<p>Die Möglichkeit aktiver Lärmschutzmaßnahmen wurde geprüft. Aufgrund der geringen Länge und der geplanten Geschossigkeit weisen Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz entlang der Berliner Straße nur eine geringe Wirksamkeit auf und sind daher nicht sinnvoll. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch passiven Schallschutz geschaffen werden. Auf eine Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen wird daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung verzichtet. Maßnahmen zur Grundrissgestaltung werden auf Vorhabenebene und im Genehmigungsebene geprüft.</p> <p>Zur Stellungnahme des LfU siehe Punkt 6.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark	Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).	
2	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 14467 Potsdam 05.06.2024	<p>Zielmitteilung:</p> <p>Mit dem vorliegenden Vorhaben beabsichtigt die Stadt Werder (Havel) die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Seniorenpflegeheims in einem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenpflegeheim“. Das ca. 0,9 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Stadt Werder.</p> <p>Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen.</p> <p>Auf die vorliegende Planung bezogene Ziele der Raumordnung des LEP HR:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Z. 5.2 Abs. 1 — Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete</u> <p>Die geplante Siedlungsfläche liegt im Anschluss an ein vorhandenes Siedlungsgebiet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Z. 5.5 Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf</u> • <u>Z. 5.6 Abs. 1 und 3 Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung</u> <p>Große Teile des Stadtgebietes von Werder liegen nach der Festlegungskarte des LEP HR innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung, der gemäß Ziel 5.6 Abs. 1 LEP HR Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist. Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist im Gestaltungsraum Siedlung quantitativ unbegrenzt möglich.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung und gehört somit nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung. Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist im Stadtgebiet außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung nur im Rahmen der Eigenentwicklung möglich (Ziel 5.5 Abs. 1 und 2 LEP HR), d. h.:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden in der Begründung ergänzt. Der Geltungsbereich liegt äußerst randlich außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	<p>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus 03.06.2024</p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>Keine.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:</p> <p>Keine.</p> <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <p>Geologie:</p> <p>Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben im Umweltbericht basieren u.a. auf Informationen aus dem Webservice des LBGR.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen</p> <p>28.05.2024</p>	<p>Da im Vorhabengebiet derzeit keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abt. Archäologie, keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam:</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Archäologie, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.</p> <p>Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.</p> <p><u>Bitte beachten:</u> Da bei dem Vorhaben auch Belange der Bau- denkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	Landesforstbetrieb Brandenburg, Forstamt Potsdam-Mittelmark Waldfrieden 11 14806 Bad Belzig 14.06.2024	Innerhalb von Aufstellungsverfahren und Gültigkeitszeiträumen derartiger Planungen kann Wald durch natürliche Prozesse auf Flächen entstehen, die zum gegenwärtigen Plan-Beurteilungszeitpunkt noch keine ausreichenden Waldeigenschaftsmerkmale gem. §2 LWaldG ausgebildet hatten. Derartige Flächen unterliegen dementsprechend dann den Vorgaben gem. LWaldG, insbesondere auch hinsichtlich der Nutzung und Umwandlung von Wald. Auf ggfls. dadurch auch erforderlich werdende Genehmigungsverfahren bei der Forstbehörde, bspw. bei der Umwandlung von Wald, wird in diesem Zusammenhang hiermit vorsorglich hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Von der Planung sind keine Waldflächen betroffen.
6a	Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 2 Von-Schön-Straße 7 03050 Cottbus 17.06.2024	Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Fachbereich Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark siehe Nr. 1 dieser Synopse. Zur LfU siehe nachstehend.
6b	Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 2 Immissionsschutz 14.06.2024	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. 1. Sachstand Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 003/91/2023 „Strengfeld - Seniorenpflege“ der Stadt Werder (Havel). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 590, 93, 91, 532, 533 (teilweise), 42/3, 44/5, 44/6, 45/6, 46/3 sowie 509 (östlicher Teil/ Am Strengfeld) der Flur 6 in der Gemarkung Werder mit einer Flächengröße von ca. 8.763 m ² .	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LfU	<p>Ziel der Aufstellung ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen zur Errichtung eines Seniorenpflegeheims im Plangebiet. Zu diesem Zweck wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO⁴ mit der Zweckbestimmung Seniorenpflegeheim, öffentliche Verkehrsflächen (z. T. mit besonderer Zweckbestimmung) und private Grünflächen ausgewiesen.</p> <p>2. Stellungnahme</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)⁵ 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. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm⁶. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm⁷ zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft⁸. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁹ ermittelt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

⁴ Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

⁵ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 6. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

⁶ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAAnz AT 08.06.2017 B5)

⁷ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - vom 19. August 1970 (Beilage zum BAAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)

⁸ Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) Vom 24. Juli 2002, GMBI. 2002, Heft 25 - 29, S. 511 - 60, neu gefasst am 18.08.2021 (GMBI Nr. 4854/2021 S. 1050ff)

⁹ Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014, Amtsblatt 21_14 (S. 691-704)

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LfU	<p>Erschütterungen werden gemäß der Erschütterungsleitlinie¹⁰ beurteilt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p> <p><u>Planumfeld</u> Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Stadt Werder (Havel) und ist derzeit eine unbebaute Grünfläche. Im FNP¹¹ der Stadt Werder wird das Plangebiet als Sonderbaufläche und als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Plangebiet wird begrenzt im Nordwesten durch eine Sonderbaufläche Einzelhandel mit Discountern (ALDI, DM, Fressnapf), im Nordosten durch den Verlauf der B1 (Berliner Straße), im Osten und Südosten durch den Verlauf der Straße „Auf dem Strengfeld“, daran anschließend Grünflächen und Wohnbauflächen, im Südwesten Wohnbauflächen. Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird formal erfüllt.</p> <p><u>Schutzanspruch</u> Dem sonstigen Sondergebiet werden in Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 keine konkreten Orientierungswerte zugeordnet, vielmehr ist anhand der konkret geplanten Nutzungen unter Berücksichtigung des Planumfelds aus einem vorgegebenen Wertebereich der zutreffende Orientierungswert zuzuordnen. Im vorliegenden Fall halte ich den Orientierungswert von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts bzw. 40 dB(A) nachts für Verkehrslärm als angemessen, da gemäß Zweckbestimmung das Sondergebiet der Pflege von Senioren dienen soll.</p> <p><u>Immissionssituation</u> Vom Plangebiet gehen bei üblicher Nutzung keine Emissionen aus, die geeignet wären, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zum Schutzanspruch siehe weiter unten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

¹⁰ Leitlinie zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsmissionen (Erschütterungs-Leitlinie) Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 17. Mai 2005, AFB Nr. 23/2005

¹¹ FNP = Flächennutzungsplan

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung LfU</p>	<p>Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Geräuschimmissionen durch den Fahrverkehr auf den angrenzenden Straßen (B1) sowie durch die südwestlich gelegenen Verkaufseinrichtungen ein.</p> <p>Dem Antrag beigefügt wurde dementsprechend eine „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 003/91/2021 der Stadt Werder (Havel)“, Projekt Nr. 07085.01 vom 27.10.2021 der LAIRM Consult GmbH.</p> <p>Ich halte das v. g. Gutachten für in Teilen nachvollziehbar, allerdings kann ich die Annahme der Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet für das Plangebiet nicht nachvollziehen. Geplant ist ein Seniorenpflegeheim, gemäß TA Lärm gelten damit die Immissionsrichtwerte von 45 dB(A) am Tag und 35 dB(A) in der Nacht. Dementsprechend kommt es in Teilen des Plangebiets zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Ähnliches gilt für den Verkehrslärm, auch hier werden die Grenzwerte der 16. BImSchV für Altenheime sowohl im Tag- als auch Nachtzeitraum z. T. erheblich und flächendeckend überschritten.</p> <p>Die in der Prognose aufgezeigten Lärmschutzmaßnahmen sind nicht geeignet, die Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu kompensieren, die für die ausreichende Bedämpfung des Verkehrslärms erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind erheblich.</p>	<p>Die Lärmgutachter haben aufgrund der nebenstehenden Stellungnahme des LfU ihre gutachterlichen Ausführungen zum Schutzanspruch des Seniorenpflegeheims wie folgt ergänzt:</p> <p>Für sonstige Sondergebiete ist der Schutzanspruch gemäß DIN 18005, Beiblatt 1 nach der Nutzungsart zu wählen. Im vorliegenden Fall wurde aufgrund der geplanten Nutzungen ein Schutzanspruch vergleichbar dem eines allgemeinen Wohngebietes zugrunde gelegt. Die geplante Wohnnutzung für Senioren (auch betreutes Wohnen und Wohnen mit Service) spiegelt sich in dessen Definition wider.</p> <p>Ein möglicher Schutzanspruch, wie hier vorgetragen, kann in der Form weder in seiner Möglichkeit nachvollzogen noch erkannt und daher nicht gefolgt werden. Die Bezeichnung der Pflegeanstalt wird häufig missverstanden und mit Alten- und Pflegeheimen gleichgestellt.</p> <p>Entscheidend für die Einstufung in eine Pflegeanstalt ist einerseits die ortsbildprägende Voraussetzung für eine Anstalt ähnlich wie bei Krankenhäusern. Andererseits ist auch die Pflege von zentraler Bedeutung, die für kranke Menschen zur Genesung erforderlich ist und in Krankenhäusern, Kurgeländen bzw. Kurheimen stattfindet. Im vorliegenden Fall des Seniorenpflegeheims ist allerdings davon auszugehen, dass die Senioren dort dauerhaft leben und aufgrund von altersbedingten Einschränkungen gepflegt werden. Hierbei steht der Lebensabschnitt älterer Senioren im Vordergrund, die jeweilige Pflege wird im Bedarfsfall für die Menschen, die sie benötigen mit angeboten. Somit handelt es sich bei dem in Aussicht stehenden Vorhaben nicht um eine Pflegeanstalt zur Genesung wie im Sinne 6.1 g) der TA Lärm, so dass die vorgetragenen Orientierungswerte / Immissionsrichtwerte für Kurgelände, Krankenhäuser und Pflegeanstalten nicht anzusetzen sind.</p> <p>In Folge der gutachterlichen Ergänzungen hat das LfU seine nebenstehende Stellungnahme überarbeitet. Die neue Stellungnahme vom 30.10.2024 wird nachstehend wiedergegeben. Eine weitere Abwägung der nebenstehenden Stellungnahme ist damit entbehrlich.</p> <p>Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LfU	<p>In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche der 12. BImSchV¹² unterliegen. Weitergehende Angaben zum Thema Störfall erübrigen sich somit.</p> <p><u>Umweltbericht</u></p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes maßgeblich sind die Schutzgüter Mensch / menschliche Gesundheit sowie Klima und Luft.</p> <p>Den entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht kann hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft gefolgt werden. Beim Schutzgut Mensch sind die Auswirkungen im Plangebiet mit derzeitigem Planungsstand als erheblich einzuschätzen.</p> <p>3. Fazit</p> <p>Dem Vorhaben kann hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes derzeit nicht zugestimmt werden.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe nachstehende Stellungnahme des LfU.</p>
6c	Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 2 Immissionsschutz 30.10.2024	<p>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> <p>1. Sachstand</p> <p>Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 003/91/2023 „Strengfeld - Seniorenpflege“ der Stadt Werder (Havel).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

¹²Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LfU	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 590, 93, 91, 532, 533 (teilweise), 42/3, 44/5, 44/6, 45/6, 46/3 sowie 509 (östlicher Teil/ Am Strengfeld) der Flur 6 in der Gemarkung Werder mit einer Flächengröße von ca. 8.763 m².</p> <p>Ziel der Aufstellung ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen zur Errichtung eines Seniorenpflegeheims im Plangebiet. Zu diesem Zweck wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO¹³ mit der Zweckbestimmung Seniorenpflegeheim, öffentliche Verkehrsflächen (z. T. mit besonderer Zweckbestimmung) und private Grünflächen ausgewiesen.</p> <p>2. Stellungnahme</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹⁴ 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. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm¹⁵. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm¹⁶ zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft¹⁷. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie¹⁸ ermittelt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

¹³ Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

¹⁴ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 6. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

¹⁵ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

¹⁶ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)

¹⁷ Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) Vom 24. Juli 2002, GMBI. 2002, Heft 25 - 29, S. 511 - 60, neu gefasst am 18.08.2021 (GMBI Nr. 4854/2021 S. 1050ff)

¹⁸ Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014, Amtsblatt 21_14 (S. 691-704)

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung LfU	<p>Erschütterungen werden gemäß der Erschütterungsleitlinie¹⁹ beurteilt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p> <p><u>Planumfeld</u></p> <p>Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Stadt Werder (Havel) und ist derzeit eine unbebaute Grünfläche. Im FNP²⁰ der Stadt Werder wird das Plangebiet als Sonderbaufläche und als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Plangebiet wird begrenzt im Nordwesten durch eine Sonderbaufläche Einzelhandel mit Discountern (ALDI, DM, Fressnapf), im Nordosten durch den Verlauf der B1 (Berliner Straße), im Osten und Südosten durch den Verlauf der Straße „Auf dem Strengfeld“, daran anschließend Grünflächen und Wohnbauflächen, im Südwesten Wohnbauflächen. Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird formal erfüllt.</p> <p><u>Schutzanspruch</u></p> <p>Dem sonstigen Sondergebiet werden in Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 keine konkreten Orientierungswerte zugeordnet, vielmehr ist anhand der konkret geplanten Nutzungen unter Berücksichtigung des Planumfelds aus einem vorgegebenen Werteschema der zutreffende Orientierungswert zuzuordnen. Im vorliegenden Fall halte ich den Orientierungswert von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts bzw. 40 dB(A) nachts für Verkehrslärm als angemessen, da gemäß Zweckbestimmung das Sondergebiet der Pflege von Senioren dienen soll.</p> <p><u>Immissionssituation</u></p> <p>Vom Plangebiet gehen bei üblicher Nutzung keine Emissionen aus, die geeignet wären, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

¹⁹ Leitlinie zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsmissionen (Erschütterungs-Leitlinie) Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 17. Mai 2005, AfB Nr. 23/2005

²⁰ FNP = Flächennutzungsplan

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung LfU	<p>Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Geräuschimmissionen durch den Fahrverkehr auf den angrenzenden Straßen (B1) sowie durch die südwestlich gelegenen Verkaufseinrichtungen ein.</p> <p>Dem Antrag beigefügt wurde dementsprechend eine „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 003/91/2021 der Stadt Werder (Havel)“, Projekt Nr. 07085.01 vom 27.10.2021 der LAIRM Consult GmbH.</p> <p>Ich halte das v. g. Gutachten für nachvollziehbar und unter Berücksichtigung der Aussagen zur Unterbringung und Pflege der Senioren auch für fachlich korrekt. Ausweislich der v. g. Prognose werden im Plangebiet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbelärm eingehalten. Durch Verkehrslärm kommt es im Plangebiet jedoch zu deutlichen Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005, Teil 1. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten kommen aktive Schallschutzmaßnahmen nicht in Betracht, somit müssen durch passive Schallschutzmaßnahmen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.</p> <p>Die in der Prognose aufgezeigten Lärmschutzmaßnahmen sind geeignet, die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet zu gewährleisten. Allerdings entsprechen die in die textlichen Festsetzungen übernommenen Vorschläge nicht in allen Punkten den Empfehlungen der „Arbeitshilfe Bebauungsplanung“²¹.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

²¹ Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung, Stand 2020

Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LfU	<p>3. Fazit</p> <p>Dem Vorhaben kann hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes nach Anpassung der unter Punkt „Immissionssituation“ aufgeführten textlichen Festsetzung zugestimmt werden.</p> <p>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.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming Oderstraße 65 14513 Teltow 23.06.2024	<p>Ich bedanke mich für die Beteiligung am o. g. Planverfahren und nehme wie folgt Stellung:</p> <p>1. Formale Hinweise</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.</p> <p>Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.</p> <p>Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Melitta-Bentz-Str. 10 01099 Dresden 13.06.2024</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Die TK-Linien befinden sich im öffentlichen Straßenland, in der Berliner Straße und Am Strengfeld. Eine Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsleistungen ist grundsätzlich ausführbar.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden (Postanschrift) so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Einzelne Hausanschlüsse können vom Grundstückseigentümer über den Bauherrens-service beauftragt werden, der unter der kostenfreien Rufnummer 0800 33 01903 zu erreichen ist. Eine Kontaktaufnahme über das Internet: www.telekom.de/hilfe/bauherren ist ebenfalls möglich.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der TK-Linien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Plan-auskunft_brandenburg@telekom.de“.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p> <p>Die Hinweise werden in Begründung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

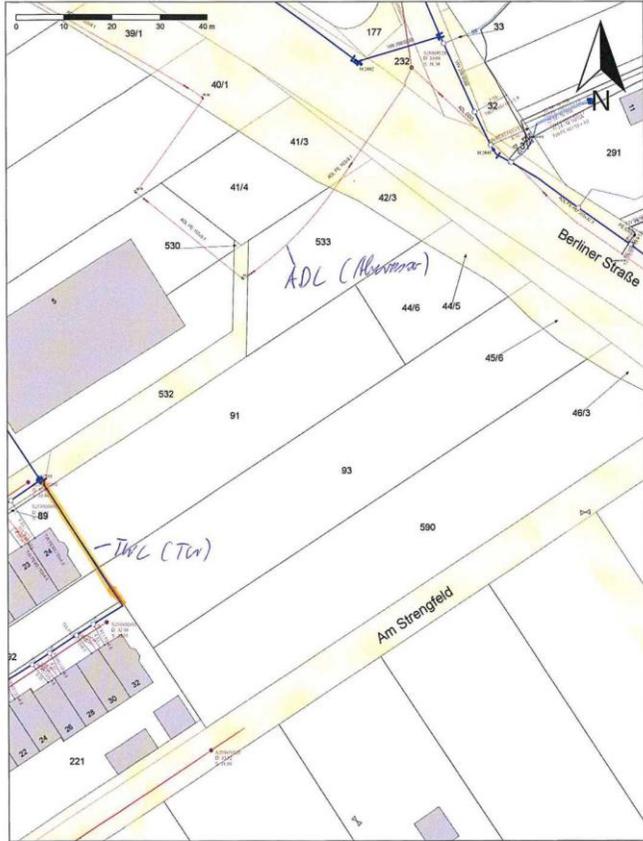
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
9	<p>Zentraldienst der Polizei Brandenburg Am Baruther Tor 20 15806 Zossen 14.05.2024</p>	<p>Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes. Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern</p> <p>Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.</p> <p>Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf</p> <p>Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link: https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p>
10	<p>Regiobus Potsdam Mittelmark GmbH Brücker Landstraße 22 14806 Bad Belzig 03.06.2024</p>	<p>Als erstes vielen Dank, dass wir zu oben genannten Vorhaben angehört werden. Nach Prüfung der bereitgestellten Unterlagen haben wir grundsätzlich keine Einwände gegen das Vorhaben und geben die folgenden Hinweise:</p> <p>Wie in Abschnitt 3.1.3 beschrieben befindet sich die nächstgelegene Bushaltestelle „Werder, Strengbrücke“ auf der Berliner Str. Diese grenzt direkt an das geplante Baugebiet.</p> <p>Die Haltestelle wird von den Linien 580 (PlusBus), 607 und 631 bedient. Neben der Linie 580 verbinden die Linien 607 und 631 die Stadt Werder mit der Landeshauptstadt Potsdam, in der HVZ mit 8 Fahrten pro Stunde (Bedienzeitraum Mo-Fr 4-24:00 Uhr, Wochenende ganztags). Die Linie 630 bedient die Haltestelle in der Potsdamer Straße. Die Linie E30 hält hier seit 11.12.2022 nicht mehr. Sie kann an der Haltestelle Obstzüchterstr. erreicht werden (Fußweg ca. 300 Meter). Die Erschließung durch den ÖPNV ist gemäß Nahverkehrsplans des Landkreises Potsdam-Mittelmark umfangreich gegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussagen in der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Regiobus Potsdam Mittelmark GmbH	Da es sich bei der geplanten Bebauung um ein Seniorenheim handelt und mit Besucherverkehr zu rechnen ist, sollte die neue Zuwegung für Fußgänger und Radfahrer zur B1/Haltestelle „Werder, Strengbrücke“ barrierefrei errichtet werden.	Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf die Ausführungsebene.
11	Wasser- und Abwasserzweckverband Werder-Havelland Am Mark 13 A 14542 Werder (Havel) 11.06.2024	<p>Bezugnehmend auf die Auslegung des o. g. B-Planes nimmt der Wasser- und Abwasserzweckverband Werder-Havelland (WAZV) im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>1. Trinkwasserversorgung</p> <p>Dem o. g. Vorhaben wird grundsätzlich zugestimmt. Die Erschließung ist von der Berliner Straße vorzunehmen. Der für das Bebauungsgebiet vorgesehene Trinkwasserbedarf ist uns durch den Vorhabenträger im Rahmen der Genehmigungsplanung mitzuteilen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung kann derzeit nicht durch die öffentliche Trinkwasserversorgung zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Trinkwasseranlagen (siehe Anlage), die sich auf den Flurstücken 93, 91 und 532 befinden sind einschließlich der dazugehörigen Schutzstreifen (jeweils 2,0 m links und rechts der Rohrleitungssachse) zu Gunsten des WAZV zu sichern. Im Bereich des Schutzstreifens sind keine Bepflanzungen zulässig und die Kronenbereiche von Bäumen dürfen nicht in den Schutzstreifen hineinragen. Zur genauen Lageermittlung sind zuvor zwei bis drei Suchschachtungen vorzunehmen.</p> <p>Für die Benutzung der öffentlichen Wasserversorgungsanlage wird nach der AVB Wasser V in Verbindung mit den ergänzenden Bedingungen des WAZV ein Baukostenzuschuss erhoben.</p> <p>2. Abwasserentsorgung</p> <p>Dem o.g. Vorhaben kann im vorliegenden Planungsstand nicht zugestimmt werden, da sich eine Abwasserdruckleitung des WAZV Werder-Havellands auf den Flurstücken 533 und 42/3 befindet. Eine Überbebauung bzw. Bepflanzung der Abwasserdruckleitung ist nicht gestattet.</p>	<p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Im Umkreis von 300 m befinden sich nach den jetzigen Unterlagen ein Unterflurhydrant mit 3.200 l/min und drei Unterflurhydranten mit 1.600 l/min. Die Löschwasserversorgung ist im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Trinkwasserleitung befindet sich am Rand des Plangebiets. Zur genauen Lageermittlung werden zunächst Suchschachtungen vorgenommen. Die Leitung ist in Abstimmung mit dem Wasser- und Abwasserzweckverband voraussichtlich in die geplante Verkehrsfläche zu verlegen, um die Festsetzung der Maßnahmenflächen umsetzen zu können. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt.</p> <p>Die Abwasserdruckrohrleitung wird in den Bebauungsplan eingetragen. Die Leitung liegt am äußersten Rand des Plangebiets, außerhalb des Baufeldes. Das Anpflanzgebot wird im Bereich der Leitungstrasse zurückgenommen und ein Leitungsrecht zugunsten des WAZV eingetragen.</p>

Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Wasser- und Abwasserzweckverband Werder-Havelland</p>	<p>Im Anhang dieses Schreibens finden Sie einen Übersichtsplan zu den betreffenden Flurstücken 533 und 42/3 mit der dort verlegten Abwasserdruckleitung, die grundbuchlich zugunsten des WAZV gesichert ist. Bei Notwendigkeit einer Umverlegung sind die Kosten durch den Erschließungsträger zu leisten.</p> <p>Die Schmutzwassererschließung des o.a. Bauvorhabens ist grundsätzlich durch vorhandene Schmutzwasseranlagen in der Straße <i>Am Strengfeld</i> und <i>Pfirsichweg</i> gesichert.</p> <p>Die möglichen Anschlusspunkte sind mit dem WAZV abzustimmen. Die Planung der Schmutzwasseranlagen ist dem WAZV zur Genehmigung vorzulegen. Die Abwasserableitung im Verbandsgebiet des WAZV erfolgt im Trennsystem, Niederschlagswasser darf nicht in das Schmutzwassernetz eingeleitet werden.</p> <p>Da die Erschließung des o.a. Wohn-/Gewerbegebietes weder Bestandteil des Abwasserbeseitigungskonzeptes noch der geplanten Trinkwassererschließungen des WAZV ist, muss zur Herstellung der gesamten dazu benötigten Ver- und Entsorgungsanlagen ggf. ein Erschließungsvertrag mit dem WAZV abgeschlossen werden. Die DIN 1610, 1998 und 19630 sind einzuhalten und zu berücksichtigen. Die rechtliche Sicherung der Leitung ist durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgt.</p> <p>Gemäß geltender Satzung zur Abwasserbeseitigung wird ein Anschlussbeitrag fällig.</p>	<p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Genehmigungsebene.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Wasser- und Abwasserzweckverband Werder-Havelland</p>	 <p>Maßstab: 1 : 750 Bearbeiter: Herr Etter Erstellungsdatum: 17.06.2024 Ort / Ortschaft: Werder Straße Nr.: Projekt:</p> <p>WAZV Werder-Havelland Am Markt 13a 14542 Werder (Havel) Tel: 03327 7375 0 Fax: 03327 7375 40</p> <p>Lagebezug: ETRS 89 UTM, Zone 33 Höhenbezug: DHHN 92</p> <p><small>Dieser Planauszug dient nur der Übersicht und bezieht sich auf den angefragten / genehmigten Bereich. Die Weitergabe an Dritte ist nicht statthaft. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maße sind hinsichtlich Lage, Überdeckung und Vollständigkeit unverbindlich. Die genaue Lage und Überdeckung der dargestellten Anlagen ist durch die beauftragte Fachfirma durch Probe- bzw. Suchschachtungen zu ermitteln.</small></p>	

Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
12	<p>E.DIS Netz GmbH Luckenwalder Berg 7 14913 Jüterbog 10.07.2024</p>	<p>Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres Anlagenbestandes und Beachtung folgender Anmerkungen gegen die o.g. Planung Bedenken bestehen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe und im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Aktuelle Planauskünfte können Sie jederzeit kostenfrei online im Planauskunftsportal der E.DIS Netz GmbH anfordern. Dieses erreichen Sie unter https://www.e-dis-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html. Eventuell notwendige Änderungen an unseren Anlagen bitten wir rechtzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>Die in der Unterlage „Begründung - Vorentwurf mit Stand 22.2.2024“ unter Punkt 3.1.4 Belange der Ver- und Entsorgung beschriebene allgemeine Äußerung muss zum Punkt Stromversorgung ergänzt werden. Es sind die nachfolgenden Ausführungen unter diesem Punkt aufzunehmen und zu berücksichtigen. Gern können wir uns zu der finalen Formulierung abstimmen.</p> <p>Wichtig und unbedingt in den B-Plan mit aufzunehmen sind die Anmerkungen zum Stationsstandort.</p> <p>Um die zukünftige geplante Bebauung mit Strom versorgen und auch die im angrenzenden Bestand vorhandene Bebauung in Zukunft sicher mit elektrischer Energie versorgen zu können, muss eine neue Trafostationen errichtet und Leitungen verlegt werden. Der benötigte Trafostationsstandort muss im Bebauungsplan aufgenommen und festgelegt/abgestimmt werden bzw. muss ein Trafostationsstandort gefunden werden. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse muss dieser Standort im Zuge der weiteren Planungen vor Ort gemeinsam ermittelt werden. Mögliche Varianten wären zum einem im Bereich des Pfirsichweges in Verbindung mit dem Flurstück 531, welches sich außerhalb des Bebauungsplanes befindet bzw. im Bereich Am Strengfeld südwestliche Ecke in Verbindung mit dem Flurstück 52, welches sich außerhalb des Bebauungsplanes befindet.</p>	<p>Die Leitungsabfrage hat ergeben, dass sich die Leitungen (Strom- und Fernmeldekabel) der EDIS innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen befinden. Eine Leitungseintragung in den Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die nebenstehenden Aussagen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Eine Abstimmung über den genauen Standort erfolgt im Zuge der Objektplanung. Im Bebauungsplan sind Trafostationen sowohl innerhalb des Baufeldes als auch innerhalb der nicht überbaubaren Flächen als Nebenanlagen zulässig.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden in der Begründung ergänzt.</p>

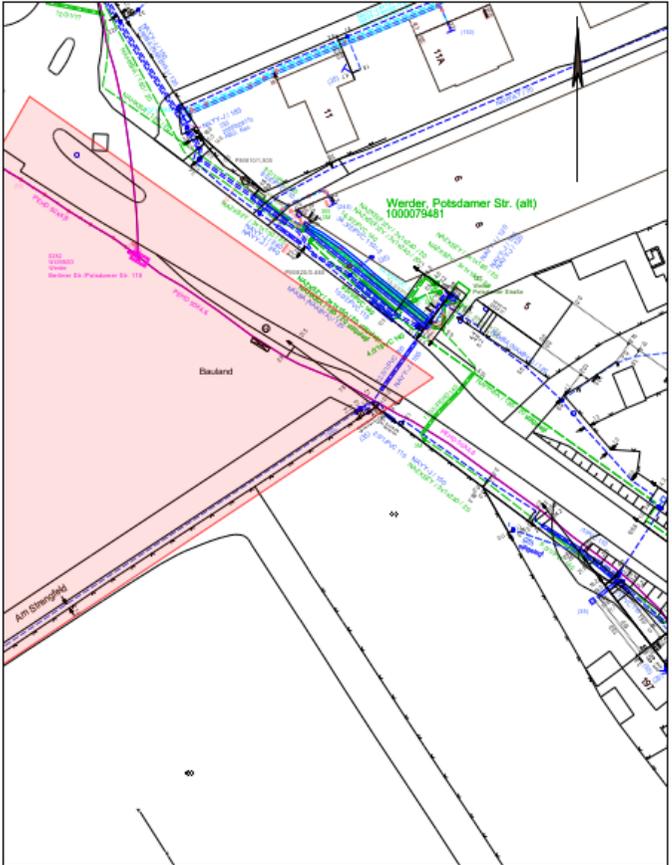
Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung E.DIS	<p>Der Trafostationsstandort und notwendige Leitungstrassen müssen im weiteren Verlauf der Planungen mit der E.DIS Netz GmbH abgestimmt und beplant werden. Dies ist unabdingbar, um die sichere Versorgung zu gewährleisten.</p> <p>Zudem muss der geplante Leistungsbedarf im Gesamtgebiet durch den/die Vorhabenträger rechtzeitig angemeldet werden. Auf dieser Grundlage wird das vorhandene Stromversorgungsnetz geprüft, ob die beantragten Leistungen zur Verfügung gestellt werden können oder ein übergeordneter Netzausbau notwendig wird.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass lange Planungs- und Genehmigungszeiten zu berücksichtigen sind und folgend Bestell- und Baurealisierungszeiten.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass wir zum heutigen Zeitpunkt das Vorhaben als Information betrachten, ohne dass von uns Erschließungsmaßnahmen geplant werden. Für die elektrotechnische Erschließung möglicher neuentstehenden / erweiterten Bebauung ist der Ausbau unseres Versorgungsnetzes auf Grundlage von Netzanschluss- / Erschließungsverträgen mit dem Anschlussnehmer / Investor erforderlich. Um Verzögerungen zu vermeiden, sollten diese so schnell wie möglich abgeschlossen werden.</p> <p>Um die elektrotechnische Versorgung der gesamten für den Bereich geplante Bebauung und geplanten Nutzung zu gewährleisten, ist unter Umständen die Errichtung neuer Trafostationen notwendig.</p> <p>Hier ist im Besonderen die Bearbeitung in unserem Hause und Bestellung der Trafostation entsprechend in der Bauplanung und Realisierung zu berücksichtigen.</p> <p>Art und Umfang des Netzausbaus kann dabei erst nach Vorliegen konkreter Bedarfsanmeldungen und der gewünschten Versorgungssicherheit ermittelt werden.</p> <p>Beim Ausbau unserer Nieder- und Mittelspannungsnetze werden grundsätzlich Kabel verlegt. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.</p>	<p>Der Anregung wird im Zuge der Objektplanung nachgekommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung E.DIS	<p>Für neu zu errichtende Transformatorstationen werden vorzugsweise Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt/Gemeinde befinden genutzt. Für Standorte auf fiskalischen oder privaten Flächen ist eine Dienstbarkeit im Grundbuch erforderlich. Der Stellplatz muss mit Kran und Tieflader erreichbar sein und bleiben. Die Zugänglichkeit ist dauerhaft und ohne fremde Hilfsmittel sicher zu stellen, damit eine Störungsbehebung sowie der instandhaltungsbedingte Wechsel von Anlagen möglich sind.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500; vorteilhaft wäre der bestätigte Lageplan des Bauantrages zur Bebauung - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere zeitlich befristete Netzanschlüsse (Baustrom) - Namen und Anschrift des Erschließungsträgers bzw. der Bauherren. <p>Aufgrund der aktuellen Gesetzeslage und des stetig steigender Leistungsbedarfs, müssen Anträge zu Netzanschlüssen umgehend gestellt werden, um u.a. eventuell erforderlichen übergeordneten Netzausbau veranlassen zu können. Gern stehen wir für Fragen zur Verfügung.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p>	Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung E.DIS	<p>Netzbetrieb</p> <p>Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbehebung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.</p> <p>Bitte beachten Sie auch das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (FGSV 939)</p> <p>Kabel</p> <p>Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.</p> <p>Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindestüberdeckung sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Für Fragen steht Ihnen Herr Schütze-Erpel unter @ 033841/ 363 215 gern zur Verfügung.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zum Datenschutz - Hinweise Verteilungsanlagen - Hinweise Kabel 	Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung E.DIS		

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung E.DIS		
			1:500
		<small>Kartenname: Gesamtverkehrsplan Anlagennummer: 1152433-EDIS Planummer: 2 Auslastung: MS Bad Beleg Ausgabedatum: 24.06.2024</small>	<small>Ort/Ortsteil: Werder (Havel) Straße: Am Strengfeld</small>
			<small>Farblegende: - Grün: Grünfläche - Blau: Wasser - Rot: Verkehrsfläche - Gelb: Freizeitanlage - Rosa: Grünanlage - Grau: Sonstige</small>

Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
13	<p>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg EUREF-Campus 1-2 10829 Berlin</p> <p>26.06.2024</p>	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Verantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der GASAG Solution Plus GmbH (GSP), der EMB Energie Brandenburg GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Gas mbH & Co.KG, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH, der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG, der Stadtwerke Forst GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH und der Gasversorgung Zehdenick GmbH.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschnitte, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungsabfrage hat ergeben, dass sich die Gasleitungen der NBB innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen befinden. Eine Leitungseintragung in den Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Ein Hinweis auf die Leitung wird in der Begründung aufgenommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

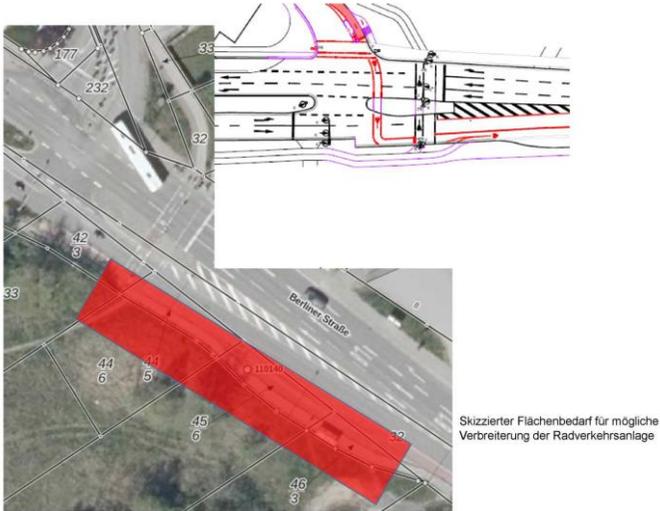
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg</p>	<p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung für alle laut Planwerk betroffenen Anlagen zu beachten und noch folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>In Ihrem angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes sind bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Hochdruck-Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung von zusätzlichen Versorgungsflächen im Bebauungsplan ergibt sich durch die Stellungnahme der NBB nicht. Hausanschlussleitungen sind innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen im Plangebiet zulässig.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Bei den Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche sind die Sicherheitsabstände zur Leitung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Leitungsabfrage hat ergeben, dass sich die Gasleitungen der NBB innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen befinden.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	<p>Fortsetzung NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg</p>	<p>Die Schutzstreifenbreite der Hochdruckleitung DN150St beträgt 4,0 m. Im Schutzstreifen einer Leitung dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet, die Geländehöhe nicht verändert oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Das Grundstück muss zur Überprüfung, Unterhaltung, Instandsetzung oder Änderung der Leitung jederzeit betreten werden können.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan (Maßstab 1:10000 / Plangröße DIN A4) - Plan (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN A0) - Leitungsschutzanweisung - Legende 	<p>Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Das Baufeld liegt außerhalb des Schutzstreifens.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 13.06.2024 2. Gemeinde Groß Kreutz (Havel) mit Schreiben vom 27.05.2024 3. Landesamt für Bauen und Verkehr – Außenstelle Cottbus – mit Schreiben vom 03.06.2024 4. Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung mit Schreiben vom 27.05.2024 5. Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen mit Schreiben vom 13.06.2024 6. Landeshauptstadt Potsdam mit Schreiben vom 22.05.2024 7. Stadt Beelitz mit Schreiben vom 15.05.2024 8. Wasser- und Bodenverband „Großer Havelländischer Hauptkanal – Havelkanal – Havelseen“ mit Schreiben vom 28.05.2024 9. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSA) Spree-Havel mit Schreiben vom 03.06.2024 10. Kreishandwerkerschaft Potsdam mit Schreiben vom 12.07.2024 11. 50Hertz Transmission GmbH Berlin mit Schreiben vom 24.06.2024 12. DNS:NET Internet Service GmbH Berlin mit Schreiben vom 24.06.2024 13. PRIMAGAS Energie GmbH Krefeld mit Schreiben vom 24.06.2024 14. Tyczka Energy GmbH Geretsried mit Schreiben vom 24.06.2024 			

Nr.	Belange der Fachbereiche der Stadt Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>Stadt Werder (Havel, FB 4 – Tiefbau und Verkehr Eisenbahnstraße 13/14 14542 Werder (Havel)</p> <p>12.06.2024</p>	<p>Oben genanntem Vorhaben wird aus verkehrsplanerischer und -rechtlicher Sicht mit den folgenden Anmerkungen und Auflagen zugestimmt:</p> <p>Der vorliegenden Begründung sind keine Angaben zur geplanten Abwicklung des Parksuchverkehrs zu entnehmen. Besucher, Lieferanten, Krankentransporte u.a. sollten geordnet untergebracht werden.</p> <p>In vorliegendem Bericht (siehe S. 9) wird festgelegt, dass aufgrund der Grundwasserverhältnisse auf einen Keller verzichtet wird. Dem ist folglich zu entnehmen, dass Fahrzeuge auf der Straße und nicht in eigens dafür vorgesehenen Tiefgaragenstellplätze abgeparkt werden müssen. Diese Verkehrsflächen sind dementsprechend zu planen. Bei der Planung des ruhenden Verkehrs sind die EAR 23 (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs 2023) sowie die RAS06 zu beachten. Parkflächen für Bedienstete sind geländeseitig zu planen, temporäre Parkmöglichkeiten sind im öffentlichen Verkehrsraum (Besucher, Krankentransporte etc.) einzuplanen.</p> <p>Da in den Sackstraßen Pfirsichweg und Am Strengfeld kein Durchgangsverkehr anliegt und die Verkehrsmengen entsprechend der verkehrstechnischen Stellungnahme gering ausfallen, empfiehlt sich aus verkehrsrechtlicher Sicht die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs nach Verkehrszeichen 325 StVO. Die Aufenthaltsfunktion, Haupttatbestandsmerkmal für die Einrichtung eines vbB, überwiegt im Bereich eines Alten- und Pflegeheims. Zu beachten ist insbesondere, bezogen auf den benannten Parksuchverkehr, dass in einem verkehrsberuhigten Bereich die Einrichtung von markierten Parkständen zu erfolgen hat, da das Parken nur in diesen gestattet ist.</p> <p>Die notwendige Verkehrsraumbreite fällt hier geringer aus, da sich alle Verkehrsteilnehmer die Fahrbahn teilen. Die Barrierefreiheit ist zu gewährleisten. Eine separate Fußgänger- und Radverkehrsanlage ist nicht notwendig und nicht zulässig.</p> <p>Alternativ kann die Zufahrt in die vorhandene Tempo-30-Zone integriert werden, der Verkehr kann dann im Mischverkehr (MIV+Fahrrad) abgewickelt werden. Für den Fußverkehr hingegen, gerade mit Hinblick auf die notwendige Barrierefreiheit, sind entsprechend breite Fußgängeranlagen vorzusehen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Auf dem Grundstück/ im Plangebiet werden eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen vorgehalten. Im vorliegenden Lageplan des Vorhabenträgers sind 15 PKW Stellplätze berücksichtigt. Außerdem werden zwei zusätzliche Stellplätze bei der Ausbauplanung für die Straße Am Strengfeld innerhalb des Plangebietes berücksichtigt.</p> <p>Die Erschließungsplanung ist mit der Tiefbauabteilung abgestimmt.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Anregung wird im Zuge der Ausbauplanung/ Objektplanung geprüft.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird im Zuge der Ausbauplanung/ Objektplanung geprüft.</p>

Nr.	Belange der Fachbereiche der Stadt Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Stadt Werder (Havel, FB 4 – Tiefbau und Verkehr</p>	<p>Die Zufahrt zum Planungsgebiet erfolgt über die angrenzende Gemeindestraße „Am Strengfeld“. Da der Begründung keine Maße entnommen werden können, kann verkehrsrechtlich keine genaue Beurteilung abgegeben werden. Der Zu- und Ausfahrtbereich, sowie die gesamte Zufahrtsstraße sollte dennoch so breit ausgebaut werden, dass Begegnungsverkehr möglich ist. Hier sollte sich an der Ausgestaltung der bereits vorhandenen, angrenzenden Erschließungsstraßen orientiert werden. Eine Fahrbahnbreite von mindestens 4,50 m (Begegnungsfall) sollte geplant werden.</p> <p>Der geplante Wendehammer mit einem Durchmesser von 19 m ist ausreichend bemessen (siehe RAS06, Abschn. 6.1.2.2). Sichtfelder sind von Einfriedungen und Bepflanzungen freizuhalten.</p> <p>Die Zuwegung vom Plangebiet zur Bundesstraße 1 ist so auszugestalten, dass sie ausschließlich dem Fuß- und Radverkehr zugeeignet ist.</p> <p>Die Vorgaben der brandenburgischen Bauordnung hinsichtlich der Errichtung von Fahrradabstellplätzen sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen (siehe §§ 41, 43 BbgBO). Es ist zu prüfen, ob die Anzahl und die Beschaffenheit bereits im Bauplanungsverfahren festgelegt werden können.</p> <p>Im Hinblick auf die derzeit in der Durchführung befindliche Machbarkeitsuntersuchung für die Potsdamer und Brandenburger Straße ist zu prüfen, ob eine Verringerung der geplanten Grünfläche parallel zur Bundesstraße zugunsten einer Verbreiterung der vorhandenen Radverkehrsanlage an der B1 möglich ist. Auch Unabhängig vom Ausgang der Machbarkeitsuntersuchung sollten Flächen für eine spätere Verkehrsflächenverbreiterung an der B1 vorgehalten bzw. baulastträgerseitig erworben werden (Flächenskizze siehe Anlage).</p>	<p>Die Erschließungsplanung für die Straße Am Strengfeld wurde zwischenzeitlich mit der Tiefbauabteilung abgestimmt. Der Straßenabschnitt Am Strengfeld zwischen Obstzüchterstraße und Plangebiet soll für den Begegnungsfall Lkw-Pkw hergestellt werden. Gemäß RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) wäre dann eine Fahrbahnbreite von 5,55 m vorzusehen, die bei geringer Begegnungshäufigkeit bzw. geringem Lkw-Anteil auf 5,00 m reduziert werden könnte (vgl. RAS, Bild 17).</p> <p>Die derzeitigen Überlegungen zur Ausbauplanung sehen in Abstimmung mit der Tiefbauabteilung eine Breite der Mischverkehrsfläche (gepflastert) von <u>5 m</u> vor (spätere verkehrsrechtliche Ausgestaltung niveaugleicher Ausbau = verkehrsberuhigter Bereich ohne Geh- und Radweg). Der Bestandsabschnitt außerhalb des Plangebietes muss entsprechend um ca. 0,5 m verbreitert werden (Anpflasterung). Im Plangebiet sind ausreichende Breiten durch die Festsetzung der Verkehrsfläche gesichert. Der Ausbau außerhalb des Plangebietes ist über einen städtebaulichen Vertrag abzusichern.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt. Die Stadt Werder (Havel) sieht keine Notwendigkeit, die Anzahl und die Beschaffenheit von Fahrradabstellplätzen im Bebauungsplan festzulegen. Im vorliegenden Lageplan des Vorhabenträgers sind Fahrradabstellplätze berücksichtigt. Der Lageplan ist mit der Tiefbauabteilung abgestimmt. Eine Sicherung kann ggf. auch vertraglich erfolgen.</p> <p>Eine Prüfung ist erfolgt. Zur Entwurfsfassung wird die Verkehrsfläche an der B 1 zugunsten einer Verbreiterung der vorhandenen Radverkehrsanlage an der B1 verbreitert. Die Grünfläche wird entsprechend um wenige Meter in Richtung Westen verschoben.</p>

Nr.	Belange der Fachbereiche der Stadt Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Stadt Werder (Havel, FB 4 – Tiefbau und Verkehr</p>	<p>Gegen die vorliegende verkehrstechnische Stellungnahme bestehen keine Einwendungen. Insgesamt kann aus Sicht des Sachgebiets Verkehrsplanung festgehalten werden, dass das Bauvorhaben die Straßen im nahen Umkreis nicht nennenswert mehrbelastet.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>  <p>Skizzierter Flächenbedarf für mögliche Verbreiterung der Radverkehrsanlage</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Skizze zur Verbreiterung der Verkehrsfläche ist berücksichtigt.</p>
2	<p>Stadt Werder (Havel, FB 3 – SG-Brandschutz Eisenbahnstraße 13/14 14542 Werder (Havel)</p> <p>12.06.2024</p>	<p>Sie baten in der u. s. E-Mail um eine Stellungnahme zur Löschwasserversorgung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 003/91/2021 Strengfeld – Altenpflege für den Bau eines Seniorenpflegeheimes mit 100 Pflegeplätzen.</p> <p>Die Belange des Fachbereiches Brandschutzes beziehen sich auf die notwendige Löschwasserversorgung für die Bebauung. Im Umkreis von 300 m befinden sich nach den jetzigen Unterlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1x Unterflurhydrant á 3.200 l/min - 3x Unterflurhydranten á 1.600 l/min. <p>Die Löschwasserversorgung kann im Normalfall über zwei Stunden sichergestellt werden. Der Grundschutz ist gegeben.</p>	<p>Die nebenstehenden Informationen werden in der Begründung ergänzt.</p>



Nr.	Belange der Fachbereiche der Stadt Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Stadt Werder (Havel, FB 3 – SG-Brandschutz)	Sollte der Objektschutz eine höhere Löschwassermenge vorsehen, ist eine Abstimmung zwischen dem jeweiligen Inhaber bzw. Eigentümer des Objektes, der für den Brandschutz und den für die volle oder anteilige Bereitstellung des Löschwassers zuständigen Stellen. Die Belange der Brandschutzdienststelle sind ebenfalls zu berücksichtigen und umzusetzen.	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

Nr.	Bürger Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Anregungen, Hinweise und Bedenken zur Planung Beteiligung der Öffentlichkeit</p>	<p>5. Ebenfalls sind der asphaltierte Straßenabschnitt der „Obstzüchterstraße“ links nach der Abbiegung von der Straße „Auf dem Strengfeld“ und der asphaltierte Straßenabschnitt „Am Strengfeld“ nach der Zuliefereinfahrt des Baumarktes viel zu schmal. Hier stehen parkende PKW's auf der Straße (da hier nicht eine! Parknische vorhanden ist). Diese Straßenabschnitte wurden sogar für LKW's über 10-Meter-Länge (stehen Schilder!) verboten.</p> <p><u>Straßenbreiten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Am Strengfeld (asphaltierter Abschnitt, Abzweig rechts von der „Obstzüchterstraße“) <ul style="list-style-type: none"> - Fahrbahnbreite:480 cm - Breite Fußweg: 130 cm - Fahrbahn und Fußweg mit Bordstein getrennt - Straße asphaltiert - ein „Grünstreifen“ zur Klein-Gartenanlage vorhanden, Breite: 250 cm, leider „ungepflegt“, keine! Parknischen vorhanden • Obstzüchterstraße (Abzweig links von der „Auf dem Strengfeld“) <ul style="list-style-type: none"> - Straßenbreite: 370 cm - Breite Fußweg: 130 cm (links und rechts der Straße), getrennt von Straße - Straße asphaltiert - zwei Grünstreifen zwischen Fahrbahn Fußwegen vorhanden, eine Seite durchgehend mit Bäumen (kurze Zwischenabstände) bepflanzt 	<p>Die Verkehrsgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass die Obstzüchterstraße und der Pfirsichweg wie im Bestand verbleiben können und kein Ausbaubedarf besteht. Eine Anpassung ist nicht notwendig. Der Zufahrtsverkehr zur geplanten Seniorenresidenz soll über die Straße Am Strengfeld abgewickelt werden soll. Im Knotenpunkt Obstzüchterstr./Am Strengfeld (Schleppkurve) sind ggf. Anpassungen vorzunehmen. Dieser Bereich liegt außerhalb des Plangebietes. Der Straßenabschnitt Am Strengfeld zwischen Obstzüchterstraße und Plangebiet soll für den Begegnungsfall Lkw-Pkw aus auf voraussichtlich 5,00 - 5,55 m ausgebaut werden.</p>

Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Nr.	Bürger Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Anregungen, Hinweise und Bedenken zur Planung Beteiligung der Öffentlichkeit</p>	<p>6. Besonders das Fazit aus der „Verkehrstechnischen Stellungnahme“ (Projekt-Nr.: A21-038 vom 15.10.2021) ist deshalb zu hinterfragen!</p> <p>7. In der „Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan“ vom 27.10.2021 wird unter Pkt. 7.1 „Verkehrsmengen“ für den B-Plan- induzierten Verkehrsaufkommen von insgesamt 130 Kfz- Bewegungen pro Tag ausgegangen und dies als niedrige Grundbelastung angesehen. Für bisherige Anlieger-/Anwohnerstraßen ist diese Zahl eher eine Belastung, auch weil plötzlich LKW-Verkehr als normal angesehen wird. Woher stammen eigentlich diese hohen Zahlen von Verkehrsbewegungen pro Tag?</p>	<p>Der Zufahrtsverkehr zum Plangebiet soll über die Straße Am Strengfeld abgewickelt werden. Im Knotenpunkt Obstzüchterstr./Am Strengfeld (Schleppkurve) sind ggf. Anpassungen vorzunehmen. Dieser Bereich liegt außerhalb des Plangebietes.</p> <p>Der Straßenabschnitt Am Strengfeld zwischen Obstzüchterstraße und Plangebiet soll für den Begegnungsfall Lkw-Pkw ausgebaut werden. Gemäß RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) wäre dann eine Fahrbahnbreite von 5,55 m vorzusehen, die bei geringer Begegnungshäufigkeit bzw. geringem Lkw-Anteil auf 5,00 m reduziert werden könnte.</p> <p>Die derzeitigen Überlegungen zur Ausbauplanung sehen eine Breite der Mischverkehrsfläche (gepflastert) von <u>5 m</u> vor (spätere verkehrsrechtliche Ausgestaltung niveaugleicher Ausbau = verkehrsberuhigter Bereich ohne Geh- und Radweg). Der Bestandsabschnitt außerhalb des Plangebietes muss entsprechend um ca. 0,5 m verbreitert werden (Anpflasterung). Im Plangebiet sind ausreichende Breiten durch die Festsetzung der Verkehrsfläche gesichert. Der Ausbau außerhalb des Plangebietes ist über einen städtebaulichen Vertrag abzusichern.</p> <p>Die Erschließungsplanung ist mit der Tiefbauabteilung abgestimmt. Die Tiefbauabteilung hat gegen die vorliegende verkehrstechnische Stellungnahme keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Zur Beurteilung des zukünftigen Verkehrsaufkommens wurde eine Verkehrsprognose erstellt. Die Verkehrserzeugung einer Seniorenpflegeeinrichtung ergibt sich nach den gutachterlichen Aussagen überwiegend aus den Verkehren der Beschäftigten, Besuchern und Krankentransporten. Die Berechnungen der Verkehrserzeugung wurden in Anlehnung an Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff (VerBau Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung, Gustavsburg 2021) und Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Köln (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, Ausgabe 2015) durchgeführt. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Ansätze ergibt sich für die Senioreneinrichtung inklusive Anliefer- und Entsorgungsverkehren sowie Krankentransporten eine Verkehrserzeugung von insgesamt rd. 130 Kfz-Fahrten pro Tag im Querschnitt. In der maßgebenden Nachmittagsspitzenstunde (Hauptbelastungszeit auf der B 1) sind insgesamt 6 Kfz/ h im Zufluss und 5 Kfz/ h im Abfluss zu erwarten.</p>

Nr.	Bürger Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Anregungen, Hinweise und Bedenken zur Planung Beteiligung der Öffentlichkeit</p>	<p>B. <i>Erschließung, Vorbereitung Baugrund, Bebauung Pflegeheim</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mit Beginn der Erschließung bis zum Bau des Pflegeheims ist mit einer sehr hohen Zahl von schweren LKW's zu rechnen. Die Straßen „Am Strengfeld“ und „Pfirsichweg“ sind dafür nicht ausgelegt. Nicht nur die Belastung wäre sehr hoch, sondern auch der Verschmutzungsgrad der Straßen und dies über Monate/Jahre. 2. Warum wird für diese „befristete“ Zeit nicht eine kurze Baustraße hinter der Bushaltestelle auf der B1 in Richtung Potsdam und den Gärten dafür angelegt? So erfolgte auch der Abriss, Erschließung und der Bau des „Radhauses“ gegenüber (auch hier lief der Verkehr in beiden Richtungen der B1 weiter. Es gab immer mal kurze Unterbrechungen, wenn entsprechende LKW's für das „Radhaus“ rangieren mussten, aber nie Verkehrsbehinderungen. <p>C. <i>Zur Fertigstellung Pflegeheim</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In der Anlage 5 ist im Entwurf des Vorhabenplanes „Seniorenpflegeheim“ des Vorhabenträgers der Gebäudekomplex dargestellt. Der Haupteingang soll über die Straße „Am Strengfeld“ zugänglich sein. Warum wird die U-förmige Bebauung nicht mit Haupteingang zur B1 ausgerichtet und die beiden Flügel für die Bewohner des Pflegeheimes in Richtung der beiden Reihenhäuserzeilen gezogen? Dies würde auch die Belastung der Außenlärmpegel für die Bewohner des Pflegeheimes verringern und würde sich besser in die derzeitige Bebauung mit den zwei Reihen der Reihenhäuser eingliedern. 2. Die Ein- und Ausfahrt könnte über die B1 erfolgen und nicht durch einen Teil des Wohngebietes 3. Da nach bisheriger Vorplanung vorgesehen war, die „Potsdamerstraße“ stadteinwärts zur Einbahnstraße für PKW's und LKW's zumachen, entfallen stadtauswärts die Buslinien 580, 607 und 630. Beidseitig könnte der Fahrradverkehr in der Potsdamerstraße laufen. 	<p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf Bauzeit und die Führung des Baustellenverkehrs. Die Führung des Baustellenverkehrs ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Für die bauliche Umsetzung muss ein Baustellenverkehrskonzept erstellt werden.</p> <p>Die Führung des Baustellenverkehrs ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Eine Führung des Baustellenverkehrs über die B 1 wird aufgrund der dafür vorliegenden Zuständigkeit beim Landesbetrieb Straßenwesen jedoch nicht für realistisch gehalten.</p> <p>Der Bebauungsplan „Strengfeld Seniorenpflege“ ist ein Angebotsbebauungsplan, der zwar Planungsrechte für ein bestimmtes Bauvorhaben schafft, der aber nicht nur dieses Bauvorhaben planungsrechtlich absichert. Insofern ist auch die Hochbauplanung wie und z.B. die Lage der Eingänge nicht Gegenstand dieser Abwägung. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass auch das parallel zur Bundesstraße ausgegerichtete Gebäude schallabschirmende Wirkung für den westlichen Teil des Plangebietes und für die Umgebungsbebauung hat. Parallel zur Bundesstraße sollen weniger schutzwürdige Nutzungen und Nebenräume angeordnet werden.</p> <p>Eine Erschließung über die B 1 wird aufgrund der dafür vorliegenden Zuständigkeit beim Landesbetrieb Straßenwesen nicht für realistisch gehalten.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen stehen in keinem direkten inhaltlichem Zusammenhang mit der Planung.</p>

Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Nr.	Bürger Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Anregungen, Hinweise und Bedenken zur Planung Beteiligung der Öffentlichkeit</p>	<p>4. Die Ampelanlagen an der B1, Abzweig „Potsdamerstraße“, und B1, Abzweig Wohngebiet Strengfeld/Werderpark, könnten entfallen.</p> <p>Werden abends und an Sonn- und Feiertagen öfters regelmäßig sowieso ausgeschaltet. Dafür könnte es zwei Kreis- (oder Ovalverkehre geben. Die Bushaltestelle auf der B1 in Richtung Brandenburg a.d.H. verbleibt, die auf der B1 in Richtung Potsdam könnte vorgezogen auf Höhe des Parkplatzes von ALDI und dm errichtet werden. Ähnliche Kreis-Oval-verkehre gibt es bereits im Bereich von Werder/H. auf der B1 am Abzweig Petzow und in den Havelauen. Somit könnte zusätzlich eine Verringerung der Verkehrsgeschwindigkeit am Ortseingang von Werder/H. und zum Wohngebiet erfolgen.</p> <p>5. Die Einfahrt zum Pflegeheim (ist ja lt. Bauplan ca. 20-25 m von der B1 zurückgesetzt) könnte dann aus dem Kreis- (oder Oval-)verkehr heraus auf die B1 in Richtung Potsdam (direkt hinter dem Gasverteilergebäude) und die Ausfahrt vor den Gärten („Am Strengfeld“) erfolgen.</p> <p>6. Dadurch würde ein Großteil des Verkehrs in einem Teil des Wohngebietes entfallen.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen stehen in keinem direkten inhaltlichem Zusammenhang mit der Planung.</p> <p>Die Erschließung kann wie dargelegt ausreichend gesichert werden.</p>
2	<p>Einwender 2 Obstzüchterstraße X 14542 Werder 05.06.2024</p>	<p>Nach Einsichtnahme in den Vorentwurf zu o.g. B Plan habe ich als Anwohner die folgenden Hinweise und Bedenken zu der wichtigsten Zuwegung, die von den Planern scheinbar nicht berücksichtigt wurden. Meine Bedenken betreffen die verkehrstechnische Erschließung des BVH durch die Straße "Am Strengfeld".</p> <p>Das Teilstück zwischen der Einmündung "Obstzüchterstraße" und dem Haus "Am Strengfeld 32" ist schmaler, ohne erhöhten Fußweg und vom Aufbau auch anders ausgeführt, als das andere Teilstück zwischen Einmündung "Obstzüchterstraße" und dem Baumarkt.</p> <p>Besonders problematisch ist die Situation für die Linksabbieger von der Obstzüchterstraße in die Straße "Am Strengfeld". An dieser Einmündung gibt es jetzt schon oftmals sehr prekäre Situationen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Knotenpunkt Obstzüchterstr./Am Strengfeld (Schleppkurve) sind ggf. Anpassungen vorzunehmen. Dieser Bereich liegt außerhalb des Plangebietes. Die derzeitigen Überlegungen zur Ausbauplanung sehen eine Breite der Mischverkehrsfläche (gepflastert) von <u>5 m</u> vor (spätere verkehrsrechtliche Ausgestaltung niveaugleicher Ausbau = verkehrsberuhigter Bereich ohne Geh- und Radweg). Der Bestandsabschnitt außerhalb des Plangebietes muss entsprechend um ca. 0,5 m verbreitert werden (Anpflasterung).</p> <p>Im Plangebiet sind ausreichende Breiten durch die Festsetzung der Verkehrsfläche gesichert. Der Ausbau außerhalb des Plangebietes ist über einen städtebaulichen Vertrag abzusichern.</p>

Nr.	Bürger Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 2</p>	<p>Ich denke, dass diese Einmündungssituation sowie das genannte Teilstück, für den zu erwartenden Verkehr nicht ausgelegt ist. Das trifft besonders während der Bauphase auf die schweren Baufahrzeuge zu.</p> <p>Ohne Veränderungen wird sich wahrscheinlich eine Situation ergeben, die die jetzige Straße stark beschädigt, bzw. sich zur erhöhten Unfallgefahr ausweitet.</p> <p>Diese Veränderungen könnten sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbreiterung analog des anderen Straßenteilstückes - Fußweg durch Erhöhung des Bordsteines analog des anderen Straßenteilstückes - Unterbauertüchtigung analog des anderen Straßenteilstückes - Änderung der Einmündungssituation durch Kurvenabflachung - Verbot für Linksabbieger aus Fahrtrichtung "Obstzüchterstraße" in "Am Strengfeld" <p>Da die Grundlagen für das Verkehrsgutachten nicht die Neuesten sind, habe ich den Eindruck, dass es nicht das aktuelle Verkehrsaufkommen widerspiegelt.</p> <p>Die prognostizierten zusätzlichen etwa 130 Fahrzeuge je Tag berücksichtigen wahrscheinlich nicht das jetzige tatsächliche Verkehrsaufkommen. Nach meinen Beobachtungen hat sich der Verkehr auf der Straße "Am Strengfeld" in den letzten Jahren doch erheblich verstärkt. Auch ist die Straßenbreite der "Obstzüchterstraße" und "Am Strengfeld" durch parkende Fahrzeuge teilweise sehr eingeengt, was den Verkehrsfluss jetzt schon oftmals beeinträchtigt.</p>	<p>Die Führung des Baustellenverkehrs ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Siehe vorstehend</p> <p>Siehe vorstehend</p> <p>Zur Beurteilung des zukünftigen Verkehrsaufkommens wurde eine Verkehrsprognose erstellt. Die Verkehrserzeugung einer Seniorenpflegeeinrichtung ergibt sich nach den gutachterlichen Aussagen überwiegend aus den Verkehren der Beschäftigten, Besuchern und Krankentransporten. Die Berechnungen der Verkehrserzeugung wurden in Anlehnung an Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff (VerBau Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung, Gustavsburg 2021) und Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Köln (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, Ausgabe 2015) durchgeführt. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Ansätze ergibt sich für die Senioreneinrichtung inklusive Anliefer- und Entsorgungsverkehren sowie Krankentransporten eine Verkehrserzeugung von insgesamt rd. 130 Kfz-Fahrten pro Tag im Querschnitt. In der maßgebenden Nachmittagsspitzenstunde (Hauptbelastungszeit auf der B 1) sind insgesamt 6 Kfz/ h im Zufluss und 5 Kfz/ h im Abfluss zu erwarten.</p> <p>Es handelt sich bei den 130 Kfz-Fahrten pro Tag um Neuverkehre. Obstzüchterstraße und Pfirsichweg können wie im Bestand verbleiben. Lediglich der Straßenabschnitt Am Strengfeld zwischen Obstzüchterstraße und Plangebiet soll für den Begegnungsfall Lkw-Pkw ausgebaut werden.</p>

Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Nr.	Bürger Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwender 2	<p>Ich hoffe, dass dieses Schreiben bei den Überarbeitungen der Bauleitplanung berücksichtigt wird.</p> <p>Ich erwarte eine Eingangsbestätigung dieser Mail und eine Information über das Abwägungsergebnis schriftlich an meine Adresse:</p> <p>Obstzüchterstraße X in 14542 Werder</p>	
3	<p>Einwender 3</p> <p>Pfirsichweg X 14542 Werder (Havel)</p> <p>12.06.2024</p>	<p>Wir wohnen seit Ende 1997 im Pfirsichweg X in Werder. Eine Realisierung des vorbezeichneten Bebauungsplans wird uns betreffen. Auf diesem Wege möchten wir daher folgende Bedenken hierzu äußern.</p> <p>Das vorgesehene Bau Feld ist derzeit eine unbebaute Freifläche. Die von uns und weiteren Anwohnern häufig genutzten Bushaltestellen Werder, Strengbrücke an der B1 in Richtung Potsdam bzw. aus Potsdam kommend weiter stadteinwärts, erreichen wir auf direktem Weg über einen unbefestigten, schmalen Trampelpfad in Verlängerung des Pfirsichweges. Hierbei handelt es sich seit über 25 Jahren natürlich nur um eine Notlösung. Dieser unbeleuchtete Pfad endet an der B1. An dieser Stelle befindet sich ein ampelgeregelter Fußgängerüberweg.</p> <p>In unserem Interesse wie auch im Interesse anderer Bewohner und Besucher bitten wir, diesen Weg zwischen Pfirsichweg und B1 im Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg vorzusehen. Der im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes eingezeichnete Grünstreifen müsste an dieser Stelle unterbrochen werden.</p> <p>Sofern jedoch lediglich die im Bebauungsplan dargestellte Verlängerung der Straße Am Strengfeld zur B1 durch einen Fuß- und Radweg erfolgt, ist es unseres Erachtens aus Gründen der Verkehrssicherheit dringend geboten, zur Überquerung der B1 an dieser Stelle eine Lichtsignalanlage für Fußgänger und Radfahrer einzurichten bzw. die bereits erwähnte Anlage zu verlegen.</p> <p>Auch aus politischen Gründen, werden die vermehrte Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel ja gerade in letzter Zeit als sehr wünschenswert erachtet. Um die Akzeptanz zu erhöhen, erscheint es aus unserer Sicht sinnvoll, wenn diese Haltestellen ohne Umwege und vor allem sicher erreichbar sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Fußwegeverbindung zur Haltestelle wird über den Verbindungsweg im Plangebiet und die Verlängerung der Straße Am Strengfeld durch einen Fuß- und Radweg sichergestellt. Der Fuß- und Radweg wird entsprechend über die Ausweisung der Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert. Damit ist eine fußläufige Erreichbarkeit der Haltestelle auf gefahrlosem Weg gegeben.</p> <p>Es besteht ein Fußgängerübergang an der B 1 nördlich der Bushaltestelle, ca. 70 m von dem im Plangebiet festgesetzten Fuß- und Radweg entfernt. Der Fußgängerübergang an der B 1 ist mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet. Der bestehende Fußgängerübergang wird als ausreichend erachtet.</p> <p>Die Bushaltestelle bleibt von den angrenzenden Wohngebieten auf kurzem und gefahrlosem Weg erreichbar.</p>

Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Nr.	Bürger Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Einwender 3	Im Interesse der (auch immer älter werdenden) Bewohner des anliegenden Wohngebietes und der Senioren aus dem "Blüten- traum" sollten diese Hinweise bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.	
4	Einwender 4 Obstzüchterstraße X 14542 Werder 2024	<p>Wir sind Anwohner und deshalb auch in hohem Maße Betroffene des Umfeldes des geplanten Seniorenheims Am Strengfeld und haben uns aus diesem Grunde auch sehr für die geplante Bau- maßnahme interessiert.</p> <p>Grundsätzlich sind wir nicht gegen die Bebauung des freien Fel- des am Strengfeld, mussten aber feststellen, dass für die erste Phase der Bebauungsplanung das Umfeld der Baustelle weder näher betrachtet worden ist noch die eingeholten Gutachten zur schalltechnischen bzw. verkehrstechnischen Situation den wirk- lichen Gegebenheiten entspricht.</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung der Firma Lairm Consult GmbH wirft Zweifel und Fragen auf. Zwar wird betont, dass nach § 50 BImSchG die Flächennutzung so vorzunehmen ist, „dass schädliche Umwelteinwirkungen ... auf die überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete möglichst vermieden werden“, im Weiteren wird dieser Punkt allerdings ignoriert und die Erschlie- ßung unbeirrt über die Straßen Am Strengfeld, die Obstzüchter- straße (hier kennt die Firma nicht mal den richtigen Namen) und den Pfirsichweg vorgesehen.</p> <p>Mit Fertigstellung des Seniorenheims wird mit einer Mehrbelas- tung der Straßen um 130 Fahrzeuge pro Tag gerechnet. Eine Überprüfung der gegenwärtigen Belastung der benannten Stra- ßen, deren baulicher Zustand als Wohngebietszufahrten und Sackgassen, die für Lkw (z.B. Müllabfuhr gesperrt sind) hat es nicht gegeben. Dieser Schätzungen beruhen auf ein Dokument aus dem Jahr 2007, also offensichtlich veraltet. Die Straße Am Strengfeld, die hinter der besser ausgebauten Straße Auf dem Strengfeld abzweigt, wird als normale Straße betrachtet, obwohl auch sie eigentlich für den Lastverkehr (Baumarkt etc.) gesperrt ist.</p>	<p>Siehe dazu im Einzelnen nachstehend.</p> <p>Es hat eine Überprüfung der vorhandenen Verkehrsdaten auf Plausibilität und eine Betrachtung der vorhandenen Straßen hat stattgefunden.</p>

Nr.	Bürger Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 4</p>	<p>Einen Lärmschutz für die Anwohner, die ihre Schlafzimmer und Terrassen in nur ca. 10 Meter Abstand zu den geplanten Zubringer-Straßen für das Seniorenheim haben, zieht das Gutachten nicht in Betracht, nur für das Seniorenheim selbst - was in sich schon einen eklatanten Widerspruch birgt und festgestellt, dass die Wohnbebauung den Lärmpegel für das Seniorenheim abfängt.</p> <p>Zur aktuellen Situation der für die Zufahrt/Versorgung des Seniorenheims geplanten Straßen:</p> <p>Geplante Zufahrtsstraße:</p> <p>Straße Am Strengfeld</p> <p>Gesamtbreite: 495 cm. Straßenbreite: 370 cm. Breite Fußweg: 125 cm.</p> <p>Zustand:</p> <ul style="list-style-type: none"> • als Anwohnerstraße und Zufahrt zur Siedlung „Am Strengfeld“ ziegelgepflastert und als Sackgasse bis zum Ende der Häuserzeile bzw. Siedlungseingang befestigt. • Von je her für Lkw (so z.B. Müllabfuhr) wegen der Belastungsschwäche gesperrt. 	<p>Lärmschutz innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der Immissionen durch die Bundesstraße 1 erforderlich.</p> <p>Die Schallgutachter haben ausgeführt, dass aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen und der vorliegenden Verkehrsbelastung auf der Berliner Straße und der Straße Auf dem Strengfeld nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen, so dass sich der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall nicht beurteilungsrelevant verändert. Aufgrund der niedrigen Verkehrsbelastungen der Erschließungsstraßen sind Überschreitungen der geltenden Immissionsgrenzwerte nicht zu erwarten. Zudem wird der geplante Neubau Geräuschemissionen von der Berliner Straße in Richtung der Wohnbebauung zwischen Pfirsichweg und der Straße Am Strengfeld abschirmen. Daher ist eine detaillierte Untersuchung des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs auf öffentlichen Straßen nicht erforderlich.</p> <p>Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für das Seniorenheim ist die immissionschutzrechtliche Verträglichkeit mit den angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen nachzuweisen. Für das geplante Bauvorhaben erfolgt keine detaillierte Betrachtung, da bisher kein exemplarisches Betriebskonzept vorliegt und davon auszugehen ist, dass eine derartige Nutzung am geplanten Standort bau- und immissionschutzrechtlich prinzipiell genehmigungsfähig ist. Eine entsprechende Prüfung kann durch eine schalltechnische Untersuchung zum Baugenehmigungsverfahren erfolgen.</p> <p>Die Ausführungen zur Bestandssituation auf den angrenzenden Straßenabschnitten werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Bürger Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 4</p>	<p>Von der Stadt von Anbeginn (1998) als Anwohnerstraße auch ausgewiesen.</p> <p>Verkehrsaufkommen:</p> <p>Von Anwohnern seit Mai 2024 ermittelt:</p> <p>Wochentags zwischen 08:00 Uhr und 22:00 Uhr:</p> <p>20-25 Pkw und Kleintransporterfahren (Post, Kleinlieferungen 2-3 Fahrzeuge), insbesondere Anwohner; Fahrten hin und rück.</p> <p>dazu etwa 30 Fußgänger (zur Bushaltestelle), ebenso viele Fahrradfahrer</p> <p>und bis zu 10 Rollatoren-Spaziergänger aus dem Seniorenheim.</p> <p>Am Wochenende: bis zu 30 Fahrzeugbewegungen durch die Nutzung der Wochenendsiedlung Am Strengfeld.</p> <p>Fazit:</p> <p>Die Straße ist für eine geplante Verkehrsbelastung von 130-150 Fahrzeugen, einschließlich Lieferverkehr und Krankenwagen als Zufahrt zum neuen Seniorenzentrum nicht geeignet.</p> <p>Geplante Abfahrtsstraße:</p> <p>Pfirsichweg</p> <p>Gesamtbreite: 495 cm.</p> <p>Straßenbreite: 370 cm.</p> <p>Breite Fußweg: 125 cm.</p> <p>Zustand:</p> <ul style="list-style-type: none"> als Anwohnerstraße ziegelgepflastert und als Sackgasse bis zum Ende der Häuserzeile befestigt. Von je her für Lkw (so z.B. Müllabfuhr) wegen der Belastungsschwäche gesperrt. <p>Von der Stadt von Anbeginn (1998) als Anwohnerstraße auch ausgewiesen</p>	<p>Der Straßenabschnitt Am Strengfeld zwischen Obstzüchterstraße und Plangebiet soll für den Begegnungsfall Lkw-Pkw ausgebaut werden. Gemäß RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) wäre dann eine Fahrbahnbreite von 5,55 m vorzusehen, die bei geringer Begegnungshäufigkeit bzw. geringem Lkw-Anteil auf 5,00 m reduziert werden könnte.</p> <p>Die derzeitigen Überlegungen zur Ausbauplanung sehen eine Breite der Mischverkehrsfläche (gepflastert) von <u>5 m</u> vor (spätere verkehrsrechtliche Ausgestaltung niveaugleicher Ausbau = verkehrsberuhigter Bereich ohne Geh- und Radweg). Der Bestandsabschnitt außerhalb des Plangebietes muss entsprechend um ca. 0,5 m verbreitert werden (Anpflasterung). Im Plangebiet sind ausreichende Breiten durch die Festsetzung der Verkehrsfläche gesichert. Der Ausbau außerhalb des Plangebietes ist über einen städtebaulichen Vertrag abzusichern.</p> <p>Der Zufahrtsverkehr zum Plangebiet soll über die Straße Am Strengfeld abgewickelt werden. Im Knotenpunkt Obstzüchterstr./Am Strengfeld (Schleppkurve) sind ggf. Anpassungen vorzunehmen. Dieser Bereich liegt außerhalb des Plangebietes.</p> <p>Obstzüchterstraße und Pfirsichweg können wie im Bestand verbleiben.</p>

Nr.	Bürger Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 4</p>	<p>Fazit:</p> <p>Die Straße ist für eine geplante Verkehrsbelastung von 130-150 Fahrzeugen, einschließlich Lieferverkehr und Krankenwagen als Zufahrt zum neuen Seniorenzentrum nicht geeignet.</p> <p>Verbindungsstraße:</p> <p>Straße Am Strengfeld / Obstzüchterstraße</p> <p>Fahrbahnbreite: 480 cm.</p> <p>Grünstreifenbreite: 250 cm.</p> <p>Breite Fußweg: 130 cm.</p> <p>Zustand:</p> <ul style="list-style-type: none"> • als Verbindungsstraße asphaltiert • zwei Grünstreifen dahinter Fußgängersteig • Straße ist als Anwohnerstraße angelegt und hat auch keinerlei Parktaschen. Sie damit recht schmal. Das Parken von Anwohnern, Besuchern und Besuchern/Pflegedienst des Seniorenzentrums muss deshalb auf der Straße erfolgen. Das Parken auf dem Grünstreifen wird neuerdings vom Ordnungsamt streng verfolgt, so dass sich die Straßensituation durch parkende Autos weiter verschlechtert hat. Aus diesem Grunde sollte die Straße Am Strengfeld von Anbeginn auch nicht vom Zulieferverkehr für den Baumarkt, Jysk bzw. Einkaufszentrum genutzt werden, was aber weder eingehalten wird noch vom Ordnungsamt kontrolliert wird. <p>Fazit:</p> <p>Die Straße ist für eine geplante Verkehrsbelastung von 130-150 Fahrzeugen, einschließlich Lieferverkehr und Krankenwagen zusätzlich als Zuwegung zum neuen Seniorenzentrum nicht geeignet.</p>	<p>Siehe vorstehend.</p> <p>Siehe vorstehend.</p> <p>Siehe vorstehend.</p>

Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Nr.	Bürger Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Einwender 4</p>	<p>Aus dem Genannten würde sich m.E. ergeben, dass die drei geplanten Zufahrtsstraßen von Wohngebietszufahrten zu richtigen Zufahrtsstraßen umgebaut werden müssten, die auch für Lastverkehr (Lieferverkehr / Krankenwagen etc.) geeignet sind. Sie wären dabei deutlich zu verbreitern, was zu Ungunsten des Fahrrad- und Fußgängerverkehrs erfolgen müsste. Die Umbauarbeiten müssten vor dem Baubeginn des Seniorenheims erfolgen und würden eine zusätzliche Belastung der Anwohner des Wohngebietes und der Siedlung bedeuten, eine Belastung durch Schall und Emissionen von dem Schallschutzgutachten weder für die Straßenbauphase, noch für die Bauphase des Seniorenheims betrachtet worden ist.</p> <p>Vorschläge zum Bebauungsplan Nr. 003/91/2023</p> <p>Aus Sicht der Anwohner und weiterer Betroffener durch das geplante neue Verkehrsaufkommen, welches für die Straße Am Strengfeld, den Pfirsichweg und die Obstzüchterstraße wäre es verkehrstechnisch, bauplanerisch und nutzungstechnisch für das Seniorenheim viel sinnvoller, eine direkte Anbindung an die B 1 zu planen und umzusetzen.</p> <p>Dies könnte übereinen Kreisverkehr (oder Oval-) mit Anbindung der Potsdamer Straße an die B1 auf der eine Seite, dem geplanten Seniorenheim und dem großen Parkplatz auf der anderen Seite erfolgen.</p> <p>Eine solche Anbindung hätte nicht nur eine verbesserte rettungstechnische An- und Abfahrt der Krankenwagen, des Zulieferverkehrs und natürlich des Mitarbeiter- und Besucherverkehrs zur Folge. Gleichzeitig könnte der bislang selten ausgelastete Parkraum vor Aldi und DM für die Besucher des Seniorenheims genutzt werden.</p> <p>Wenn man nunmehr in der Planungsphase der Idee, das Seniorenheim zu drehen - weg vom Haupteingang (Verwaltungstrakt) von der Straße Zum Strengfeld hin zur B1 und mit Ausrichtung der beiden Flügel für die Senioren hin zur Wohnbebauung des Pfirsichweges und der Obstzüchterstraße würde zudem eine deutliche Verringerung des Lärmpegels für die Bewohner des Seniorenheims mit sich bringen.</p>	<p>Im Knotenpunkt Obstzüchterstr./Am Strengfeld (Schleppkurve) sind ggf. Anpassungen vorzunehmen. Dieser Bereich liegt außerhalb des Plangebietes. Obstzüchterstraße und Pfirsichweg können wie im Bestand verbleiben. Der Straßenabschnitt Am Strengfeld zwischen Obstzüchterstraße und Plangebiet soll für den Begegnungsfall Lkw-Pkw ausgebaut werden. Die derzeitigen Überlegungen zur Ausbauplanung sehen eine Breite der Mischverkehrsfläche (gepflastert) von <u>5 m</u> vor (spätere verkehrsrechtliche Ausgestaltung niveaugleicher Ausbau = verkehrsberuhigter Bereich ohne Geh- und Radweg). Der Bestandsabschnitt außerhalb des Plangebietes muss entsprechend um ca. 0,5 m verbreitert werden (Anpflasterung). Im Plangebiet sind ausreichende Breiten durch die Festsetzung der Verkehrsfläche gesichert. Der Ausbau außerhalb des Plangebietes ist über einen städtebaulichen Vertrag abzusichern.</p> <p>Eine Erschließung über die B 1 wird aufgrund der dafür vorliegenden Zuständigkeit bei einer Bundesbehörde nicht für realistisch gehalten.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 ist ein Angebotsbebauungsplan, der zwar Planungsrechte für ein bestimmtes Bauvorhaben schafft, der aber nicht nur dieses Bauvorhaben planungsrechtlich absichert. Insofern ist auch die Hochbauplanung wie und z.B. die Lage der Eingänge nicht Gegenstand dieser Abwägung. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass auch das parallel zur Bundesstraße ausgerichtete Gebäude schallabschirmende Wirkung für den westlichen Teil des Plangebietes und für die Umgebungsbebauung hat. Parallel zur Bundesstraße sollen weniger schutzwürdige Nutzungen und Nebenräume angeordnet werden.</p>



Nr.	Bürger Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Insgesamt ergäbe sich nicht nur für die Senioren im künftigen Seniorenheim, sondern auch für die Bewohner Am Strengfeld eine deutliche Entlastung von zusätzlichem Verkehr. Zudem könnten die Kosten für den Ausbau der Zufahrtsstraßen Obstzüchterstraße, Pfirsichweg und Am Strengfeld, die Kosten für die Anbindung der B 1 wären mit Sicherheit viel geringer und die Einbindung des Bundes ist in dieser frühen Planungsphase sicher noch zu realisieren.</p> <p>Wir hoffen, dass unsere Einwände Berücksichtigung finden und hoffen sogar, mit unseren Vorschlägen der Planung weitergeholfen zu haben.</p>	
5	Einwender 5 Obstzüchterstraße X 14542 Werder (Havel) 30.06.2024	Siehe Stellungnahme Einwender 4 - identisch	Siehe vorstehend.

Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Nr.	Bürger Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	<p>Seniorenbeirat der Stadt Werder (Havel) 05.06.2024</p>	<p>Grundsätzlich begrüßt der Seniorenbeirat die Initiative der Stadt Werder (Havel) zur Schaffung von neuen Wohn-, Pflege- und Betreuungsmöglichkeiten für Senioren. Der steigende Bedarf wird in den Unterlagen klar dargestellt.</p> <p>Es muss gesagt werden, dass es derzeit um die Bebauungspläne geht (ggf. Änderung derselben), also um die grundsätzliche Nutzung der Gelände. Konkrete Pläne zur Baugestaltung liegen gegenwärtig nicht aus.</p> <p>a) Werder, Am Strengfeld</p> <p>Das Gelände ist derzeit baurechtlich für Tennis- und Squash-Anlagen ausgewiesen. De facto wird es als Bedarfs-Veranstaltungsgelände genutzt, z.B. für Zirkusaufführungen. Ob es einen Bedarf für o.g. Sportanlagen gibt, kann der Seniorenbeirat nicht beurteilen. Ein Gelände, wo ein Zirkus sein Zelt aufbauen kann, sollte aber im Interesse jüngerer Einwohner unbedingt anderweitig vorgehalten werden.</p> <p>Es liegt eine Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 003/91/2021 der Stadt Werder (Havel) vor: file:///C:/Users/QE%20Tough%201/Downloads/3_Schalltechnische_Untersuchung_Vorentwurf_BP_0_03-91-2023_Strengfeld.pdf</p> <p>Auf Seite 6 werden Lärmgrenzen (Immissionsrichtwerte) aufgezeigt. Für eine Seniorenpflegeeinrichtung käme die Kategorie: Kurgebiete, bei Krankenhäusern und Pflegeanstalten (KU) in Frage, mit einem Beurteilungspegel von 45 dB tagsüber.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 003/91/1 „Strengfeld“, 1. Änderung aus dem Jahr 1998 setzt für das Plangebiet im Osten Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Tennis-Squash“ fest. Diese Nutzungen wurden hier nicht realisiert. Die Stadt hat daher ihre städtebaulichen Ziele für diese Flächen überarbeitet.</p> <p>Derzeit werden die im Plangebiet gelegenen Privatgrundstücke von Betrieben für einen begrenzten Zeitraum im Jahr für Zirkusveranstaltungen bzw. Hüpfburgenparks etc. genutzt. Diese Nutzungen werden durch den Eigentümer nicht mehr verfolgt. Zurzeit gibt es keine stadteigenen Grundstücke, die für einen Zirkus bzw. Hüpfburgenpark zur Verfügung stehen. Die kommunale Daseinsvorsorge umfasst nicht, geeignete Flächen für gewerbliche Nutzung mit Gewinnerzielung durch Gewerbetreibende zu finden. Private Ausweichflächen befinden sich derzeit in den Havelauen.</p> <p>Die Lärmgutachter haben ihre gutachterlichen Ausführungen zum Schutzanspruch des Seniorenpflegeheims wie folgt ergänzt:</p> <p>Für sonstige Sondergebiete ist der Schutzanspruch gemäß DIN 18005, Beiblatt 1 nach der Nutzungsart zu wählen. Im vorliegenden Fall wurde aufgrund der geplanten Nutzungen ein Schutzanspruch vergleichbar dem eines allgemeinen Wohngebietes zugrunde gelegt. Die geplante Wohnnutzung für Senioren (auch betreutes Wohnen und Wohnen mit Service) spiegelt sich in dessen Definition wider.</p>

Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Nr.	Bürger Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Seniorenbeirat der Stadt Werder (Havel)</p>	<p>Auf den Seiten 18 und 19 wird der maßgebliche Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume und Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, auf dem Gelände dargestellt. Augenscheinlich werden flächendeckend 60 dB überschritten; nahe der Berliner Str. (die hier als Hauptquelle der Lärmbelastung angesehen werden kann) werden sogar 70 dB überschritten. (Anmerkung: eine Zunahme von 3 dB bedeutet eine Verdoppelung des Schalldrucks, eine Zunahme von 10 dB bedeutet Verdoppelung der empfundenen Lautstärke.)</p> <p>Selbst durch (unangemessenes) Hochstufen der Schutzbedürftigkeit auf das Niveau von allgemeinen Wohngebieten (WA, S. 15 unten) können die Grenzwerte tags und nachts nicht eingehalten werden.</p> <p>Zitat aus der Schalltechnischen Untersuchung:</p> <p><i>"Aktive Lärmschutzmaßnahmen können ausschließlich innerhalb des Plangeltungsbereiches errichtet werden. Über den Plangeltungsbereich hinaus ist eine Verlängerung entlang der Berliner Straße aufgrund von Belegenheitsgründen nicht möglich. Aufgrund der geringen Länge und der geplanten Geschossigkeit weisen Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz entlang der Berliner Straße nur eine geringe Wirksamkeit auf und sind daher nicht sinnvoll."</i></p>	<p>Entscheidend für die Einstufung in eine Pflegeanstalt ist einerseits die ortsbildprägende Voraussetzung für eine Anstalt ähnlich wie bei Krankenhäusern. Andererseits ist auch die Pflege von zentraler Bedeutung, die für kranke Menschen zur Genesung erforderlich ist und in Krankenhäusern, Kurgeländen bzw. Kurheimen stattfindet. Im vorliegenden Fall des Seniorenpflegeheims ist allerdings davon auszugehen, dass die Senioren dort dauerhaft leben und aufgrund von altersbedingten Einschränkungen gepflegt werden. Hierbei steht der Lebensabschnitt älterer Senioren im Vordergrund, die jeweilige Pflege wird im Bedarfsfall für die Menschen, die sie benötigen mit angeboten. Somit handelt es sich bei dem in Aussicht stehenden Vorhaben nicht um eine Pflegeanstalt zur Genesung wie im Sinne 6.1 g) der TA Lärm, so dass die vorgetragenen Orientierungswerte / Immissionsrichtwerte für Kurgelände, Krankenhäuser und Pflegeanstalten nicht anzusetzen sind.</p> <p>Siehe Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt unter Nr. 6 dieser Tabelle.</p> <p>Siehe vorstehend.</p>

Nr.	Bürger Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Seniorenbeirat der Stadt Werder (Havel)</p>	<p>Gemeint sind hier vermutlich Schallschutzmaßnahmen z.B. in Form von Schallschutz-Wänden, oder Dämmen an der Straße.</p> <p><u>Dieser Auffassung widerspricht der Seniorenbeirat.</u></p> <p>Nicht untersucht und bei der Darstellung nicht berücksichtigt wurde eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Bundesstraße 1 (Berliner Straße) auf Tempo 30 km/h. Die rechtlichen Voraussetzungen dafür sind hoch, handelt es sich doch um eine Bundesstraße. Ein 30-km/h-Streckengebot ist u.a. nur zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bei Erforderlichkeit z.B. in Bade- oder Kurorten, in der Nähe von Krankenhäusern und Pflegeanstalten, wenn dadurch anders nicht vermeidbare Belästigungen durch den Fahrzeugverkehr verhütet werden können (§45 Abs.1a StVO) <p>In der online-Selbstdarstellung der Stadt Werder wird unter dem Stichwort „Kurbeitrag“ ausgeführt: Zitat: <i>„Die Blütenstadt Werder (Havel) trägt seit 2002 den Titel Staatlich anerkannter Erholungsort.“</i></p> <p>https://www.werder-havel.de/index.php?option=com_content&view=article&id=1283:kurbeitrag&catid=18:dienstleistung</p> <p>Der Seniorenbeirat empfiehlt deshalb bei der geplanten Umsetzung des Bauvorhabens eine o.g. Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Berliner Straße als <i>conditio sine qua non</i> festzulegen und sich <u>frühzeitig</u> bei den zuständigen Behörden für die Umsetzung einzusetzen. Hinweis: im weiteren Verlauf der B1 im Nachbarort Geltow wurde mehrfach eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 km/h umgesetzt.</p>	<p>Die Stadt Werder teilt die Auffassung der Schallgutachter. Die Möglichkeit aktiver Lärmschutzmaßnahmen wurde geprüft. Aufgrund der geringen Länge und der geplanten Geschossigkeit weisen Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz entlang der Berliner Straße nur eine geringe Wirksamkeit auf und sind daher nicht sinnvoll. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch passiven Schallschutz geschaffen werden. Auf eine Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen wird daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung verzichtet.</p> <p>Wie vom Einwender selber vorgebracht, sind Geschwindigkeitsreduzierungen auf der Bundesstraße schwierig und nach Auffassung der Stadt Werder (Havel) auch nicht erforderlich. Auf der Basis der gutachterlichen Ausführungen können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse aufgrund der Bauweise durch passiven Schallschutz geschaffen werden.</p> <p>Zwar können Straßenverkehrsbehörden die Benutzung bestimmter Straßen oder Straßenstrecken aus Gründen der Sicherheit oder Ordnung beschränken. Diese Anordnungen können auch für Straßen des überörtlichen Verkehrs (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) getroffen werden. Nach § 45 Abs. 9 S. 3 StVO dürfen insbesondere Beschränkungen des fließenden Verkehrs, somit auch Geschwindigkeitsbeschränkungen nur angeordnet werden, wenn auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse eine Gefahrenlage besteht. Eine besondere Gefahrenlage ist hier aber nicht erkennbar.</p> <p>Der Anregung zur Umsetzung einer Geschwindigkeitsbegrenzung wird aus den o.g. Gründen nicht gefolgt.</p>

Nr.	Bürger Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	Kinder- und Jugendbeirat von Werder (Havel) 14.06.2024	<p>Es ist uns wichtig, dass in Werder (Havel) für alle Menschen in verschiedenen Lebenssituationen Platz geboten wird. Daher befürworten wir den Bebauungsplan, welcher das Expandieren des Altersheims veranschaulicht. Allerdings haben wir bezüglich des Standortes einige Bedenken.</p> <p>Ein möglicher Vorteil wäre, dass dieser dem Erstbau nah liegt, jedoch wird die Grünfläche regelmäßig für Veranstaltungen, beispielsweise den Zirkus oder auch Hüpfparks genutzt. Viele Aktivitäten für Kinder, Jugendliche und Familien könnten dadurch nicht mehr durchgeführt werden. Leider verfügt die Stadt Werder (Havel) nicht über viele freie Veranstaltungsflächen.</p> <p>Unser Vorschlag wäre daher, dass eine gleichwertige Veranstaltungsfläche errichtet wird, welche mit privaten sowie öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar ist. Dies wäre eine Bereicherung für viele Familien. Die Hafepromenade wäre diesbezüglich eine Option.</p> <p>Wir möchten uns herzlich bedanken, dass Sie uns die Möglichkeit geben, unsere Meinung mit Ihnen zu teilen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Derzeit werden die im Plangebiet gelegenen Privatgrundstücke von Betrieben für einen begrenzten Zeitraum im Jahr für Zirkusveranstaltungen bzw. Hüpfburgenparks etc. genutzt. Diese Nutzungen werden durch den Eigentümer nicht mehr verfolgt. Zurzeit gibt es keine stadt-eigenen Grundstücke, die für einen Zirkus bzw. Hüpfburgenpark zur Verfügung stehen. Die kommunale Daseinsvorsorge umfasst nicht, geeignete Flächen für gewerbliche Nutzung mit Gewinnerzielung durch Gewerbetreibende zu finden. Private Ausweichflächen befinden sich derzeit in den Havelauen.</p>

Stadt Werder (Havel)
Bebauungsplan Nr. 003/91/2023 „Strengfeld – Seniorenpflege“

Übersicht der Einwender zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

1) Träger öffentlicher Belange

<u>Nr.</u>	<u>Name</u>	<u>Adresse</u>	<u>PLZ Ort</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen ja/nein</u>
1	Landkreis Potsdam-Mittelmark	Potsdamer Straße 18a	14513 Teltow	14.06.2024	Ja
2	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	Henning-von-Tresckow-Straße 2-8	14467 Potsdam	05.06.2024	Ja
3	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	Inselstraße 26	03046 Cottbus	03.06.2024	Ja
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Wünsdorfer Platz 4-5	15806 Zossen	28.05.2024	Ja
5	Landesforstbetrieb Brandenburg, Forstamt Potsdam-Mittelmark	Waldfrieden 11	14806 Bad Belzig	14.06.2024	Ja
6a	Landesamt für Umwelt – Abt. Technischer Umweltschutz 2 -	Von-Schön-Straße 7	03050 Cottbus	17.06.2024	Ja
6b	Landesamt für Umwelt – Abt. Technischer Umweltschutz 2 - Immissionsschutz	Von-Schön-Straße 7	03050 Cottbus	14.06.2024	Ja
6c	Landesamt für Umwelt – Abt. Technischer Umweltschutz 2 - Immissionsschutz	Von-Schön-Straße 7	03050 Cottbus	30.10.2024	Ja
7	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming	Oderstraße 65	14513 Teltow	23.06.2024	Ja
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	Melitta-Bentz-Straße 10	01099 Dresden	13.06.2024	Ja
9	Zentraldienst der Polizei Brandenburg	Am Baruther Tor 20	15806 Zossen	14.05.2024	Ja
10	Regiobus Potsdam Mittelmark GmbH	Brücker Landstraße 22	14806 Bad Belzig	03.06.2024	Ja
11	Wasser- und Abwasser-Zweckverband Werden-Havelland	Am Mark 13 A	14542 Werder (Havel)	11.06.2024	Ja
12	E.DIS Netz GmbH	Luckenwalder Berg 7	14913 Jüterbog	10.07.2024	Ja
13	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg	EUREF-Campus 1-2	10829 Berlin	26.06.2024	Ja
14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Fontainengraben 200	53123 Bonn	13.06.2024	Nein
15	Gemeinde Groß Kreuz (Havel)	Potsdamer Landstraße 49 b	14550 Groß Kreuz	27.05.2024	Nein
16	Stadtverwaltung Werder (Havel) – FB 4 – Sachgebiet Baurecht und Stadtentwicklung	Kirchstraße 6/7	14542 Werder (Havel)	17.06.2024	Nein
17	Landesamt für Bauen und Verkehr – Außenstelle Cottbus	Gulbener Straße 24	03046 Cottbus	03.06.2024	Nein
18	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	Seeburger Chaussee 2	14476 Potsdam - OT Groß Glienicke	27.05.2024	Nein
19	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB)	Magdeburger Straße 45	14770 Brandenburg	13.06.2024	Nein

20	Landeshauptstadt Potsdam	Friedrich-Ebert-Straße 79/81	14469 Potsdam	22.05.2024	Nein
21	Stadt Beelitz	Berliner Straße 202	14547 Beelitz	15.05.2024	Nein
22	Wasser- und Bodenverband „Großer Havelländischer Hauptkanal – Havelkanal – Havelseen“	Am Schlangenhorst 23	14641 Nauen	28.05.2024	Nein
23	Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSA) Spree-Havel	Brielower Landstraße 1	14772 Brandenburg an der Havel	03.06.2024	Nein
24	Kreishandwerkerschaft Potsdam	Hegelallee 15	14467 Potsdam	12.07.2024	Nein
25	50Hertz Transmission GmbH Berlin	Heidestraße 2	10557 Berlin	24.06.2024	Nein
26	DNS:NET Internet Services GmbH Berlin	Zimmerstraße 23	10969 Berlin	24.06.2024	Nein
27	PRIMAGAS Energie GmbH Krefeld	Luisenstraße 113	47799 Krefeld	24.06.2024	Nein
28	Tyczka Energy GmbH Geretsried	Blumenstraße 5	82538 Geretsried	24.06.2024	Nein

2) Belange der Fachbereiche der Stadt Werder (Havel)

1	Stadt Werder (Havel) FB 4 – Tiefbau und Verkehr	Eisenbahnstraße 13/14	14542 Werder (Havel)	12.06.2024	Ja
2	Stadt Werder (Havel) FB 3 – SG-Brandschutz	Eisenbahnstraße 13/14	14542 Werder (Havel)	12.06.2024	Ja

3) Bürgerstellungennahmen (anonym)

1	Anregungen, Hinweise und Bedenken zur Planung – Beteiligung der Öffentlichkeit			Juni 2024	Ja
2	Einwender 2	Obstzüchterstraße X	14542 Werder	05.06.2024	Ja
3	Einwender 3	Pfirsichweg X	14542 Werder (Havel)	12.06.2024	Ja
4	Einwender 4	Obstzüchterstraße X	14542 Werder2024	Ja
5	Einwender 5	Obstzüchterstraße X	14542 Werder	30.06.2024	Ja
6	Seniorenbeirat der Stadt Werder (Havel)	Uferstraße 10	14542 Werder (Havel)	05.06.2024	Ja
7	Kinder- und Jugendbeirat von Werder (Havel)	Adolf-Damaschke-Straße 35	14542 Werder (Havel)	14.06.2024	Ja