

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ziesar, Vorentwurf November 2023

Stand der Planung: November 2023

Stand der Vorlage 10.10.2025

Vorlage zur Abwägung in der StVV am2025

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
A – Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § Abs. 1 BauGB			
1	Landkreis Potsdam- Mittelmark 22.05.2024 Untere Wasserbehörde	1. Der 10. Änderung des FNP der Stadt Ziesar wird seitens der unteren Wasserbehörde ohne Hinweise oder Anregungen zugestimmt.	1. Zur Kenntnis
	Untere Abfallwirt- schaftsbehörde	2. Abfallrechtliche Belange stehen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ziesar gegenwärtig nicht entgegen.	2. Zur Kenntnis
	Untere Boden- schutzbehörde	3. Zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwendungen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde. Forderungen und Hinweise mit notwendigen Maßnahmen zum Bodenschutz werden innerhalb des parallel geführten B-Plan-Verfahrens „Wohngebiet Gartenstraße/ Ecke Am Bahnhof“ der Stadt Ziesar benannt.	3. Zur Kenntnis
	Untere Naturschutz- behörde	4. A. Einwendungen: Keine. B. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts Es ist zweckmäßig, Inhalte der Umweltprüfung, die in der Erarbeitung des Umweltberichts zum Bebauungsplan Bebauungsplans „Wohngebiet Gartenstraße / Ecke Am Bahnhof“ der Stadt Ziesar gewonnen werden, gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB für den Umweltbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ziesar zu verwenden.	4. Zur Kenntnis

Vorschlag für die Abwägung 10. FNP-Änderung „Wohngebiet Gartenstraße / Ecke Am Bahnhof“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 11/2023

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>C. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen keine</p> <p>D. Weitergehende Hinweise Rechtserhebliche Hinweise 1) Berücksichtigung der Landschaftsplanung Bei der Aufstellung eines Bauleitplans sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g) BauGB und § 9 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Konkret sind das</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Landschaftsprogramm (https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/ueberuns/oeffentlichkeitsarbeit/veroeffentlichungen/detail/~01-12-2000-landschaftsprogramm-brandenburg), - der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark (https://www.potsdam-mittelmark.de/de/landkreisverwaltung/strategische-kreisentwicklung/landschaftsrahmenplan/) und - der Landschaftsplan. <p>Soweit ihnen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG zu begründen.</p>	

Vorschlag für die Abwägung 10. FNP-Änderung „Wohngebiet Gartenstraße / Ecke Am Bahnhof“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 11/2023

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Fachdienst Gesundheit</p>	<p>5. 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, Stand November 2023, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Unterlagen bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch eingesehen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Gartenstraße/Ecke Am Bahnhof“ der Stadt Ziesar ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich.</p> <p>Trinkwasser/Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Süden an die Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Ziesar an.</p> <p>Bei der Durchführung der Bauvorhaben ist dies in Bezug auf den vorsorgenden Grundwasserschutz zu berücksichtigen.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>In Bezug auf Lärmimmissionen befindet sich das neu festgesetzte allgemeine Wohngebiet im Einflussbereich der Ortsdurchfahrt einer Bundesstraße und in der Nähe von Gewerbebetrieben. In etwa 30 m nordöstlich des Plangebietes gelegen ist eine Schafweide.</p> <p>Zum Bebauungsplan wurde eine Immissionsprognose „Immissionsprognose des Verkehrslärms und des Gewerbelärms, Berechnung der Schalldämmung der Außenfassaden“, Entwurf vom 17.07.2023 durch die Ingenieurgesellschaft BBP Bauconsulting MBH erstellt. Diese liegt beim Landesamt für Umwelt zur Prüfung vor.</p> <p>Die Immissionsprognose ist im weiteren Planverfahren „Wohngebiet Gartenstraße/Ecke Am Bahnhof“ zur Einsicht vorzulegen.</p> <p>Es ergehen zu den eingereichten Unterlagen zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>5. Das Plangebiet wird an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Das Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Die untere Wasserbehörde hat keine Bedenken geäußert.</p> <p>Im parallel aufgestellten Bebauungsplan werden passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Schallimmissionen der Bundesstraße unter Berücksichtigung der Ergebnisse einer Lärmimmissionsprognose festgesetzt. Die Immissionsprognose kann die Behörde im Rahmen der folgenden Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB einsehen. Mit der Lärmimmissionsprognose wurde nachgewiesen, dass der Änderung des Flächennutzungsplanes Belange des Immissionsschutzes nicht entgegenstehen.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Vorschlag für die Abwägung 10. FNP-Änderung „Wohngebiet Gartenstraße / Ecke Am Bahnhof“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 11/2023

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Fachdienst Denkmalschutz und Öffentliches Recht, Bereich Untere Denkmalschutzbehö rde	<p>6. Baudenkmalschutz</p> <p>Es ergeben sich keine Anregungen, Hinweise oder Einwendungen.</p>	6. <i>Zur Kenntnis</i>
		<p>7. Bodendenkmalschutz</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale gem. §§ 1 und 2 Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG-GVBI 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.</p> <p>Aus diesem Grund wird empfohlen, im Vorfeld von Bauarbeiten eine archäologische Bestandsanalyse durchführen zu lassen.</p> <p>Werden Bodendenkmale entdeckt, sind diese 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). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p>	7. <i>Zur Kenntnis</i>
02	Regionale Planungs- gemeinschaft Havelland-Fläming 06.05.2025	<p>Das Plangebiet liegt gemäß Grundsatz 1.1 des Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 in einem Vorbehaltsgebiet Siedlung. In den Vorbehaltsgebieten Siedlung kommt der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.</p> <p>Vor diesem Hintergrund besteht eine Übereinstimmung der o. g. Planung mit den regionalplanerischen Erfordernissen.</p>	<i>Zur Kenntnis</i>

Vorschlag für die Abwägung 10. FNP-Änderung „Wohngebiet Gartenstraße / Ecke Am Bahnhof“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 11/2023

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
03	Gemeinsame Landesplanungsabteilung 21.05.2025	<p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen. 0,6 ha Anrechnung auf Wachstumsreserve (WR)</p> <p>Erläuterungen: Mit dem vorliegenden Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden in einem allgemeinen Wohngebiet geschaffen werden. Die Mitteilung der Ziele der Raumordnung haben Sie mit unserer Stellungnahme vom 30.09.2022 erhalten. Darin haben wir auch mitgeteilt, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Aus raumordnerischer Sicht ist die Planung nicht als Innenentwicklung zu werten. Aufgrund der Inanspruchnahme von bisher nicht für Wohnsiedlungszwecke genutzten Flächen erfolgt eine Anrechnung auf die dafür eingeräumte Wachstumsreserve von 0,6 ha gemäß Ziel 5.7 LEP HR. Mit der vorliegenden Planung wird die WR nicht überschritten.</p> <p>Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs, 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p><i>Die Planung steht den Zielen der Landesplanung nicht entgegen.</i></p> <p>Die Stadt ist nicht in der Lage, die erhöhte Nachfrage nach Wohnraum nur unter Nutzung von Nachverdichtungspotentialen zu decken. Sie gewichtet die Befriedigung von Wohnbedürfnissen der Bevölkerung auch durch Siedlungs-erweiterung von hier rund 0,6 ha höher als eine etwaig ausschließliche Siedlungsentwicklung innerhalb vorhandener Siedlungs-gebiete. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an Siedlungsflächen an und ist durch die Gartenstraße und die Bundesstraße B 107 bereits verkehrlich erschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, fußläufig zum Stadtzentrum im diffusen Randbereich der Kernstadt die Entwicklungspotentiale am Rande einer bestehenden Siedlung (Stadt) unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur zu entwickeln. Die Kernstadt Ziesar ist offensichtlich der Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde. Insofern ist die neue Wohnsiedlungsfläche einem siedlungsstrukturell und funktional geeigneten Siedlungsschwerpunkt zugeordnet.</p> <p><i>Der Grundsatz G 5.1 LEP HR wird teilweise berücksichtigt.</i></p> <p>Die Stadt Ziesar hat Möglichkeiten der Innenentwicklung geprüft und ist zum Ergebnis gekommen, dass die erhöhte Nachfrage nach Wohngrundstücken nicht innerhalb bestehender Siedlungsgebiete gedeckt werden kann. Sie misst der Befriedigung von Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit Kindern ein höheres Gewicht bei als dem Erhalt des betroffenen rund 0,6 ha großen Freiraums. Die Einschränkung der Siedlungsentwicklung auf baulich bereits überwiegend vorgeprägte Bereiche sichert eine Minimierung der Inanspruchnahme von Freiraum.</p> <p><i>Der Grundsatz G 6.1 LEP HR wird teilweise berücksichtigt.</i></p>

Vorschlag für die Abwägung 10. FNP-Änderung „Wohngebiet Gartenstraße / Ecke Am Bahnhof“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 11/2023

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
04	Landesamt für Umwelt 16.05.2024	<p>1. Belang Immissionsschutz</p> <p>Sachstand</p> <p>Antragsgegenstand ist die 10. Änderung des FNP1 der Stadt Ziesar. Die Anpassung des FNP erfolgt im Zuge der Erarbeitung des B-Plans2 „Wohngebiet Gartenstraße/Ecke Am Bahnhof“ der Stadt Ziesar. Die Änderung betrifft Flächen im Osten des Stadtgebiets im Bereich des Straßendreiecks „Am Bahnhof (B107)“, „Brandenburger Tor“ und „Gartenstraße“, welche im rechtskräftigen FNP als gemischte Bauflächen ausgewiesen werden. Die zukünftige Ausweisung soll als Wohnbauflächen erfolgen.</p> <p>Stellungnahme</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) 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 Lärm. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt. 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 Änderungsgebiet liegt im Nordosten der Ortslage Ziesar. Der Änderungsbereich wird im Norden, Süden und Westen von gemischten Bauflächen umgeben, im Osten grenzt eine Grünfläche, daran anschließend gewerbliche Bauflächen an.</p> <p>Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird formal erfüllt.</p>	<p>1. Im Zuge der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Gartenstraße / Ecke Am Bahnhof“ wurde eine Lärmimmissionsprognose erstellt. Mit der Lärmimmissionsprognose wurde nachgewiesen, dass der Änderung des Flächennutzungsplanes Belange des Immissionsschutzes insbesondere hinsichtlich Verkehrs- und Gewerbelärm nicht entgegenstehen. Die Belange des Immissionsschutzes sind im parallel aufgestellten Bebauungsplan lösbar. Im Bebauungsplan wurden passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Schallimmissionen der Bundesstraße unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Lärmimmissionsprognose festgesetzt. Die Immissionsprognose kann die Behörde im Rahmen der folgenden Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB einsehen.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Vorschlag für die Abwägung 10. FNP-Änderung „Wohngebiet Gartenstraße / Ecke Am Bahnhof“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 11/2023

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p><u>Schutzanspruch</u> Der Schutzanspruch gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil1 lässt sich für eine Wohnbaufläche nicht exakt definieren, anhand der parallel durchgeführten Beteiligung im B-Plan-Verfahren gehe ich jedoch von einem Schutzanspruch von 55 dB(A) tags, 40 dB(A) nachts und 45 dB(A) nachts für Verkehrslärm aus.</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. Auf das Plangebiet wirken insbesondere Verkehrslärmimmissionen durch Fahrverkehr auf den angrenzenden Straßen, hier insbesondere der B107 ein. Weiterhin kommt es durch die gewerblichen Nutzungen östlich des Änderungsbereichs zu Immissionen im Plangebiet. In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche der 12. BImSchV8 unterliegen. Weitergehende Angaben zum Thema Störfall erübrigen sich somit.</p> <p>Im Verfahren sind daher Aussagen zum Gewerbelärm sowie zum Lärm durch Fahrzeugverkehr erforderlich. Eine orientierende Berechnung des Verkehrslärms von der B107 auf der Grundlage der Verkehrsprognose 20309 ergab eine Überschreitung der unter Schutzanspruch angenommenen Orientierungswerte.</p> <p><u>Umweltbericht</u> Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes maßgeblich sind die Schutzgüter Mensch / menschliche Gesundheit, Klima und Luft. Hinsichtlich Art und Umfang der Aussagen im Umweltbericht verweise ich auf § 2a BauGB. In Bezug auf das Schutzgut Klima sind sowohl die kleinräumigen als auch ggf. großräumigen Auswirkungen der Planung darzulegen.</p> <p>Fazit Der 10. Änderung es FNP kann hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der Aussagen unter Punkt „Immissionssituation“ voraussichtlich zugestimmt werden.</p>	

Vorschlag für die Abwägung 10. FNP-Änderung „Wohngebiet Gartenstraße / Ecke Am Bahnhof“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 11/2023

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		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.	
		2. Belang Wasserwirtschaft Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.	2. Zur Kenntnis
		3. Belang Naturschutz Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.	3. Zur Kenntnis

Vorschlag für die Abwägung 10. FNP-Änderung „Wohngebiet Gartenstraße / Ecke Am Bahnhof“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 11/2023

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
05	Landesbetrieb Straßenwesen 06.2024	<p>Entsprechend den Unterlagen soll der Geltungsbereich zu Wohnzwecken gesichert werden. Die verkehrliche Erschließung soll über 1 Zufahrt an die Bundesstraße (B) 107 erfolgen. Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) ist im betreffenden Abschnitt für die B 107 zuständig und nimmt wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der LS stimmt der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ziesar zu. - Entlang der B 107 ist 1 Zufahrt geplant. An diese Zufahrt soll eine private Straße (Stichstraße mit Wendehammer) anschließen, um 8 geplante Wohngebäude zu erschließen. Im Bereich des Zufahrtsanschlusses zur Privatstraße sind für wartende Kraftfahrer, die in die Bundesstraße einbiegen wollen, die gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) vorgegebenen Sichtfelder auf den bevorrechtigten Rad- und Kfz-Verkehr zu gewährleisten. Die Sichtfelder sind im Bebauungsplan darzustellen. Weiterhin muss die Freihaltung der Sichtfelder durch bauliche Anlagen oder Bewuchs textlich gesichert werden. - Die konkrete Ausführungsplanung der Zufahrt (Lage- und Höhenplan mit Angaben zu den Bestands- und Planungshöhen, Regelquerschnitt, Nachweis der Schleppkurven, der Sichtfelder und der Entwässerung) ist rechtzeitig vor dem geplanten Baubeginn mit dem LS, Dezernat Planung West einvernehmlich abzustimmen. Die Zustimmung des LS zu den Planunterlagen ist Voraussetzung für die Änderung des Zufahrtsanschlusses zur Privatstraße. Die Kosten für die Zufahrt und den ggf. erforderlichen Anpassungen an der B 107 sind durch den Vorhabenträger zu tragen. - Das Plangebiet ist ausreichend vor Verkehrslärm, der vom Kfz-Verkehr der Bundesstraße ausgeht, zu schützen. - Gemäß der Prognose 2030 des Landes Brandenburg muss für den betreffenden Abschnitt von einer Belastung von 2.000Kfz/24 h und einem Schwerverkehrsanteil von 20 % ausgegangen werden. - Die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind durch den jeweiligen Vorhabenträger umzusetzen und durch diesen zu finanzieren. Der Straßenbaulastträger der Bundesstraße ist hierfür nicht verantwortlich. <p>Der Bebauungsplan ist entsprechend der vorgenannten Punkte anzupassen und dem LS erneut zur Stellungnahme einzureichen.</p>	<p>Die Behörde stimmt der FNP-Änderung zu.</p> <p>Die übrigen sich auf den parallel aufgestellten Bebauungsplanes „Wohngebiet Gartenstraße / Ecke Am Bahnhof“ beziehenden Hinweise werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Belange des Immissionsschutzes (Verkehrslärm von der Bundesstraße) stehen der FNP-Änderung nicht entgegen. Vgl. hierzu Punkt 4.1 der vorliegenden Abwägung.</p> <p>Zur Kenntnis</p>

Vorschlag für die Abwägung 10. FNP-Änderung „Wohngebiet Gartenstraße / Ecke Am Bahnhof“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 11/2023

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
06	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum 07.05.2024	<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 jedoch 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 Bodendenkmalpflege, 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). 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>Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	Zur Kenntnis

Vorschlag für die Abwägung 10. FNP-Änderung „Wohngebiet Gartenstraße / Ecke Am Bahnhof“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 11/2023

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
07	Landesamt für Bauen und Verkehr 02.05.2025	<p>Gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Ziesar, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Wohngebiet Gartenstraße / Ecke Am Bahnhof“ geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Änderung des FNP nicht berührt.</p> <p>Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Die Behörde äußert keine Bedenken. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis</p>
08	WAZV Ziesar	(keine Stellungnahme)	Zur Kenntnis
09	Deutsche Telekom Technik GmbH	(keine Stellungnahme)	Zur Kenntnis

Vorschlag für die Abwägung 10. FNP-Änderung „Wohngebiet Gartenstraße / Ecke Am Bahnhof“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 11/2023

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10	E.DIS Netz GmbH 30.04.2024	<p>1. Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage vom 17.4.2024 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>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>Um die zukünftige geplante Bebauung mit Strom versorgen zu können, muss eine neue Trafostation errichtet und Leitungen verlegt werden. Dazu müssen ein Trafostations-standort und notwendige Leitungstrassen im weiteren Verlauf der Planungen, u.a. auch im Verfahren Bebauungsplan „Wohngebiet Gartenstraße/Ecke Am Bahnhof“ mit der E.DIS Netz GmbH abgestimmt und beplant werden.</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>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <p>Netzbetrieb</p> <p>Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbe-pflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaß-nahmen 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>1. Der Versorgungsträger hat mit Schreiben vom 11.11.2024 klargestellt, dass im Plangebiet keine Trafostation errichtet werden muss (vgl. den nachfolgenden Punkt 10.2 der vorliegenden Abwägungstabelle).</p> <p>Belange der Elektroenergieversorgung stehen der Änderung des FNP nicht entgegen.</p> <p>Zur Kenntnis</p>

Vorschlag für die Abwägung 10. FNP-Änderung „Wohngebiet Gartenstraße / Ecke Am Bahnhof“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 11/2023

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Bitte beachten Sie auch das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (FGSV 939)</p> <p>Kabel Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. 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>	
	E.DIS Netz GmbH 11.11.2024	<p>Hiermit möchte ich Ihnen mitteilen, dass im Plangebiet keine Trafostation errichtet werden muss.</p> <p>Zur Erschließung des Plangebietes wird es notwendig, Niederspannungskabel zu verlegen und einen Kabelverteilerschrank zu errichten, welches die spätere Versorgung der einzelnen Häuser sicherstellen wird. Dazu müssen im Zuge der weiteren Planungen Leitungstrassen zur Verfügung gestellt werden, wo die benötigten Leitungen fach- und normgerecht verlegt werden können.</p> <p>Wie heute am Telefon besprochen, muss durch den Erschließungsträger offiziell ein Antrag auf Erschließung des Gebietes gestellt werden. Dieses muss bitte online über unser Antragsportal erfolgen. Auf dieser Grundlage wird das Erschließungskonzept erstellt bzw. finalisiert und ein Angebot an den Erschließungsträger versendet. Erst nach Bestätigung des Angebotes werden alle weiteren Maßnahmen veranlasst.</p> <p>Das grobe Konzept habe ich heute erstellt und werde es meinen Kollegen zur weiteren Bearbeitung zukommen lassen.</p> <p>Als technischer Ansprechpartner wird Ihnen vorerst mein Kollege Herr Marco Perlberg für dieses Projekt zur Verfügung stehen. Einen Anschlussbearbeiter können wir erst nach Antragsingang benennen.</p>	<p>2. Belange der Elektroenergieversorgung stehen der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.</p> <p>Zur Kenntnis</p>
11	WBV Golzow	Keine Stellungnahme	Zur Kenntnis
12	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände	Keine Stellungnahme	Zur Kenntnis

Vorschlag für die Abwägung 10. FNP-Änderung „Wohngebiet Gartenstraße / Ecke Am Bahnhof“ der Stadt Ziesar, Vorentwurf 11/2023

Nr.	Bürger/Behörden/ Nachbargemeinden	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
13	GDMcom GmbH 29.04.2024	ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.	Zur Kenntnis
B – Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB			
14	Amt Wusterwitz für die Gemeinde Rosenau 14.05.2024	Belange der Gemeinden des Amtes Wusterwitz stehen der Planung nicht entgegen.	Zur Kenntnis
15	Stadt Genthin	Keine Stellungnahme	Zur Kenntnis
16	Amt Ziesar für die Gemeinden Gräben, Buckautal, Wenzlow und Wollin	Keine Stellungnahme	Zur Kenntnis
C –Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB			
	Keine Äußerungen		Zur Kenntnis