

Vorab per Mail [vogenauer@gmx.de](mailto:vogenauer@gmx.de)  
Dipl.-Geograph Torsten Vogenauer  
Kastanienallee 16  
12623 Berlin

**Dienststelle:** Dezernat 4  
Bauen, Umwelt und Kataster  
Fachdienst Denkmalschutz und Öffentliches Recht  
Potsdamer Straße 18a, 14513 Teltow  
**Auskunft erteilt:**  
Frau Dorn

**Telefon (Durchwahl)**                      **Telefax**  
03328 318-541                              03328 318-559  
**E-Mail** [ToeB@Potsdam-Mittelmark.de](mailto:ToeB@Potsdam-Mittelmark.de)

**Aktenzeichen**                              **Datum**  
**01412-24-60**                              **22.05.2024**

Vorhaben

**Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet Gartenstraße/Ecke Am Bahnhof" der Stadt Ziesar**

Grundstück    Ziesar, Gartenstr.  
Gemarkung    Ziesar, Stadt    Ziesar, Stadt    Ziesar, Stadt  
Flur            5                    5                    5  
Flurstück     422                526                528

Sehr geehrter Herr Vogenauer,

mit Ihrer Mail vom 17.04.2024 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Gartenstraße/Ecke Am Bahnhof“ der Stadt Ziesar.

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.

Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.

- **Fachdienst Umwelt**

**Untere Wasserbehörde**

Die untere Wasserbehörde stimmt grundsätzlich dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Gartenstraße/ Ecke Am Bahnhof“ zu, wenn die nachstehenden Anregungen mit aufgenommen werden.

I. Einwendungen

Keine Einwendungen.

## II. Anregungen

### a) Erschließung

keine Anregungen

### b) Niederschlagswasserbeseitigung

Festlegungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers wurden im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans nicht getroffen. Dies ist im Bebauungsplan eindeutig festzulegen.

Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG dem Begriff Abwasser zuzuordnen.

Gemäß § 56 WHG i. V. m. § 66 BbgWG ist die Gemeinde/Stadt zur Beseitigung des Abwassers (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) verpflichtet. Abweichungen bzgl. der Verpflichtung zur Beseitigung des Niederschlagswassers können sich gemäß § 66 Abs. 2 Nr. 1 i. V. § 54 Abs. 4 BbgWG ergeben.

Hinweis:

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.

Demnach ist für die Festlegung der Versickerungspflicht die Versickerungsfähigkeit des betroffenen Grundstücks im Rahmen der Bebauungsplanung nachzuweisen. Weitere Informationen des MLUL zum Thema Niederschlagswasser:

<https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/wasser/wassermengenzuweisung/niederschlagswasser/>

Vor dem Festsetzen bestimmter Maßnahmen ist die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks durch den Planungsträger nachzuweisen.

## **Untere Abfallwirtschaftsbehörde**

Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet Gartenstraße/Ecke Am Bahnhof" der Stadt Ziesar gegenwärtig nicht entgegen.

### 1. Einwendungen

#### a) Einwendungen.

Die UAWB hat keine fachlichen Einwendungen zum geplanten Vorhaben.

#### b) Rechtsgrundlage:

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 Art. 20 des Gesetzes v. 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436)

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 4 der Verordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598)

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997. Zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5]).

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Nicht erforderlich.

## 2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

Keine Hinweise.

## 3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Keine Hinweise.

## 4. Weitergehende Hinweise

1.

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.

Anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme und Analytik hat nach den Vorgaben der Mitteilung 32 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, PN 98 zu erfolgen. Ab dem 01.08.2023 sind diesbezüglich die Anforderungen gemäß Abschnitt 3, Unterabschnitt 2 ErsatzbaustoffV einzuhalten. Hierfür dürfen ausschließlich akkreditierte Labore beauftragt werden.

Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten, dass u. a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten.

Folgende Pflichten sind in diesem Zusammenhang bei Bau- und Abbrucharbeiten (Gesamtabfallmenge > 10 m<sup>3</sup>) zu erfüllen (s. a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung des MLUL<sup>1</sup>):

- Getrenntsammlungs- und Verwertungspflichten nach § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)
- Dokumentationspflichten nach § 8 Abs. 3 GewAbfV
- Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 1 GewAbfV
- Dokumentationspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 6 GewAbfV

Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn.

Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.

2.

Im Zusammenhang mit einer ggf. notwendigen Entsorgung anfallender mineralischer Abfälle hat die Zuordnung der Abfälle zu einer Abfallart nach Abfallverzeichnisverordnung (AVV) entsprechend des Erlasses zur Neufassung der "Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung" vom 1. März 2023 (Amtsblatt für Brandenburg, 2023, Nr. 13, Seite 243) zu erfolgen. Der Mindestparameterumfang richtet sich dabei nach Anlage 5, Tabelle 1 des vorgenannten Erlasses.

<sup>1</sup> Quelle: <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Informationen-Erzeuger-Besitzer-von-Bau-und-Abbruchabfaellen.pdf>

3.

Hinsichtlich der Entsorgung ggf. anfallender gefährlicher Abfälle gilt:

Die Entsorgung regelt sich nach den §§ 48 ff KrWG. Gefährliche Abfälle zur Beseitigung unterliegen gemäß § 3 der Sonderabfallentsorgungsverordnung des Landes Brandenburg (SAbfEV) der Andienungspflicht. Für die Andienung ist folgende Einrichtung zuständig:

- Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH (SBB), Großbeerenstraße 231,  
14480 Potsdam, Tel. 0331 27930, [www.sbb-mbh.de](http://www.sbb-mbh.de)

Gefährliche Abfälle gemäß Abfallverzeichnisverordnung sind im förmlichen Nachweisverfahren nach § 50 KrWG i. V. mit §§ 2 ff der Nachweisverordnung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Dazu bedarf es ab einem Gesamtanfall von **2.000 kg (Kleinmengen)**, bezogen auf alle als gefährlich eingestuft Abfallschlüssel, die an allen Standorten und in einem Jahr anfallen, zwingend einer Erzeugernummer. Diese kann bei der SBB unter

- <https://www.sbb-mbh.de/de/aufgaben-der-sbb/identnummern/erzeugernummer/>

beantragt werden. Das elektronische Nachweisverfahren ist für die Entsorgung gefährlicher Abfälle gesetzlich vorgeschrieben. Weitergehende Hinweise zum elektronischen Nachweisverfahren finden Sie unter [https://www.sbb-mbh.de/fileadmin/media/publikationen/merkblaetter/merkblatt\\_signatur\\_2012.pdf](https://www.sbb-mbh.de/fileadmin/media/publikationen/merkblaetter/merkblatt_signatur_2012.pdf). Bei einem Anfall von mehr als **2.000 kg** an gefährlichen Abfällen liegt die Zuständigkeit der Überwachung dieser Abfälle beim Landesamt für Umwelt (LfU).

4.

Bei einem geplanten Einsatz von mineralischen Bauersatzstoffen aus der Abfallwirtschaft (RC- Material) als Schottertrag-/ Frostschuttschicht sind die Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen – Abschnitt 4 der Ersatzbaustoffverordnung zu erfüllen.

Die zum Einsatz in ein technisches Bauwerk vorgesehenen RC-Materialien müssen die Anforderungen nach Abschnitt 3 Unterabschnitt 1 oder 2 der EBV einhalten und der Einbau der mineralischen Ersatzbaustoffe hat nur in den für sie jeweils zulässigen Einbauweisen nach Anlage 2 der EBV zu erfolgen.

Lieferscheine des eingebauten Recyclingmaterials sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der UAWB auf Verlangen einzureichen.

5.

Bei Konkretisierung geplanter Bau-/Abbruchmaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.

6.

Bei der Planung sind die Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers<sup>2</sup> entsprechend dem beigefügten Informationsblatt zu beachten.

## **Untere Bodenschutzbehörde**

### I. Einwendungen

keine

### II. Hinweise zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich nach der BÜK300 um Gley-Braunerden. Es sind lehmige Sande der Zustandsstufe 3. Sie weisen nach der Bodenschätzung Bodenzahlen von 41 auf. Dies entspricht einem hohen Ertragspotential (nach Landschaftsrahmenplan LK Potsdam-Mittelmark) für eine gärtnerische (entspricht landwirtschaftlicher) Nutzung.

<sup>2</sup> Quelle: [https://www.apm-niemegk.de/images/APM\\_2020/PDFs/Freie\\_Fahrt\\_Muellfahrzeuge\\_05\\_2018.pdf](https://www.apm-niemegk.de/images/APM_2020/PDFs/Freie_Fahrt_Muellfahrzeuge_05_2018.pdf)

Der Boden unterliegt vor allem während der Bauzeit starker Beanspruchung und es besteht die Gefahr der dauerhaften Schädigung.

Die Versickerungsfähigkeit und Wasseraufnahmekapazität von Böden kann durch ungewollte baubedingte Verdichtungen sehr stark eingeschränkt werden. Dies trifft auf die vorhandenen Böden aufgrund der tiefgründig hohen Humusgehalte und festgestellter bindiger Beimengungen zu. Als Folge von Verdichtungen können im vorliegenden Fall die Wasserhaushaltsfunktion, die Filter- und Pufferfunktion und die Lebensraumfunktion für Pflanzen und Bodenorganismen eingeschränkt werden.

Bodenverdichtungen führen in Zeiten hoher Niederschläge (sicht- und spürbar durch Vernässungen) zur Verminderung des Kf-Wertes (Durchlässigkeitsbeiwert, Wasserleitfähigkeit) und der Wasseraufnahmekapazität von Böden. In niederschlagsreichen Zeiten ist eine hohe Wasserleitfähigkeit des Bodens wichtig für den Schutz vor lokaler Vernässung und lokalem Hochwasser. Durch eine hohe Wasseraufnahmekapazität kann in Trockenzeiten Bodenwasser für die Vegetation bereitgestellt werden, was zu kleinräumigen Kühleffekten und gesunden Wohnverhältnissen erheblich beiträgt.

Zur Vermeidung nachteiliger Einwirkungen auf den Boden sind folgende Schutzmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen des B-Planes aufzunehmen:

- Zum Schutz des Bodens vor Verdichtung sollen Baustelleneinrichtungen auf die Bereiche der geplanten Stellplatzflächen beschränkt werden. Eine Inanspruchnahme künftig unversiegelter Flächen (insbesondere der Grünanlagen/Gärten) im Plangebiet ist auszuschließen.
- Eine witterungsangepasste Bauzeitenplanung ist zu realisieren → Unterlassung von Bodenarbeiten bei zu nassem oder zu trockenem Boden. Die Befahrbarkeit von Böden richtet sich nach DIN 19639 Tabelle 2 und Bild 2.
- Schutz besonders beanspruchter Bereiche durch Kiesschüttung bzw. Anlage von Wegen bereits zu Beginn der Baumaßnahme
- Vorhandener Mutterboden ist gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 19731 zu schützen.
- Ein Eintrag von schädlichen Stoffen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern/vermindern. → Beim Einsatz der Maschinen und Fahrzeuge ist darauf zu achten, dass es auf der Baustelle und den Zufahrten zu keinen Verunreinigungen von Böden durch Betriebsstoffe oder Schmiermittel infolge von Leckagen oder durch unsachgemäße Handhabung kommt. Darüber hinaus sind die auf Baustellen geltenden Sicherheitsbestimmungen und Auflagen zu beachten.

### III. Weitergehende Hinweise

#### Besondere Böden

Nach der Themenkarte „LK PM Landschaftsrahmenplan; Karte 8; Teilblatt Nordwest: Besondere Böden, Maßstab 1:50.000“ des LK Potsdam-Mittelmark vom 19.07.2006 liegen keine besonderen Böden vor.

#### Altlasten

Die Flurstücke im Verfahrensgebiet/Vorhabengebiet sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert.

### **Untere Naturschutzbehörde**

#### A. Einwendungen

Keine.

#### B. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

Es bestehen keine Bedenken dagegen, die Umweltprüfung auf die Mindestinhalte des Umweltberichts entsprechend der Anlage 1 zum BauGB zu beschränken.

Für den Geltungsbereich des Vorentwurfs des Bebauungsplans „Wohngebiet Gartenstraße / Ecke Am Bahnhof“ der Stadt Ziesar (im Folgenden: B-Plan) liegen bei der unteren Naturschutzbehörde keine naturschutzfachlichen Gutachten, Untersuchungen oder Bestandsdaten von Arten vor.

Die untere Naturschutzbehörde verfolgt im Plangebiet gegenwärtig keine Naturschutzplanungen und bereitet auch keine Naturschutzmaßnahmen vor.

### C. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Die Gemeinden überwachen 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).

### 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

- das Landschaftsprogramm (<https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/ueber-uns/oeffentlichkeitsarbeit/veroeffentlichungen/detail/~01-12-2000-landschaftsprogramm-brandenburg>),
- der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark (<https://www.potsdam-mittelmark.de/de/landkreis-verwaltung/strategische-kreisentwicklung/landschaftsrahmenplan/>) und
- der Landschaftsplan.

Soweit ihnen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG zu begründen.

Im B-Plan fehlt (noch) die Begründung, warum Zielen, Erfordernissen oder Maßnahmen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Potsdam-Mittelmark nicht Rechnung getragen wird. Diese Begründung ist entsprechend der gesetzlichen Bestimmung zu ergänzen.

##### 2) Besonderer Artenschutz

Die als Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des B-Plans formulierten Vermeidungsmaßnahmen sollten – soweit wie rechtlich möglich – festgesetzt, hilfsweise mittels städtebaulichem Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger vereinbart werden.

##### 3) Baumschutz/Baumersatz

Sofern die Durchführung des B-Plans zur Beseitigung von Bäumen und Feldgehölzen führen kann, die aktuell gemäß § 2 Abs. 2 GehölzSchVO PM geschützt sind, ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB die Kompensation bereits auf der Ebene abschließend zu regeln, weil die GehölzSchVO PM im Geltungsbereich von Bebauungsplänen gemäß § 1 Abs. 1 GehölzSchVO PM keine Anwendung mehr findet. Dafür eignet sich eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, die sich am Ersatzmaßstab des § 8 Abs. 1 GehölzSchVO PM orientieren kann.

Die Ausgleichsverpflichtungen können auch durch eine vertragliche Regelung über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb von qualifizierten Flächenpools abgelöst werden.

Um die im Verhältnis zu Neupflanzungen wertvolleren Bestandsbäume möglichst zu erhalten, sollten letztere auf die Verpflichtungen entsprechend der Textlichen Festsetzung 1.4.1 angerechnet werden.

#### 4) Pflanzliste

Zur Förderung der Biodiversität wird angeregt, möglichst viele heimische Gehölzarten für die geplanten Gehölzpflanzungen festzusetzen, deren Standortansprüche im B-Plan-Gebiet erfüllt sind. Insofern wird auf die Anlage zur GehölzSchVO PM verwiesen ([https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare\\_Fachbereiche/FB\\_Umwelt\\_Landwirtschaft\\_Verbraucherschutz/Naturschutz/GehoelzschVO\\_KT-Beschluss2011\\_0.pdf](https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherschutz/Naturschutz/GehoelzschVO_KT-Beschluss2011_0.pdf)), die alle heimischen Baum- und Straucharten mit ihren Standortansprüchen enthält.

#### Fundstellen der zitierten Rechtsvorschriften:

- 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)

#### • **Fachdienst Brand-, Katastrophen- und Zivilschutz, Bereich Brandschutz**

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]

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]

Die Feuerwehrezufahrt und die Bewegungsfläche sind zu kennzeichnen und dauerhaft freizuhalten.

#### • **Fachdienst Gesundheit**

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.

Das o.g. Vorhaben, Stand November 2023, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Begründung mit Umweltbericht bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch geprüft.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht für ein allgemeines Wohngebiet am Rande des zentralen Stadtgebietes.

#### Trinkwasser

Die Versorgung mit Wasser für den menschlichen Gebrauch, Trinkwasser, muss den Anforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung-TrinkwV) vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159) entsprechen.

Das Plangebiet grenzt im Süden unmittelbar an die Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Ziesar an. Bei der Durchführung der Bauvorhaben ist dies in Bezug auf den vorsorgenden Grundwasserschutz zu berücksichtigen.

## Immissionsschutz

Im Punkt 4.7 Belange des Immissionsschutzes, der Begründung wird ausgeführt: "Das neu festgesetzte allgemeine Wohngebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der Ortsdurchfahrt einer Bundesstraße und in der Nähe von Gewerbebetrieben. Ab etwa 30 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich eine Schafweide."

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.

Die Immissionsprognose ist im weiteren Verfahren zur Einsicht vorzulegen.

Es ergehen zu den eingereichten Unterlagen zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.

- **Fachdienst Denkmalschutz und Öffentliches Recht, Bereich Untere Denkmalschutzbehörde**

### **Baudenkmalschutz**

Im Planungsgebiet befinden sich keine Baudenkmale. Von der Planung sind allerdings folgende Objekte in der Umgebung betroffen:

a) Stadtanlage, **Historische Altstadt Ziesar**, Denkmalbereich (Obj.-Nr.: 09190608), lt. Satzung zum Schutz des Denkmalbereiches der historischen Altstadt von Ziesar im Kreis Potsdam-Mittelmark. Veröffentlicht in: Amtsanzeiger des Amtes Ziesar, 5. Jg., Woche 1 vom 03.01.1998 und Amtsblatt des Amtes Ziesar, 13. Jg., Nr. 8, vom 05.08.2006

b) Streckenstück Bahntrasse, **Buckautalbahn**, einschließlich Anschlussgleis zum ehemaligen Quelleauslieferungslager in Bücknitz und Endpunkt Görzke sowie dort aufgestellte Diesellok, Einzeldenkmal (Obj.-Nr.: 09190868)

c) Bahnhofsanlage, **Hauptbahnhof (Neuer Ostbahnhof)**, mit Empfangsgebäude, Güterschuppen, Toilettengebäude und doppelständigem Lokschuppen mit Wasserturm, Einzeldenkmal (Obj.-Nr.: 09190019 u.a.)

Die genannten Objekte sind gemäß §§ 1 und 2 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG – GVBl Land Brandenburg Teil I Nr. 9 vom 24.05.2004, S. 215 ff) Denkmale. Sie wurden unter o.g. Obj.-Nr. rechtskräftig nachrichtlich nach § 3 BbgDSchG als Einzeldenkmal sowie als Denkmalbereich in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen.

### Einwendungen

Keine, wenn die denkmalschutzrechtlichen und denkmalfachlichen Anforderungen für den geltenden Umgebungsschutz beachtet werden.

### Anforderungen und Änderungen

Eine direkte Beeinträchtigung bestehender Einzeldenkmale oder des Denkmalbereichs ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten. Auch die Umgebung und der Wirkungsraum eines Denkmals unterliegt dem Schutz durch das Denkmalschutzgesetz (§ 2 (3) BbgDSchG). Veränderungen in der Umgebung eines Denkmals bedürfen demnach einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach §§ 9 Abs. 1; 19 bzw. § 20 des BbgDSchG. Die Erlaubnis kann mit Auflagen versehen werden, wenn durch das Bauvorhaben das Erscheinungsbild oder der Wirkungsraum eines Denkmals beeinträchtigt wird. Dies gilt insbesondere für Sichtachsen und Blickbeziehungen zu ortsbildprägenden Bauten oder für die Errichtung von Windkraft- bzw. Photovoltaikanlagen.

Da für nachfolgende Bauvorhaben die Auswirkungen auf bestehende Denkmale denkmalschutzrechtlich und denkmalfachlich erneut geprüft werden, sollte ein Hinweis auf die Denkmale in der Umgebung erfolgen und im

Rahmen nachrichtlicher Übernahmen auf die Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach §§ 9 Abs. 1; 19 bzw. § 20 des BbgDSchG hingewiesen werden.

#### Hinweise und Anregungen zum Baudenkmalerschutz

Für die Nutzungsbereiche in der näheren Umgebung von Einzeldenkmalen und in der Umgebung geschützter historischer Ortskerne ist eine Zusammenarbeit mit den Denkmalbehörden nicht nur sinnvoll, sondern denkmalschutzrechtlich erforderlich. Es wird angeregt, die Denkmalbehörden frühzeitig in den folgenden Planungsprozess einzubinden, um Beeinträchtigungen der o.g. Denkmale bereits im Vorfeld auszuschließen. Die Bebauung sollte in Übereinstimmung mit den überwiegend prägenden Umgebungsbauten erfolgen. In diesem Sinne, wird hiermit die Entwicklung und Festsetzung minimaler Gestaltungsvorgaben angeregt. Es sollten bestimmte Materialien, Dachformen und Farben ausgeschlossen werden. Die Gestaltungsfestsetzungen kommen nicht nur der Erfüllung denkmalschutzrechtlicher Anforderungen entgegen, sondern dienen gleichzeitig der Erzeugung eines homogenen und ansprechenden Siedlungsbildes im Kontext der denkmalgeschützten Anlagen und Stadtbereiche. Für Abstimmungen und Konzeptionen stehen die zuständigen Mitarbeiter und Fachreferenten der Denkmalbehörden beratend zur Verfügung (Stefan Tröster (UDB LK PM), [stefan.troester@potsdam-mittelmark.de](mailto:stefan.troester@potsdam-mittelmark.de); Sven Jeschke (BLDAM), [sven.jeschke@bldam-brandenburg.de](mailto:sven.jeschke@bldam-brandenburg.de))

Zudem wird darauf hingewiesen, dass das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) als zuständige Fachbehörde eine ständige Fortschreibung der Denkmalliste betreibt. Aus diesem Grund können durch Objekte, welche die Kriterien für eine Ausweisung als Denkmal erfüllen, zukünftig zusätzliche Belange des Denkmalschutzes erhoben werden.

#### **Bodendenkmalschutz**

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.

Unabhängig davon können jederzeit bei mit Erdeingriffen 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.

Aus diesem Grund wird empfohlen, im Vorfeld von Bauarbeiten eine archäologische Bestandsanalyse durchführen zu lassen.

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).

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

M. Dorn

Anlage:  
Informationsblatt örE