



Bürgermeister	Hauptamt	Finanzen	Soziales	Wv.	
				b.R.	
				Kopie	
POSTEINGANG 02. Aug. 2023				Vergabe Uhrzeit	Teilnahme
Marketing	Bauen	Stadtservice	Eigenbetrieb		

Landkreis Oberhavel
Der Landrat

Landkreis Oberhavel · Adolf-Dechert-Straße 1 · 16515 Oranienburg

Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt
FB Bauordnung und Kataster
untere Bauaufsichtsbehörde

Stadt Hohen Neuendorf
- Bauamt -
Oranienburger Str. 2
16540 Hohen Neuendorf

Direkt für Sie da:
Raum-Nr.:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Adresse:

Frau Bartosik
3.19
03301 601-3647
03301 601-80517
Bauordnung.Planung@oberhavel.de
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

Aktenzeichen:
521010-03095/2023/bt
(Bei Schriftverkehr bitte immer angeben.)

eingegangen am:
27.06.2023

28.07.2023

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Entwurf der Änd. des Bebauungsplanes (BPL) Nr. 10-2 afG „Nördlich der Erdmannstraße“ der Stadt Hohen Neuendorf

- Festsetzung eines Teilbereiches der Lindaustraße, innerhalb derer eine Nutzung durch den Kraftfahrzeugverkehr unzulässig ist.

A EINLEITENDE BEMERKUNGEN

Der Landkreis Oberhavel wurde nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Sie zur Mitarbeit aufgefordert. Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahme der Kreisverwaltung obliegt dem FB Bauordnung und Kataster; FD rechtliche Bauaufsicht/Planung.

Zur Beurteilung wurden mir neben dem Anschreiben folgende Unterlagen vorgelegt:

- Übersichtskarte mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes im Stadtgebiet, Anlagen 1 und 2 zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf B 003/2023.

Der Landkreis nimmt zu den vorliegenden Unterlagen, wie folgt Stellung. Ich bitte Sie, die Anmerkungen in den Abwägungsprozess einzubeziehen.

Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.

Hauptsitz:
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

Sprechzeiten:
Di: 09.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr
Abweichende Sprechzeiten anderer Bereiche
finden Sie auf unserer Internetseite.

Für die E-Mail-Kommunikation
beachten Sie bitte die Hinweise
auf unserer Internetseite
www.oberhavel.de



Bankverbindung:
Mittelbrandenburgische Sparkasse
IBAN: DE07 1605 0000 3740 9230 90
BIC: WELA DE D1 PMB

B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES

1. Belange des Bereiches Planung

1.1 Weiterführende Hinweise

1.1.1 Hinweise

Gegen das Festsetzen eines „Teilbereiches der Lindaustraße als Verkehrsfläche, „innerhalb derer eine Nutzung durch den Kraftfahrzeugverkehr grundsätzlich nicht zulässig sein soll“, bestehen planungsrechtlich keine Bedenken.

Die Umsetzung dieser Planintention ist im weiteren Verfahrensverlauf mit einer entsprechenden Festsetzung hinreichend konkret und rechtsklar zu bestimmen. Das städtebauliche Erfordernis der Planänderung ist zu begründen.

2. Belange des Fachbereiches (FB) Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz

2.1 Weiterführender Hinweis

2.1.1 Hinweise des Bereiches Landwirtschaft

Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt.

2.1.2 Hinweis der unteren Naturschutzbehörde (uNB)

Dem Planvorhaben stehen keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Belange entgegen.

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes sind die Belange der Eingriffsregelung, des Biotopschutzes und des besonderen Artenschutzes nach § 14 ff., 30 und 44 BNatSchG angemessen zu berücksichtigen.

Das Vorhabenareal liegt außerhalb von Schutzgebieten nach §§ 23 bis 28 BNatSchG sowie außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Aufgrund der starken anthropogenen Vorprägung ist nicht von dem Vorhandensein von nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützten Biotopen auszugehen.

Artenschutz

Der Bebauungsplan darf keine bauliche Nutzung vorsehen, deren Verwirklichung auf unabsehbare Zeit unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Die artenschutzrechtlichen Verbote können nicht im Wege der bauleitplanerischen Abwägung überwunden werden.

Eingriffsregelung

Bezüglich der Betroffenheit des Schutzgutes Boden durch Neuversiegelung sollte die durch die vorliegende Planung zukünftig zulässige Neuversiegelung detailliert und nachvollziehbar dargestellt werden. Aufbauend auf die Bilanzierung der Flächenneuversiegelung sollten angemessene Kompensationsmaßnahmen zur Planung textlich sowie plangrafisch dargestellt werden. Dabei sind die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (Stand April 2009) zu beachten. Auch hier wurden bereits erste Empfehlungen in dem Vorentwurf zum B-Plan vom Dez. 2022 aufgezeigt.

Es ist die Baumschutzsatzung der Stadt Hohen Neuendorf anzuwenden.

Weitergehende Vorschriften des Naturschutzrechtes bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Sie entbindet nicht von der schriftlichen Beantragung von gegebenenfalls erforderlichen Befreiungen oder Genehmigungen.

3. Belange des Fachbereiches (FB) Umwelt

3.1 **Weiterführende frühzeitige Hinweise**

3.1.1 Hinweise des Fachdienstes Wasserwirtschaft

Der Änderungsbereich befindet sich teilweise innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerk Stolpe und wird sich nach derzeitigem Kenntnisstand künftig vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B befinden.

Für die Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Stolpe ist die oberste Wasserbehörde, das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL) die zuständige Behörde.

In der künftigen Trinkwasserschutzzone III B gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen gemäß der Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (Anlage 1.2) des Leitfadens für Wasserschutzgebiete im Land Brandenburg des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom 31.08.2018 in der aktuellen Fassung.

Nach § 3 Nr. 40 der v. g. Muster-Wasserschutzgebietsverordnung ist das Einleiten oder Versickern von Niederschlagswasser im Sinne des § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Wasserhaushaltsgesetzes in den Untergrund oder in das Grundwasser, ausgenommen

a) das breitflächige Versickern von Niederschlagswasserabflüssen von gering belasteten Herkunftsflächen im Sinne der Anlage 1 Nummer 4 (der v. g. VO) über die belebte Bodenzone einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik oder

b) mit wasserrechtlicher Erlaubnis,

sofern die Versickerung außerhalb von Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen und nur auf Flächen mit einem zu erwartenden Flurabstand des Grundwassers von 100 Zentimetern oder größer erfolgt,

Nach § 3 Nr. 41 der v. g. Muster-Wasserschutzgebietsverordnung das Anwenden von Auftaumitteln auf Straßen, Wegen oder sonstigen Verkehrsflächen, ausgenommen auf Bundesautobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowie ausgenommen bei Extremwetterlagen wie Eisregen, verboten.

Nach § 3 Nr. 42 ist das Errichten sowie der Um- oder Ausbau von Straßen und Wegen unter der Voraussetzung der Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) beschränkt zulässig.

Nach § 3 Nr. 44 ist das Verwenden von Baustoffen, Böden oder anderen Materialien, die auslaug- und auswaschbare wassergefährdende Stoffe enthalten (zum Beispiel Schlacke, Bauschutt, Teer, Imprägniermittel) für Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, zum Beispiel im Straßen-, Wege-, Deich-, Wasser-, Landschafts- oder Tiefbau verboten.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die untere Wasserbehörde, wenn erforderlich, erneut zu beteiligen.

Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.

Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.

Auch außerhalb des Wasserschutzgebietes ist die Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand.

3.1.2 Hinweise der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde

Der Änderungsbereich wird nicht im Altlastenkataster des Landkreis Oberhavel als Altlast/Altlastenverdachtsfläche geführt. Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans derzeit keine Bedenken.

3.1.3 Hinweis des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers

Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.

Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für dieses Vorhaben zu gewährleisten, ist eine entsprechende Verkehrserschließung sicherzustellen. Dazu weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin:

Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind zu beachten.

Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist für die Achslast gemäß § 34 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen sicherzustellen.

Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RASt 06 für ein 3-achsiges Entsorgungsfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Entsorgungsfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht.

Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden.

4. Belange des Fachdienstes Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht

4.1 Weiterführende Hinweise

4.1.1 Hinweise

Jagdrechtliche und fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

5. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde

5.1 Weiterführende Hinweise

5.1.1 Hinweise

Die örtlichen und baulichen Voraussetzungen für die Kennzeichnung verkehrsberuhigter Bereiche sind in den Nummern II und III der Verwaltungsvorschrift (VwV) zu den Verkehrszeichen Z. 325/326 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO), Rn. 2 – 8, aufgeführt. Nach der Nummer IV-Satz 2-, Rn. 9 dieser VwV dürfen die Z. 325/326 StVO nur angeordnet werden, wenn die unter II und III aufgeführten Voraussetzungen vorliegen. An diese Vorgaben sind die Straßenverkehrsbehörden zwingend gebunden. Insofern sind verkehrsberuhigte Bereiche öffentliche Verkehrsflächen mit Aufenthalts- und Bewegungsraum für alle Verkehrsarten und Teilnehmer, in denen aber der sonst bewährte und im Sicherheitsinteresse wichtige Trennungsgrundsatz der Verkehrsarten (Fußgänger, Fahrzeuge) nicht gilt. Da diese Preisgabe des Separationsprinzips eine Gefahrensteigerung in sich birgt, müssen die mit Z. 325/326 StVO beschilderten Verkehrsflächen bereits durch ihre bauliche Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. Der Verwirklichung und Unterstützung dieser Funktion dient das generelle Parkverbot außerhalb gekennzeichneten Flächen. Es schafft die notwendigen Freiflächen, um den verkehrsberuhigten Bereich als Spiel-, Kommunikations-, Verweil- und Bewegungsraum nutzen zu können (vgl. OVG Münster/26.09.1996 in VRS 94, 159). Das Richtzeichen 325.1 darf nur angeordnet werden, wenn Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen wurde. Daher sind in diesen Bereichen Stell- und Parkflächen vorzusehen, die entsprechend markiert sein müssen und nur innerhalb derer Kraftfahrzeuge geparkt werden dürfen. Mit Ausnahme von Parkflächenmarkierungen sollen in verkehrsberuhigten Bereichen keine weiteren Verkehrszeichen angeordnet werden. Die zum Parken bestimmten Flächen sollen nicht durch Richtzeichen 314 (Parken) gekennzeichnet werden, sondern durch eine Markierung, die auch durch Pflasterwechsel erzielt werden können (vgl. VwV-StVO zu Verkehrszeichen 325-1 Rn. 5).

Ihre Einrichtung bedarf keiner besonderen straßenrechtlichen Verfügung. In verkehrsberuhigten Bereichen dauert der Fahrverkehr an (allgemeiner Mischverkehr). Einer Widmungsbeschränkung oder Umstufung bedarf es daher regelmäßig nicht. Unzulässig ist die Einrichtung verkehrsberuhigter Bereiche, wenn damit in erster Linie allgemein der Individualverkehr getroffen werden soll (Randelzhofer DAR 87 244).

6. Belange des Fachdienstes Technische Bauaufsicht/vorbeugender Brandschutz

6.1 Weiterführende Hinweise

6.1.1 Hinweise

Die Flächen für die Feuerwehr gemäß Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, wie Zufahrt, Bewegungsflächen sowie ausreichende Wende- und Umfahrungsmöglichkeiten, müssen weiterhin gewährleistet werden.

C SCHLUSSBEMERKUNGEN

Diese Stellungnahme entbindet nicht von notwendigen Abstimmungen oder Genehmigungen. Für ein Erörterungsgespräch mit Bezug auf die o. g. Satzung steht die im Briefkopf genannte Sachbearbeiterin bei Bedarf gerne zur Verfügung.

In Vertretung


Hamelow