



Planungsbüro Lindenau
An der Aue 8a
14552 Michendorf

Dezernat Straßenverwaltung
Dienststätte Stolpe
Stolpe, an der Autobahn A 111
16540 Hohen Neuendorf
Bearb.: Herr Mausolf
Gesch.-Z.: 724.5
Hausruf: 03302 804-1421
Fax: 03302 804-1391
Internet: www.ls.brandenburg.de
Karsten.Mausolf@LS.Brandenburg.de
Autobahn A 111 AS Stolpe

Hohen Neuendorf, 12.01.2017

**Bebauungsplan 04/2016 „Feldstraße“ (WA) in der Gemeinde Michendorf,
Landkreis Potsdam-Mittelmark (A 10, km 91,15 – 91,30)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgelegten Planunterlagen zum o. g. Vorhaben geprüft. Aus der Sicht der Straßenbauverwaltung BAB ergeht dazu folgende Stellungnahme:

Das Plangebiet des o. g. Bebauungsplanes nördlich der Feldstraße befindet sich in der Nähe der Autobahn (A) 10 sowie der Tank- und Rastanlage Michendorf-Nord. Für die A 10 ist in diesem Bereich der Ausbau von 6 auf 8 Fahrstreifen mit Standstreifen in den kommenden Jahren beabsichtigt. Das erforderliche Planfeststellungsverfahren ist unter Beteiligung der Gemeinde Michendorf abgeschlossen worden, die Durchführung der Baumaßnahmen hat inzwischen begonnen und wird voraussichtlich bis 2021 andauern.

Bei der o. g. Bauleitplanung sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 466 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) einzuhalten. Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind

- die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt (Anbauverbotszone) sowie
- die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig (Anbaubeschränkungszone).

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich in einem minimalen Abstand von etwa 88 m zu Verkehrsflächen (Fahrgassen) der Tank- und Rastan-



lage Michendorf-Nord, die Bestandteil der Bundesautobahn sind. Dies wird wegen der beabsichtigten Nutzung des Plangebietes ausschließlich zu Wohnzwecken äußerst kritisch gesehen.

Gegen die Bauleitplanung zur Ausweisung von allgemeinen Wohnbauflächen bestehen aus der Sicht der Straßenbauverwaltung BAB grundsätzlich keine straßenrechtlichen Einwände. Jedoch muss wegen der Autobahnnähe auf Maßnahmen zum Immissionsschutz hingewiesen werden. Es ist zu berücksichtigen, dass die Autobahn sowie die Tank- und Rastanlage Michendorf-Nord bereits mehrere Jahrzehnte existieren und von ihnen beachtliche Belastungen ausgehen. Veranlasser von neuen Planungen müssen diesem Umstand sowie den gesetzlichen Forderungen zum Immissionsschutz Rechnung tragen und alle notwendigen Schutzmaßnahmen vorsehen.

Da beim derzeitigen Autobahnausbau nur die in der Planungsphase bereits bestehenden Wohngebäude immissionsschutzrechtliche Berücksichtigung fanden, sind folglich in Zukunft bezüglich der im Bebauungsplan nunmehr festgesetzten Wohnnutzung jegliche Forderungen an die Bundesstraßenverwaltung nach Immissionsschutzmaßnahmen ausgeschlossen.

Dieses Schreiben ersetzt die Stellungnahme der Dienststätte Stolpe des Landesbetriebes Straßenwesen vom 19.12.2016 vollständig.

Bei Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'K. Mausolf', written over a horizontal line.

Karsten Mausolf



Landkreis Potsdam-Mittelmark
Der Landrat

Landkreis Potsdam-Mittelmark • Postfach 1138 • 14801 Bad Belzig

Vorab per Mail info@olaf-lindenau.de
Planungsbüro Olaf Lindenau
An der Aue 8a
14552 Michendorf OT Wilhelmshorst

Dienststelle: Fachbereich 4
Recht, Bauen, Umwelt, Kataster u. Vermessung
Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht,
Denkmalschutz
Potsdamer Straße 18a, 14513 Teltow
Auskunft erteilt:
Frau Rübiger

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

Aktenzeichen **Datum**
04124-16-60 **15.12.2016**

Vorhaben

**Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplanes 04/2016 "Feldstraße"
Michendorf (§ 13a-Verfahren)**

Grundstück Michendorf, Feldstr.
Gemarkung Michendorf Michendorf
Flur 3 3
Flurstück 65/6 66

Sehr geehrter Herr Lindenau,

mit Ihrem Schreiben vom 01.11.2016 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplanes 04/2016 „Feldstraße“ der Gemeinde Michendorf mit Stand der Unterlagen vom Oktober 2016.

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**

Team Wasser - Untere Wasserbehörde

1. Wasserversorgung

Es sind keine Aussagen zur Versorgung mit Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit getroffen worden.

Gemäß § 50 Abs. 1 WHG ist die öffentliche Wasserversorgung eine Aufgabe der Daseinsvorsorge und gemäß § 59 BbgWG stellt die öffentliche Wasserversorgung eine Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde dar.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere die Belange der Versorgung mit Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit zu berücksichtigen.

Postanschrift
Landkreis Potsdam-Mittelmark
Postfach 1138
14801 Bad Belzig
Sprachzeiten: Dienstag 9.00 - 12.00 / 13.00 - 19.00 Uhr

Tel.: (033841) - 91 0
Fax: (033841) - 91 218
E-Mail: info@potsdam-mittelmark.de
Internet: www.potsdam-mittelmark.de

Bank MBS Potsdam
BLZ 160 500 00
Konto-Nr. 3502221323
BIC WELADED1PMB
IBAN DE93160500003502221323

2. Abwasserbeseitigung

Es sind keine Aussagen zum sachgerechten Umgang mit Abwässern getroffen worden.

Gemäß § 54 Abs. 1 WHG zählt sowohl Schmutzwasser als auch Niederschlagswasser zum Abwasserbegriff.

Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7e BauGB ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abwässern zu berücksichtigen.

3. Festlegungen zur Niederschlagswasserbeseitigung

Festlegungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers wurden im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans nicht getroffen.

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

Hinweis:

Werden Festsetzungen zur Versickerungspflicht von Niederschlagswasser geplant, müssen diese 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.

Fundstellen

BauGB

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist

BbgWG

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 8 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])

Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung
Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, [Nr. 46], S.2035)

WHG

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist

Team Abfall/Boden - Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Wenn im Rahmen der Baumaßnahme Abfälle nicht vermieden werden können, sind diese gemäß §§ 7 ff des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen – Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) getrennt zu halten und zu entsorgen.

Bei einem Bauvorhaben, das eine Verwertung von mineralischen Abfällen (z. B. RC) vorsieht, ist zu Beginn der Maßnahme durch den Vorhabensträger grundsätzlich zu prüfen, welche Genehmigungen und Erlaubnisse einzuholen sind.

Das beigelegte Informationsblatt des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers (örE) ist zu beachten.

Team Abfall/Boden - Untere Bodenschutzbehörde

Nach Prüfung des Altlastenkatasters des Landkreis Potsdam-Mittelmark bestehen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 04/ 2016 „Feldstraße“ der Gemeinde Michendorf keine Eintragungen von Altlastenverdachtsflächen und/ oder Altlastenstandorte bzw. Altablagerungen.

Im Zusammenhang mit dem B-Planverfahren wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass sich gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können; entsprechend sind § 6 BBodSchG i.V.m. § 12 BBodSchV zu beachten.

Des Weiteren ist gemäß § 7 BBodSchG derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

Gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Anthropogene Bodenaufschüttungen und -auffüllungen sind bei spezifischen Verdachtsmomenten (Verfärbungen, Geruchsauffälligkeiten, etc.) auf ihren Schadstoffgehalt zu prüfen.

Team Naturschutz – Untere Naturschutzbehörde

Da eine fehlerfreie Anwendung des § 13a BauGB nicht eindeutig geklärt ist, verweise ich auf die im Landschaftsplan im Geltungsbereich des B-Planes vorgesehene Maßnahmenfläche 7, die mit der beabsichtigten Planung überprägt wird. Ohne dass mangels vorgenommener Prüfung der Eingriffsregelung eine Bewertung diesbezüglich erfolgte, fehlt nun diese Maßnahmenfläche in der Gesamtbilanz des Landschaftsplanes. Ob die unter Festsetzung 1.5 vorgesehene Mindestbegrünung im Plangebiet der Maßnahme M 7 entspricht, ist nicht ausgeführt und somit nicht nachvollziehbar.

Aus Gründen des vorsorgenden Artenschutzes ist unter dem Frühjahrsaspekt eine einmalige Begehung des Plangebietes vorzunehmen, um das Vorhandensein besonders oder streng geschützter Arten abklären zu können. Hierzu ist das Ergebnis der unteren Naturschutzbehörde bekannt zu geben.

Im Straßenrandbereich der Feldstraße ist die Ersatzmaßnahme des WAZV zum Az. 370M-61-397-0607 ggf. zu sichern.

Hinweise:

Die Festsetzung von halbstämmigen Obstbäumen in 1.5 stellt keine tatsächliche Äquivalenz dar zu den ansonsten zugelassenen Bauarten und –qualitäten. Auch aus dem Gesichtspunkt einer ggf. sinnvollen Anrechnung als Maßnahmenfläche M 7 sollten zumindest Hochstämme allein zulässig sein.

- **Fachdienst Kataster- und Vermessung**

Keine Bedenken

- **Fachdienst Technische Bauaufsicht, 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 „WA“ sind mindestens 800 lxmin-1 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]

- **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, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl. I/14, Nr. 32) zum umweltbezogenem 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 Oktober 2016, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Begründung bezüglich der Auswirkungen und Einflüsse auf das Schutzgut Mensch geprüft.

Angedacht ist, das Gebiet als Wohnbaufläche planungsrechtlich abzusichern.

Trinkwasser

Zur Trinkwasserversorgung werden keine Aussagen gemacht. Die Versorgung mit Trinkwasser muss den Anforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - 2001) vom 21. Mai 2001 (BGBl. I S. 959) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 10.03.2016 (BGBl I Nr. 12 S. 459) entsprechen.

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

- **Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz**

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Bei den hier in Rede stehenden Flurstücken handelt es sich um Flächen im Außenbereich. Es ist das Regelverfahren nach § 4 BauGB anzuwenden.

In der Planzeichnung ist die Baugrenze als eine blaue Linie mit einer gebrochenen schwarzen Strich-Punkt-Linie dargestellt, in der Legende ist jedoch eine durchgehende schwarze Linie erkennbar. Dies ist in Übereinstimmung zu bringen.

Bei der Angabe der Rechtsgrundlagen ist der Stand der Brandenburgischen Bauordnung zu aktualisieren.

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Rabiger

Anlage:
Informationsblatt öRE