

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
1. Ministerium für Infrastruktur u. Landesplanung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5, Henning-von-Tresckow-Str. 2-8, 14467 Potsdam	Stellungnahme vom 21.04.2021 ☒ Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages ☒ Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ☐ Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: ☐ Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen (s. Erläuterung). ☐ Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung (s. Erläuterung). ☒ Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen (s. Erläuterung). ☐ Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst (s. Erläuterung). ☐ Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption (EEO) in ha Zielmitteilung /Erläuterung Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes und eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Pfleger“ (für Pflegeeinrichtungen und intensiv betreutes Wohnen) geschaffen werden (Hinweis: Für das Sondergebiet wäre die alternative Festsetzungsmöglichkeit einer Fläche für den Gemeinbedarf zu prüfen). Das ca. 1,8 ha große Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Berge. Für die Planung sind folgende Ziele der Raumordnung maßgeblich: – Ziel 1.1 LEP HR: Die Gemeinde Berge liegt im Weiteren Metropolenraum. – Ziel 5.2 LEP HR: Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. – Ziel 5.5 LEP HR: In Gemeinden - wie Berge - die keine Schwerpunkte für die	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Es wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit keine Widersprüche zu übergeordneten Zielen der Raumordnung erkennbar sind. Die nebenstehenden Ausführungen sind korrekt. Der Hinweis zur alternativen Festsetzungsmöglichkeit einer Fläche für den Gemeinbedarf, wurde von der Gemeinde geprüft. Im Ergebnis bleibt die Planung dahingehend unverändert und hat weiterhin die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „Pfleger“ als bauleitplanerisches Ziel zum Inhalt. Die nebenstehenden Ziele der Raumordnung des LEP HR werden zur Kenntnis genommen und weiterhin von der Planung angemessen berücksichtigt.

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Wohnsiedlungsflächenentwicklung sind, ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung (Innenentwicklung und Eigenentwicklungsoption) möglich. Da das Plangebiet Anschluss an das Siedlungsgebiet hat und die Wohnsiedlungsentwicklung im Rahmen der raumordnerischen Innenentwicklung erfolgen kann, stehen die Ziele des LEP HR der Planungsabsicht nicht entgegen. Weiterer Hinweis: Wir bitten um Übersendung der in der Begründung benannten rechtskräftigen Innenbereichssatzung - diese liegt bei uns nicht vor. 555440 Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht: - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, GVBl. I S. 235) - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl.II Nr. 35) - Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABl. 47/12 S. 1657) - Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan Freiraum und Windenergie, 2. Entwurf mit Satzungsbeschluss vom 21.11.2018 - Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 26. November 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1321) Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Hinweise Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. - Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituati-	Kenntnisnahme Kenntnisnahme, der Hinweis wird beachtet. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	on), ○ Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen nur in digitaler Form durchzuführen; ○ bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ mit Download-Link, - keine CD/DVD -); ○ Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich; ○ dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf.	Kenntnisnahme
2. Regionale Planungsgemeinschaft, „Prignitz-Oberhavel“, Fehrbelliner Straße 31, 16816 Neuruppin	Stellungnahme vom 01.04.2021 wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.03.2021 (Posteingang: 02.03.2021) und möchten Ihnen hiermit die regionalplanerische Stellungnahme zu dem oben genannten Verfahren mitteilen. Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung: – Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659) – Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018 – Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grund-	Die nebenstehenden Erfordernisse der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen.

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	funktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes "Gartenweg/Parchimer Straße" der Gemeinde Berge ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar. Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 1,8 ha großen Fläche im Norden der Ortslage Berge als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Pflege" sowie allgemeines Wohngebiet zum Inhalt. Es sollen insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der ansässigen Intensivpflege-Wohngemeinschaft geschaffen werden. Geplant ist die Errichtung von zweigeschossigen Gebäuden mit 15 Einzelzimmern. Darüber hinaus sollen für die Beschäftigten Möglichkeiten zur Errichtung von Wohnhäusern geschaffen werden. Insgesamt sind ca. 13 Wohneinheiten als zweigeschossige Gebäude in offener Bauweise geplant. Der Regionalplan trifft für den in Rede stehenden räumlichen und sachlichen Geltungsbereich keine Festlegungen. Insofern stehen der Planung keine Erfordernisse der Regionalplanung entgegen. Hinweise! Von den <u>regionalplanerischen Zielen</u> gehen eine <u>Anpassungspflicht</u> gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.). Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vorgelegte Vorentwurf des BP mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar ist. Die nebenstehenden Ausführungen zur Planung sind korrekt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden räumlichen und sachlichen Geltungsbereich keine Festlegungen trifft. Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen. Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungungen unberührt. Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung. Nach Inkrafttreten der Satzung bitten wir auch darum, uns die Inhalte der Planzeichnung differenziert nach Art der baulichen Nutzung als Geodaten vorzugsweise im Shape-Format im Bezugssystem ETRS89 zur Verfügung zu stellen. Für technische Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn Jäkel (juergen.jaekel@prignitz-oberhavel.de).	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Dem Hinweis wird gefolgt. Dem Hinweis wird gefolgt.
3. Landkreis Prignitz, Geschäftsbereich II, Sachbereich Bauordnung, Berliner Straße 1, 19348 Perleberg	Stellungnahme vom 09.04.2021 mit Schreiben vom 02.03.2021 (Email) wurde der Landkreis Prignitz zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung aufgefordert. Posteingang der Unterlagen war am 04.03.2021. Nach Beteiligung der vom Vorhaben betroffenen Sachbereiche nimmt der Landkreis Prignitz zum o.g. Entwurf wie folgt Stellung: I. Sb Umwelt 1. als untere Wasserbehörde (UWB):	Kenntnisnahme

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die nachfolgend genannten Forderungen und der Hinweis beachtet werden. Das Plangebiet liegt zum überwiegenden Teil in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Berge. Das Wasserschutzgebiet Berge wurde mit Beschluss des Kreistages vom 27.11.1978, Beschluss-Nr.: 125-26/78 festgelegt und gilt gemäß § 15 Abs. 4 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) als Rechtsverordnung fort. In dem Wasserschutzgebiet Berge gelten aufgrund des § 15 Abs. 4 BbgWG neben den im Kreistagsbeschluss aufgeführten Verboten die Verbote der 3. Durchführungsverordnung zum Wassergesetz von 1982. Weiterhin sind auch andere Rechtsvorschriften, die Festlegungen für Wasserschutzgebiete enthalten, zu beachten (z.B. die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - AwSV). Forderungen: 1. Im Umweltbericht sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu ermitteln und zu bewerten. Es sind weiterhin die Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser darzustellen. 1. Die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung hat zentral durch Anschluss an das öffentliche Netz bzw. die Kanalisation zu erfolgen. 2. Die Errichtung von Heizölanlagen im Wasserschutzgebiet ist mit Auflagen möglich (AwSV - wiederkehrende Prüfung). 3. Die Errichtung von Erdwärmesonden im Wasserschutzgebiet ist unzulässig. (https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/land_bb_test_02.a.189.de/MUGV_2008_Erdwaermesonden.pdf) 4. Es darf nur unverschmutztes Niederschlagswasser versickert werden und möglichst dezentral über die belebte Bodenzone. Hinweis: Die Ausführungen zum DVGW-Arbeitsblatt W 101 im Abschnitt 5.5 sind zu streichen. 2. als untere Naturschutzbehörde (UNB):	Die nachfolgenden Forderungen sowie der Hinweis werden in die Planzeichnung sowie den Entwurf zur Begründung eingearbeitet. Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung Den Hinweisen wird gefolgt und mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser entsprechend geprüft Dem Hinweis wird gefolgt und redaktionell angepasst Kenntnisnahme

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021
sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Die Gemeinde Berge beabsichtigt die Aufstellung eines BP, damit in Teilfläche 1 – Sondergebiet „Pflegedienst“ eine größere Intensiv-Wohngemeinschaft der dortigen Pflegeeinrichtung entstehen kann und in Teilfläche 2 – allgemeines Wohngebiet die Errichtung von Wohnhäusern im momentanen Garagenkomplex zulässig ist. Gemäß § 1 Abs. 1 NatSchZustV ist die untere Naturschutzbehörde (UNB) für die Durchführung des BNatSchG sowie des BbgNatSchAG und der auf Ihrer Grundlage erlassenen Rechtsvorschriften zuständig, soweit im BbgNatSchAG oder in der NatSchZustV nichts anders bestimmt ist. Demzufolge nimmt die UNB alle Belange des Natur- und Artenschutzes wahr. Im Rahmen der frühzeitigen TÖB – Beteiligung erfolgte die Anfrage der Gemeinde zur Festlegung des Untersuchungsumfanges der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Gegenstand der Umweltprüfung sind die Belange des Umweltschutzes. Diese sind in § 1 Abs. 6, Nr. 7 und § 1 a BauGB definiert. Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage 1 zum BauGB definiert. Gegenstand der Umweltprüfung sind die Umweltbelange, auf die die Durchführung eines BP voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Die Umweltbelange sind insbesondere die in § 1 Abs. 6, Nr. 7 a) bis i) BauGB sowie die in § 1a BauGB angesprochenen Belange, sowie insbesondere auch die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB und der Bodenschutz (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Planreife eines Bauleitplans (§ 33 BauGB) ist erst dann gegeben, wenn die Eingriffsregelung abschließend bearbeitet wurde. An Hand der eingereichten Unterlagen zur frühzeitigen TÖB-Beteiligung werden seitens der UNB folgende Hinweise gegeben und der erforderliche Untersuchungsumfang festgelegt. <u>Untersuchungsumfang</u>	Die Ausführungen zu den Zielen der Bauleitplanung sind korrekt. Kenntnisnahme Die nebenstehenden Planungsgrundsätze und -hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Bauleitplanverfahren angemessen berücksichtigt. Der Umweltbericht wird für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fertiggestellt und Bestandteil der Auslegungs- bzw. Beteiligungsunterlagen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung Kenntnisnahme

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Der Untersuchungsraum (UR) zur Ermittlung der vom Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter hat sich schutzgutbezogen am bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkraum des Vorhabens zu orientieren. Flächen für die Erschließung des Grundstückes sowie Kompensationsflächen sind ebenfalls zu berücksichtigen. <u>Biotopschutz</u> Eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung (Stand: März 2019) liegt für das Plangebiet vor. Diese ist aktuell und derzeit ausreichend. Es fehlen noch die Beschreibungen, die im Umweltbericht noch zu ergänzen sind. Der UNB sind im Plangebiet bisher keine Vorkommen gesetzlich geschützter Biotope bekannt. <u>Artenschutz</u> <u>Fauna:</u> Zur Einschätzung der Betroffenheit (baubedingt, anlagebedingt und betriebsbedingt) von europäisch geschützten Arten und des Vorliegens der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind insbesondere Untersuchungen zu folgenden Arten / Artengruppen erforderlich: - Brutvögel und Nahrungsgäste - Fledermäuse - Reptilien - Xylobionte Käfer: Es können bereits vorliegende und aussagekräftige Daten verwendet werden, wenn diese relativ aktuell, d.h. nicht älter als fünf Jahre und seitdem keine wesentlichen Veränderungen im betroffenen Gebiet eingetreten sind. <u>Brutvögel:</u> Auf der Vorhabensfläche befinden sich Gehölze, Gebäude und Offenflächen die für Brut-	Der Hinweis wird im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt und der Umweltbericht um die Beschreibungen der vom Vorhaben beanspruchten Biotop- und Nutzungstypen ergänzt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der UNB keine Vorkommen gesetzlich geschützter Biotope im Plangebiet bekannt sind. Der Hinweis wurde berücksichtigt und Erfassungen für die Artengruppen Vögel, Amphibien, Reptilien und Schmetterlinge in 2019 durchgeführt, deren Ergebnisse mit Vorliegen des Umweltberichtes entnommen werden können. Für die Artengruppen Fledermäuse und Xylobionte Käfer wird eine mögliche Betroffenheit durch das Vorhaben auf Grundlage der Ausstattung des Plangebietes mit für die Artengruppen geeigneten Habitatstrukturen betrachtet. Kenntnisnahme, jedoch liegen gem. Datenabfrage keine Altdaten vor. Der Hinweis wurde berücksichtigt und an insgesamt 7 Erfassungster-

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	vögel potentielle Nistmöglichkeiten bieten können. Es sind Aussagen zu vorkommenden Brutvögeln zu treffen. In der Zeit von April bis Juli sind an 3 - 5 Terminen die vorhandenen Brutvögel im Plangebiet zu kartieren. <i>Fledermäuse:</i> Auf der Vorhabensfläche befinden sich Gehölze und Gebäude die für Fledermäuse potentielle Quartiere darstellen können. Ist absehbar, dass bei dem Vorhaben Bäume mit Höhlungen, große Bäumen oder Gebäude bzw. Gebäudeteile beseitigt werden (auf der Vorhabensfläche und/oder bei der Errichtung der Zuwegungen), sind Aussagen zu vorhandenen Fledermausquartieren zu treffen. Zu erfassen sind: • geeignete Bäume (mit Baumhöhlen) und Gebäude, die auf Spuren (Kot, Fraßreste) bzw. vorhandene Tiere (Dokumentation von Art, Anzahl, sonstigen Nachweisen, Quartiernutzungstyp, Strukturelement, Position, Kurzbeschreibung, Zeitpunkt) zu untersuchen sind. • die Sommerquartiere im Zeitraum Ende April bis Mitte Juli und der Winterquartiere von Dezember bis Anfang März; mindestens 2 Begehungen zum Auffinden möglicher Quartiere; bereits bekannte Quartiere sind nur mit einer Begehung zu kontrollieren. <i>Zauneidechse:</i> Auf die Erfassung der Zauneidechse kann nur verzichtet werden, wenn fachgutachterlich dargelegt wird, dass im Plangebiet Vorkommen der Art ausgeschlossen werden können, z.B. da keine geeigneten Reptilienhabitate vorhanden sind. Ansonsten sind zur Ermittlung des Vorkommens und der Betroffenheit der Zauneidechse Kartierungen durchzuführen: • Erfassung geeigneter Sommer- und Winterlebensräume (Fortpflanzungsstätten und Sonnen-/ Überwinterungsplätze, Nahrungsflächen). • Erfassung der Zauneidechsen mit mindestens 3 bis 6 Begehungen im Aktivitätszeitraum zwischen April und 20. August. Sämtliche Termine können, mindestens 2 Termine sollten zwischen Mitte April und Mitte Juni liegen. Erfassung der Jungtiere ab Anfang September bis Anfang Oktober mit mindestens 2 Begehungen. • Sämtliche Teilhabitate und geeigneten Strukturen des UG müssen mindestens einmal pro Termin kontrolliert werden. Zwischen den Erfassungsterminen ist mindestens ein Abstand von 4 Tagen einzuhalten.	minen im Zeitraum März bis Juli 2019 die in der Planfläche vorkommenden Brut- und Gastvogelarten erfasst. Die detaillierten Ergebnisse sind im Umweltbericht dargelegt. Für die Bewertung einer möglichen Betroffenheit der Artengruppe Fledermäuse durch Umsetzung des geplanten Vorhabens, erfolgt eine artenschutzrechtliche Zulässigkeitsprüfung auf Grundlage der Ausstattung des Plangebietes mit für Fledermäusen geeigneten Habitatstrukturen. Eine Erfassung der Reptilien hat mit 5 Begehungen im Zeitraum April - August 2019 stattgefunden. Im Ergebnis konnten an keinem der Erfassungstermine Individuen der Art nachgewiesen werden. Eine detaillierte Beschreibung von Erfassungsmethodik und Auswertung kann dem Umweltbericht entnommen werden.

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	- Erfassung nur bei günstigen Witterungsverhältnissen und außerhalb von Hitzeperioden. - Ermittelte Nachweise und Teillebensräume (Sommer- und Winterlebensräume) sind in aussagefähigen Karten darzustellen und zusammen mit den Erfassungsprotokollen und Angabe zu den Witterungsverhältnissen vorzulegen. - Fachgutachterliche Einschätzung der Populationsgröße; auf Grund der starken Populationschwankungen bei Reptilien ist das Habitatpotenzial in die Einschätzung der Populationsgröße mit einzubeziehen. <i>Xylobionte Käfer:</i> Auf die Erfassung von Eremit und Heldbock kann nur verzichtet werden, wenn nachvollziehbar dargelegt wird, dass bei der Realisierung des Vorhabens (Plangebiet) die Fällung alter Bäume ausgeschlossen werden kann, die vorhandenen Baumarten als Brutstätten ausgeschlossen werden können und dass Alter des Baumartenbestandes nicht den Anforderungen an eine Besiedlung entspricht. Ansonsten sind folgende Untersuchungen durchzuführen: <i>Heldbock - Cerambyx cerdo:</i> Die Erfassung ist von einem Käferspezialisten durchzuführen. - Erfassung geeigneter Eichen-Brutbäume und Erkennung besiedelter Bäume zur unbelaubten Jahreszeit durch Feststellung der Schlupflöcher und Fraßgänge; ab Anfang Mai (spätestens bis Mitte Juli) eine mehrmalige Kontrolle (mind. 5 Begehungen) auf Bohrmehl in erreichbaren Bohrlöchern und am Stammfuß. - Ab Anfang Mai – Mitte Juli mehrmalige Kontrolle (mind. 5 Begehungen) auf Bohrmehl in erreichbaren Bohrlöchern und am Stammfuß zur Erkennung aktuell besiedelter Bäume; - Eichen mit frischem Mulmauswurf sind zur Feststellung von Imagines von Mai –Juli mit mind. 5 Begehungen abends bzw. nachts zu untersuchen (Temp. > 18 Grad, hohe relative Luftfeuchte). - Pro Gebiet ist an ausgewählten Bäumen die Anzahl der Schlupflöcher vor und nach der Flugzeit auszuzählen. <i>Eremit - Osmoderma eremita:</i>	Für die Bewertung einer möglichen Betroffenheit der Artengruppe Xylobionte Käfer durch Umsetzung des geplanten Vorhabens, erfolgt eine artenschutzrechtliche Zulässigkeitsprüfung auf Grundlage der Ausstattung des Plangebietes auf mögliche Vorkommen geeigneter Habitatstrukturen. Aufgrund fehlender geeigneter Lebensraumstrukturen konnte auf eine konkrete Erfassung der Art verzichtet werden. Aufgrund fehlender geeigneter Lebensraumstrukturen konnte auf eine

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Die Erfassung ist von einem Käferspezialisten durchzuführen. • Ganzjährige Erfassung geeigneter alter und mächtiger Bäume mit adäquaten Stammdurchmesser und starken Ästen (vor allem Eichen, Linden, (Kopf-)Weiden); Kontrolle am Stammfuß auf Kotpillen und Chitinteile. • Erfassung der Imagines durch mind. 5 Begehungen: nachmittags bis nach Einbruch der Dämmerung zwischen Juli und September mit einem Sichtnachweis lebender oder toter Imagines oder Teile davon an oder in der Nähe der Brutbäume. Für zulässige Vorhaben nach den Vorschriften des Baugesetzes (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten im Rahmen des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG für europäisch geschützte Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Alle anderen nur national geschützten Arten sind im Rahmen der Abwägung / Eingriffsregelung nach den Vorschriften des § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln. Ist vorherzusehen, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt bereits auf der Planungsebene zu lösen, da unausgeräumte artenschutzrechtliche Konflikte die Vollzugsfähigkeit eines Bebauungsplans verhindern und zu dessen Teil-/ Nichtigkeit führen. Aus dem Grund ist von der Gemeinde vorausschauend zu prüfen, ob eine Ausnahmelage vorliegt. Entscheidend für die Rechtmäßigkeit des B-Plans ist nicht die Ausnahme selbst, sondern das Vorliegen einer Ausnahmelage. Die Betroffenheit von europäischen Vogelarten und Arten der Anhänge IV nach der FFH - Richtlinie sind im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu behandeln und abzuarbeiten. Ihre Betroffenheit (anlagebedingt, baubedingt, betriebsbedingt) ist gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen, evtl. im Zusammenhang mit der Möglichkeit geeignete Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen zu treffen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF - Maßnahmen) umzusetzen. <u>Gehölzschutz</u>	konkrete Erfassung der Art verzichtet werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umweltprüfung angemessen berücksichtigt. Kenntnisnahme, die Hinweise werden im Rahmen der Umweltprüfung beachtet Kenntnisnahme, nach Rücksprache und telefonischer Abstimmung mit der UNB LK Prignitz vom 17.05.2021, ist eine detaillierte Betrachtung der Betroffenheit eur. Vogelarten sowie Anhang IV-Arten im Umweltbericht ausreichend, die Erarbeitung eines Artenschutzfachbeitrages ist nicht erforderlich.

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Der Gehölzbestand auf den Plangebietsflächen unterliegt der Baumschutzverordnung des Landkreises Prignitz (BaumSchV-PR). Der Baumbestand an der L 10 (Plangebietsgrenze) ist im Kataster des Landesbetriebes Straßenwesen als Allee kartiert. Demzufolge unterliegt der Baumbestand an der L 10 dem Alleenschutz nach § 17 BbgNatSchAG. Forderungen Der vorhandene Baumbestand auf den Flächen ist einzumessen und auf dem Biotopsplan mit Angabe der Art und des Stammdurchmessers/Umfanges darzustellen. Geschützte Heckenbestände sind ebenfalls darzustellen. Nach BaumSchV-PR geschützte Bäume oder Hecken sind bei Notwendigkeit einer Fällung/Rodung auf dem Plan gesondert zu markieren. Im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung sind diese Gehölze in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu bewerten und gemäß der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ - HVE zu kompensieren. <u>Kompensationsmaßnahmen</u> Die Pflanzung einer dreireihigen Hecke entlang der nordöstlichen Grenze des Teilgebiets 1 wird seitens der UNB sehr befürwortet und sollte auch so festgesetzt werden. Die Hecke kann dann multifunktional in die Bilanzierung einfließen. Seitens der UNB wird vorgeschlagen, die Festsetzung für die Ersatzpflanzung auf den	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gehölze innerhalb der Planfläche dem Anwendungsbereich der Baumschutzverordnung des LK Prignitz unterliegen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Die betreffenden Gehölze sind jedoch nicht im Geltungsbereich des Vorhabens gelegen, womit Auswirkungen der Planung auf die Alleestrukturen entlang der L10 nicht zu erwarten sind. In einem Telefonat zwischen UNB LK Prignitz und dem Bauamt des Amtes Putlitz Berge konnte festgehalten werden, dass auf eine detaillierte Aufnahme des Baumbestandes gem. nebenstehendem Umfang verzichtet werden kann, da der Biotoptypenplan bereits fertig gestellt und für hinreichend aussagekräftig befunden wurde, sind detailliertere Erläuterungen zu den vorhandenen Biotopen ausreichend, auf wertgebenden Gehölzbestand wird dabei hingewiesen. Die Gemeinde hat im derzeitigen Planverfahren keinen Einfluss auf erforderliche Baumfällungen bzw. Heckenrodungen, da diese den privaten künftigen Bauherren zugeordnet werden müssen. Diese sind auf der Ebene des Bauantragsverfahrens zu beauftragen. Jedoch werden die auf öffentlichen Flächen stehenden Pappeln durch einen gesonderten Baumfällantrag der Gemeinde an den Landkreis im Vorfeld der Baufeldfreimachung behandelt. Im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird eine entsprechende Festsetzung für Ersatzpflanzungen auf den privaten Flächen formuliert, sh. unten folgend Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und weiterhin in der Planung berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt und die erforderliche Ersatzpflanzung

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	privaten Flächen umzuformulieren; es sollte je 50 m² vollversiegelter Fläche ein Laubbaum gepflanzt werden. Dadurch erfolgt der direkte Bezug zur Größe des Bauvorhabens und nicht zur Größe des Grundstückes. Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, dass es auch noch ab dem 3. Standjahr der Ersatzpflanzungen zu Pflanzausfällen kommt. Daher wird die vorgeschlagene 5 – jährige Pflege als Festsetzung sehr begrüßt. Zur Sicherung der heimischen Artenvielfalt ist der Erlass zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft zu beachten. <u>Umweltüberwachung</u> Die Gemeinde ist nach § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind nach Nr. 3 b) Anlage 1 BauGB im Umweltbericht zu beschreiben. Es sollten grundsätzlich Umweltüberwachungsmaßnahmen auch bezüglich der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt werden. Neben der Umweltüberwachung erheblicher Auswirkungen aufgrund von Prognosen gibt es auch erhebliche Auswirkungen wegen fehlenden Vollzugs einzelner Festsetzungen. Ein Vollzugsdefizit erhöht die Umweltauswirkungen, die durch die Planung entstehen. Wichtig sind die Kontrolle und Überwachung der fristgerechten Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen, und auch deren Pflege und Unterhaltung. Das sollte im Rahmen der Umweltüberwachung im UB festgesetzt und im städtebaulichen Plan näher definiert werden. <u>Abkürzungs- u. Fundstellenverzeichnis</u> BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I, S. 1328)	in Bezug zur vollversiegelten Fläche je Baugrundstück abgeleitet. Kenntnisnahme Der Hinweis wird beachtet und in die Kompensationsplanung aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt. Im Zuge der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird den Entwurfsunterlagen ein Umweltbericht beigelegt, der die Maßnahmen zur Überwachung möglicher Umweltauswirkungen enthält. Die Hinweise und Abkürzungen werden Kenntnis genommen.

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	BbgNatSchAG Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 Nr. 3) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, Nr. 28) NatSchZustV Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, Nr. 28) BaumSchV-PR Baumschutzverordnung Prignitz (BaumSchV-PR) vom 11. Dezember 2008, geändert durch die Erste Verordnung zur Änderung der Rechtsverordnung vom 25.06.2009 3. als Untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde (UAWB/UBB) Keine Hinweise oder Forderungen II. Sb Denkmalschutz: die Belange des Denkmalschutzes sind im o. g. BP wie folgt zu ändern: 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, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT Wünsdorf und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz (Tel. 03876 / 713 127; Fax 03876 / 713 300) anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). III. Sb Brand- und Katastrophenschutz	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Der Hinweis wird berücksichtigt und die bereits in der Planung enthaltenen Hinweise zum Denkmalschutz gem. der nebenstehenden Ausführungen geändert.

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Zur Erschließung eines Baugebietes gehört auch die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung. Diese ist in dem angegebenen Bereich nicht gewährleistet. Über die Trinkwasserleitung des WTAZV wird kein Löschwasser bereitgestellt. Daher können die in der Nähe vorhandenen Unterflurhydranten bei der Planung nicht berücksichtigt werden. Die Brandschutzdienststelle kann deshalb der Schaffung weiterer Bauplätze in diesem Bereich Berges nicht zustimmen. IV. Sb Kreisstraßenmeisterei Der Vorgang berührt keine Belange der Kreisstraßenmeisterei Prignitz. Hinweise oder Forderungen bestehen insoweit nicht. V. Sb Bauordnung 1. Bauordnungsrecht Kenntnisnahme des Bebauungsplanentwurfs. Forderungen werden durch die untere Bauaufsichtsbehörde nicht erhoben. 2. Planungsrecht <u>2.1 Planzeichnung:</u> 2.1.1 Die Festsetzungen Nr. 6 (Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen) und Nr. 7 (Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft ...) sollten nicht als „Festsetzung“ (§ 9 Abs.1 BauGB) sondern als „Nachrichtliche Übernahmen“ gemäß § 9 Abs. 6 BauGB aufgeführt werden.	Der Hinweis muss zurückgewiesen werden. Bei Nichtberücksichtigung des öffentlichen Hydrantennetzes kommen für die Löschwasserversorgung des Plangebietes im wesentlichen drei Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung: Unterirdischer Löschwasserbr. 220 m Kreuzung Gartenweg/Parchimer Straße; Löschwasserbrunnen älter (ULB) Schulstraße 2 mit ~100 m³ Fassungsvermögen am Anger zur Versorgung ULB im Einsatz; Unterirdischer Löschwasserbehälter Schulstraße 19 mit ~70 m³ Fassungsvermögen im Abstand von 350 m Kreuzung Gartenweg/Parchimer Straße. Der Amtsbrandmeister des Amtes Putlitz-Berge schätzt die Löschwasserversorgung des Plangebietes nach den Regelungen des Arbeitsblattes W 405 DVGW für gewährleistet ein. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Kreisstraßenmeisterei keine Hinweise oder Forderungen bezüglich der Planung bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde keine Forderungen hinsichtlich der vorgelegten Planungsunterlagen erhoben werden. Der Hinweis wird berücksichtigt und im Entwurf zur Planzeichnung redaktionell angepasst.

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	2.1.2. Die Vermassung der Baugrenze im SO „Pflege“ ist zur Straßenbegrenzungslinie der Parchimer Straße bzw. zur Grenze des Geltungsbereiches zu ergänzen. Die vorhandene Vermassung erfolgt zwischen Trinkwasserleitung und Baugrenze. Zur Verortung der Baugrenze ist die Leitung nicht geeignet. 2.1.3 Eine Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB i.V.m. Anlage PlanZV Pkt. 6) ist festzusetzen bzw. in die Planzeichnung aufzunehmen und in der Planzeichnerklärung aufzuführen, da auf diese in der textlichen Festsetzung Punkt 2 Bezug genommen wird. <u>2.2 Textliche Festsetzungen:</u> 2.2.1 Punkt 2.2.5 Diese Festsetzung ist zu unbestimmt und daher zu konkretisieren oder zu streichen. Die vorzugsweise Ausrichtung der Dachflächen der Nebenanlagen kann als Hinweis aufgenommen werden. 2.2.2 Punkt 5: Die Angabe einer Pflanzqualität durch den Stammumfang oder die Pflanzenhöhe ist zulässig. Ein Bezug auf X mal verschult ist nicht zulässig und kann als Hinweis aufgenommen werden. Die Angabe einer Pflanzliste auf dem Satzungsplan zur Auswahl der heimischen, standortgerechten Bäume und Sträucher ist zu empfehlen bzw. es ist ein Hinweis zur aufgeführten Pflanzliste in der Begründung anzubringen. <u>2.3 Begründung:</u> 2.3.1 Punkt 2.5.1 der Begründung	Der Hinweis wird in der weiterführenden Planung berücksichtigt und die Vermaßung der Baugrenze im SO „Pflege“ ergänzt. Der Hinweis wird in der weiterführenden Planung berücksichtigt und eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Der Hinweis wird in der weiterführenden Planung berücksichtigt und die derzeitige Festsetzung 2.2.5 künftig nur noch unter „Hinweise“ auf der Planzeichnung geführt. Der Hinweis wird in der weiterführenden Planung berücksichtigt und die Angabe der Pflanzqualität auf den Stammumfang reduziert. Zudem erfolgt auf der Planzeichnung ein Hinweis auf die Pflanzliste in der Begründung.

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Bereiche welche sich im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 (4) BauGB befinden, können nicht zusätzlich durch einen Bebauungsplan überplant werden oder umgekehrt. Der Geltungsbereich des B-Plan Entwurfs ist entsprechend zu ändern. (BayVGH Urt. v. 07.03.2002 – 1 N 01.2851) 2.3.2 Punkt 2.5.2 der Begründung Da kein Flächennutzungsplan für die Gemeinde Berge besteht und in absehbarer Zeit nicht aufgestellt werden soll, wird der Bebauungsplan als selbstständiger Bebauungsplan gemäß § 8 (2) Satz 2 aufgestellt. Die Aussage, dass der vorliegende Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 (4) BauGB aufgestellt wird, ist zu streichen bzw. zu korrigieren. <u>2.4 Hinweise:</u> 2.4.1 Es wird auf die Notwendigkeit der Zielfrage an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages und TÖB-Runderlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung hingewiesen (Punkt 2.3 der Begründung). Durch die Zielfrage wird die Planungsabsicht der Gemeinde der GL mitgeteilt und es wird nach den bestehenden Zielen der Raumordnung für den Planbereich angefragt. Die Zielfrage soll vor dem förmlichen Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB erfolgen. 2.4.2 Auf dem Satzungsplan sind die Verfahrensvermerke, Katastervermerk und Rechtsgrundlagen mit dem Stand der jeweiligen Neufassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses anzubringen.	Der Hinweis wird beachtet und die Grenzen des Bebauungsplanes den Grenzen der Satzung angepasst. Im nördlichen Bereich, innerhalb der „SO-Pflege“ beabsichtigt die Gemeinde die Satzung in Ihren Grenzen anzupassen, so dass keine Flächenüberlagerungen zwischen Grenze der Satzung und Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhanden sind, im südlichen Bereich erfolgt ebenso eine Anpassung. Der Hinweis wird berücksichtigt und die Ausführungen des Kapitels 2.5.2 der Begründung berichtigt. Der Hinweis wurde berücksichtigt. Mit Schreiben vom 12.04.2021 hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung die Zielfrage gem. Art. 12 Landesplanungsvertrag beantwortet und mitgeteilt, dass derzeit keine Widersprüche zur Ziele der Raumordnung bestehen. Die Hinweise werden berücksichtigt
4. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK), Henning-von-Tresckow-Straße 2-3, 14467 Potsdam		Bis einschließlich 11.05.2021 lag keine Stellungnahme vor.
5. Landesamt für	Stellungnahme vom 07.04.2021	

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Fehrbelliner Straße 4e, 16816 Neuruppin	Gemeinde: Berge ☐ Flächennutzungsplan: ☒ Bebauungsplan „Gartenweg/Parchimer Straße“ ☐ Satzung ☐ sonstiges B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange ☐ keine Äußerung ☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen) 1. Einwendungen: keine 2. Rechtsgrundlage: -- 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): -- ☒ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitraumes: keine ☒ Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Hinsichtlich Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung gibt es noch keine gesonderten Anforderungen. Für ein harmonisches Gesamtbild im Dorf sollten gestalterische Festlegungen zur Dachneigung und -farbe sowie zur Fassade in den B-Plan aufgenommen werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit gegen die Planung bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Planungen und Maßnahmen beabsichtigt sind, die den Plan berühren. Der Hinweis zu möglichen Festsetzungen hinsichtlich eines harmonischen Gesamtbildes des Ortes wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft.
6. Landesamt für Umwelt, Abteilung	Stellungnahme vom 31.03.2021	Kenntnisnahme

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
Technischer Umweltschutz 2, Seeburger Chaussee 2, 14476 Potsdam OT Glienicke	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 werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz. Dieses Dokument wurde am 31. März 2021 durch Andrea Schuster schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig. FORMBLATT Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB) Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange Name/Stelle des Trägers Landesamt für Umwelt – öffentlicher Belange Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 Belang Immissionsschutz Vorhaben Bebauungsplan „Gartenweg/Parchimer Straße“ Gemeinde Berge <i>Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.</i> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung ☐ 1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen) a) Einwendung	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz der UNB des LK Prignitz obliegt. Kenntnisnahme

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	b) Rechtsgrundlage c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) 2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: 3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme: 4. Weitergehende Hinweise ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Zu o.g. Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Die Planvorhaben der Gemeinden – insbesondere Darstellungen/Festsetzungen – sind oft von immissionsschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesamtes für Umwelt (LfU) als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und dessen Umgebung von Bedeutung. Wir bitten daher, ein Exemplar des rechtskräftigen B-Planes mit der Begründung an das Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam zu senden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung bestehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB) Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange Name/Stelle des Trägers Landesamt für Umwelt – öffentlicher Belange Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 Belang Wasserwirtschaft Vorhaben Bebauungsplan „Gartenweg/Parchimer Straße“ der Gemeinde Berge, LK PR <i>Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.</i> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung ☐ 1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen) a) Einwendung b) Rechtsgrundlage c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) 2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: 3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen	Kenntnisnahme

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme: 4. Weitergehende Hinweise ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Anlage: Karte zur Lage der Grundwassermessstelle (Landesmessnetze) <i>Bearbeiterin / Kontakt: Frau Kirsten Genselin (Tel.: 033201 442-441)</i> Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: Gewässerkundliche Messstellen des LfU Brandenburg <i>(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 1)</i> Es befindet sich im Plangebiet eine Grundwassermessstelle der Landesmessnetze (siehe Anlage). Baumaßnahmen sind mit dem Ziel der Erhaltung dieser Messstellen mit dem Landesamt für Umwelt (LfU), Referat W12 (Referat „Hydrologischer Landesdienst, Hochwassermeldezentrale“, w12@LfU.Brandenburg.de), abzustimmen. Die Zugänglichkeit der Messstellen muss ständig gewährleistet sein. Wenn Messstellen beseitigt werden müssen, hat der Bauträger nach Abstimmung mit dem LfU, Referat W12, Ersatzmessstellen einzurichten.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich innerhalb der Vorhabenfläche eine Grundwassermessstelle des Landes Brandenburg befindet, deren Zugänglichkeit dauerhaft gewährleistet sein muss. Daher wird die Grundwassermessstelle nachrichtlich übernommen
7. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Archäologie, Dezernat Archäologische Denkmale-	Stellungnahme vom 23.03.2021 da im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abt. Bodendenkmalpflege, keine grundsätzlichen Bedenken. 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.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass bisher im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind und somit grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Die nebenstehenden Ausführungen werden als Hinweise übernommen mit einem Verweis auf die Begründung, mit vollständigem Text zu den Hinweisen des Denkmalschutzes.

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
pflege Prignitz/Havelland, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen OT Wünsdorf	215) aufmerksam: 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. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren. Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	
8. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen OT Wünsdorf		Bis einschließlich 11.05.2021 lag keine Stellungnahme vor.
9. Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten	Stellungnahme vom 31.03.2021 den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsüberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft. Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. <u>Luftfahrt</u> Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Planung keine Bedenken bestehen. Kennntnisnahme Kennntnisnahme

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können. Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungsen unberührt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
10. Landesbetrieb Forst Brandenburg, Untere Forstbehörde, Oberförsterei Bad Wilsnack, Am Ziegelberg 5, 19336 Bad Wilsnack	Stellungnahme vom 22.03.2021 Wie aus dem beiliegenden Bebauungsplan zu entnehmen ist, werden bei den Baumaßnahmen keine Waldflächen in Anspruch genommen. Eine forstrechtliche Befassung ist somit bezüglich des erläuterten Vorhabens nicht gegeben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass forstrechtliche Belange von der Planung nicht berührt werden.
11. Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, LBGR, Inselstraße 26, 03046 Cottbus	Stellungnahme vom 15.03.2021 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange A Allgemeine Angaben Bebauungsplan „Gartenweg/Parchimer Straße“ der Gemeinde Berge Ihr Schreiben vom 2. März 2021 Anhörungsfrist: 10. April 2021 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	

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	wie folgt: B Stellungnahme Keine Betroffenheit durch die Planung. 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine. 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan: Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatensatzgesetz-GeolDG)).	Es wird zur Kenntnis genommen, dass bergbaurechtliche Belange von der Planung nicht betroffen sind. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
12. Landesbetrieb Straßenwesen, Dezernat Planung West, Dienststätte Kyritz, Holzhausener Straße 58, 16866 Kyritz		Bis einschließlich 11.05.2021 lag keine Stellungnahme vor.
13. IHK Potsdam, Breite Straße 2 a-c, 14467 Potsdam	Stellungnahme vom 01.04.2021 seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam wird darauf hingewiesen, dass zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken bestehen. Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten. Vielen Dank. <i>Hinweis in eigener Sache: Bitte benutzen Sie bei Verfahren zur Beteiligung der IHK Pots-</i>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Planung keine Bedenken bestehen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	<i>dam als Träger öffentlicher Belange für Ihren Schriftverkehr per E-Mail stets das Funktionspostfach bauleitplanung@ihk-potsdam.de. Dadurch ermöglichen Sie eine personen-unabhängige Bearbeitung und erleichtern uns die hausinternen Prozesse. Vielen Dank im Voraus.</i>	
14. Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde, Berlin-Brandenburg, Mittelstraße 5/5a, 12529 Schönefeld	Stellungnahme vom 08.04.2021 nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Vorentwurf (Stand: Januar 2021) des Bebauungsplanes „Gartenweg/Parchimer Straße“ der Gemeinde Berge wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen: 1. Der Geltungsbereich befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben nicht entgegen. 4. Es bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf (Stand: Januar 2021) des Bebauungsplanes „Gartenweg/Parchimer Straße“ der Gemeinde Berge. <u>Begründung:</u> Der Geltungsbereich zu dem Vorentwurf (Stand: Januar 2021) des Bebauungsplanes „Gartenweg/Parchimer Straße“ der Gemeinde Berge befindet sich außerhalb von Bau- schutzbereichen ziviler Flugplätze (Flughäfen, Landeplätze und Segelfluggelände) sowie Modellfluggeländen und Schutzbereich ziviler Flugsicherungseinrichtungen (Vgl. § 18a LuftVG). Durch die geplanten Festsetzungen (Allgemeines Wohngebiet (WA) und Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Pflege“ – mit max. zwei Vollgeschossen) und die Lage des Planungsvorhabens ist eine Beeinträchtigung ziviler luftrechtlicher Belange nicht zu befürchten. Im Ergebnis bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf (Stand: Januar 2021) des Bebauungsplanes „Gartenweg/Parchimer Straße“ der Gemeinde Berge. <u>Hinweise:</u> 1. Eine weitere Beteiligung der LuBB im o.g. Verfahren sowie im anschließenden Bau-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass luftrechtliche Belange von der Planung nicht betroffen sind. Kennntnisnahme Der Hinweis wird berücksichtigt und von einer weiteren Beteiligung am

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	genehmigungsverfahren ist nicht erforderlich. 2. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw), Postfach 2963, 53019 Bonn, zu beteiligen	Verfahren abgesehen. Der Hinweis wurde berücksichtigt. (sh. Nr. 15)
15. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn	Stellungnahme vom 08.03.2021 durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Bundeswehr von der Planung nicht betroffen sind und somit keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen.
16. Zentraldienst der Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Am Baruther Tor 20, Haus 5, 15806 Zossen	Stellungnahme vom 02.03.2021 Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei dem konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelbeseitigungsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes. Anlage: Informationsblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zur Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Planung keine Bedenken bestehen. Die weiteren Hinweise betreffen das sich anschließende Baugenehmigungsverfahren und sind für das vorliegende Bauleitplanverfahren nicht relevant. Kenntnisnahme
17. Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR, „Haus der Natur“, Lindenstraße 34, 14467 Potsdam	Stellungnahme vom 09.04.2021 die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren: Das Plangebiet hat eine Größe von 18,205 ha und befindet sich zwischen Garten- und Parchimer Straße im Nordosten der Gemeinde Berge. Der Bebauungsplanbereich besteht aus der Teilfläche 1 an der Parchimer Straße, die sich im Außenbereich befindet und derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet wird. Diese soll als Sondergebiet „Pflegedienst“ festgesetzt werden. Die Teilfläche 2 grenzt an vorhandene Wohnbebauung an und soll Wohnungsbau ermöglichen. Sie wird durch Kleingärten und Garagenkomplexe charakterisiert. Durch die Über-	Kenntnisnahme Dieser Ansicht kann nicht gefolgt werden. Im Zuge der geplanten Wohnungsflächenentwicklung werden ebenfalls gärtnerisch gestaltete

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	bebauung dieser Bereiche ist mit dem Verlust von Lebensräumen von Insekten (u.a. Wildbienen), Vögeln und Fledermäusen auszugehen. Die Fläche am Gartenweg wird durch einen prägenden Gehölzbestand charakterisiert. Wie erheblich in diesen eingegriffen werden soll, ist nicht nachvollziehbar. Vorhandener Baumbestand ist als öffentliches Gut zu betrachten und erhöht die Lebensqualität. Grundsätzlich sollte die Bebauung dem Gehölzbestand angepasst werden, nicht umgekehrt. Aus Natur- und Artenschutzgründen ist der vorhandene Baumbestand möglichst zu erhalten und weiter zu entwickeln. Ersatzpflanzungen, die erst nach Jahren die entsprechende Wirksamkeit erreichen, können den Verlust vorhandenen Gehölzstrukturen auch vor dem Hintergrund des steten Artenrückgangs nicht kompensieren. Inwieweit die vorgesehenen Pflanzungen hier ausreichend sind, wird unsererseits angezweifelt. Wir weisen darauf hin, dass durch die Verwendung gebietsfremder Gehölze Ziele des Artenschutzes nicht erreicht werden können und damit eine weitere Entwertung als Lebensraum erfolgt. Für Obstgehölze sollten möglichst regional- bzw. ortstypische Sorten gewählt werden. Durch die Bebauung und Nutzung erfährt das Gebiet in jedem Fall eine Veränderung sowohl im Landschaftsbild als auch im Artenspektrum. Die Versiegelung/Überbauung von Offenbereichen gehen Lebensräume von Insekten und damit Nahrungsquellen von Vögeln sowie Fledermäusen sowie Lebensräume von Insekten (z.B. Wildbienen) verloren. In diesem Zusammenhang sind Maßnahmen, wie die Errichtung von Gründächer und Anlage von Blühwiesen zu prüfen. Aufgrund dessen, dass sich das Planvorhaben im ländlichen Raum befindet, ist mit Ansiedlungen von Gebäudebrütern zu rechnen. Deshalb sollten von vornherein vorsorglich	Flächen sowie Carports/Garagen auf den Grundstücken entstehen, die die Artenvielfalt gleichermaßen begünstigen wie die Kleingartenanlage. Der Gehölzbestand ist durch gebietsfremde Pappel-Hybriden charakterisiert und somit von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde der ggf. verlustige Gehölzbestand durch Festsetzung 5.2 ausreichend berücksichtigt. Gebietsheimische Laubgehölze werden dabei festgesetzt. Unter Beachtung einer standortgerechten und gebietsheimischen Artenauswahl wird der Hinweis angemessen berücksichtigt. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Für die vorliegende Planung ist der Erlass zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur beachtlich. Die Flächen sind auch im Bestand bereits teilweise bebaut und/oder versiegelt. Es handelt sich bereits um Siedlungsflächen, die nicht dem Charakter einhergehend dem Artenspektrum von Offenlandflächen entsprechen. Kenntnisnahme, eine Festsetzung dieser Art ist nicht beabsichtigt. Kenntnisnahme, eine gesonderte Festsetzung dieser Art ist nicht vorgesehen.

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021
sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Maßnahmen zur Ansiedlung in Betracht gezogen und baulich ermöglicht werden (s. Anlage). Insbesondere sollten Dachflächen (z.B. Verwendung von Fledermaussteinen) und Traufbereiche entsprechend gestaltet werden. Die Straßen und Außenbeleuchtungen sollten nicht viel heller als unbedingt notwendig sein (DIN EN 13201 beachten) und auf ein erforderliches notwendiges Maß beschränkt sein und insektenfreundlich gestaltet werden. Vor allem sollte sie nicht in die freie Landschaft strahlen. Es ist auf eine gute Abschirmung zu achten, da u.U. zu viel Fläche beleuchtet wird. Die lichttechnische Gesellschaft und Fördergemeinschaft für gutes Licht empfehlen Natrium dampflampen wegen des geringen Energieeinsatzes, der höchsten Lichtausbeute und der geringen Anziehung von vor allem nachtaktiven Insekten. Die Verwendung von insektenschonenden Lampen bzw. einen umweltschonenden Beleuchtungskonzept sollte hier im Hinblick auf die unmittelbare Nähe zum freien Landschaftsraum obligatorisch sein. Gerade in Zeiten in denen auf allen Ebenen über die Bedeutung von Klima-, Insekten- und Biodiversitätsschutz auch als Vorsorge für das menschliche Wohlergehen gesprochen wird, wird ein entsprechender zukunftsweisender Umgang seitens der Verwaltungen erwartet. Der Schutz der Biodiversität ist ein Gemeinwohlziel, das deutlich stärker in allen Lebensbereichen Berücksichtigung finden muss. Deshalb sollte auch die Planung darauf abzielen einen urbanen Raum zu entwickeln, in dem der Arten-/Natur-/Landschaftsschutz neben der Bebauung eine gleichberechtigte Betrachtung erfährt. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Für den Fall, dass in diesem Verfahren Fachgutachten erstellt werden, beantragen wir auf Grundlage von § 3 Abs. 1 UIG deren Übersendung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de. Anlage: Alternativer Rauchschwalbenbrutersatz nach Y. Schuldes	Die Hinweise werden zur Kenntnis gesetzt unterliegen jedoch nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Kennntnisnahme Kennntnisnahme Kennntnisnahme Der Hinweis wird berücksichtigt. Gutachten die für das Bauleitplanverfahren erarbeitet wurden, sind Gegenstand der Beteiligungsunterlagen, die für die Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ausgelegt bzw. zur Verfügung gestellt werden, weshalb eine separate Übersendung überflüssig ist und zurückgewiesen wird.

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Der Rauchschnalbenbrutersatz kann mit einem weiten Dachüberstand versehen werden. Damit werden alle weiteren Voraussetzungen auch für die Ansiedlung von Mehlschnalben erfüllt. Auch Fledermauskästen sind hier je nach Bedarf integrierbar. Somit wird insgesamt die Unterbringung diverser gebäudebewohnenden Arten und bietet die Möglichkeit, dass Mensch und Rauchschnalbe in ungestörter Koexistenz miteinander leben können. Im Gebäudeunterteil können Mülltonnen, Gerätschaften, Fahrräder etc. untergestellt werden bis hin zur Nutzung als Garage (siehe Referenzfotos). Der Rauchschnalbenbrutersatz (RBE) ist zu beziehen über Frau V. Schuldes, yp.schuldes@gmail.com. Diese Doppelgarage mit dem Rauchschnalbenbrutersatz als Aufsatz, gebaut 2017, wurde an einem Ort aufgestellt, wo es keine Niststätten zu ersetzen gab. Im selben Jahr entstand hier schon eine Niststätte des Hausrotschnalzes. In 2020 wurde nach Fertigstellung eines RBE nach Schuldes/Joachim im Juli noch von einem Brutpaar angenommen, welches eine erfolgreiche Brut hochzog. Nachfolgend zwei Abbildungen/Fotos mit Datum vom 27.07.2021 und 15.08.2021.	Kenntnisnahme
18. Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden	Stellungnahme vom 06.04.2021 die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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: Im Randbereich der beiden Teil-Planungsgebiete befinden sich Telekommunikationslinien (TKLinien) der Telekom, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Eine Versorgung der beiden Planbereiche mit Telekommunikationsleistungen ist grundsätzlich ausführbar. Die beigefügten Bestandspläne der Telekom entsprechen nur dem derzeitigen Stand.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme und entsprechende Berücksichtigung in der Planzeichnung gem. zur Verfügung gestellter Anlage Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung bei individueller Aus-

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diese Pläne nicht zur Bauausführung zu verwenden. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch • Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel), • Nutzung des Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH (www.infrest.de) oder • E-Mail: Planauskunft_brandenburg@telekom.de in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)“ – siehe Anlage – beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden. Zur Versorgung der neuen Baugebiete mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer TK-Linien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. 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 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Oder nutzen Sie hierfür die Web-Applikation „Ein Eingangstor NBG“: www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/neubaugebiete-melden? Zur leichten Versorgung der neuen Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist es sinnvoll, für alle Medienträger ein Leerrohr zwischen Hausanschluss und straßenseitiger Grundstücksgrenze bei der Erschließung vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der TK-Linien der Telekom nicht behindert werden. Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen zu den übersandten Unterlagen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunft_brandenburg@telekom.de“.	führungsplanung. Kenntrnisnahme

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Anlagen 1 Übersichtsplan Telekom Deutschland GmbH 2 Lagepläne M 1:500 (Ausdruck DIN A4) Telekom Deutschland GmbH 1 Kabelschutzanweisung 1 Flyer Trassenauskunft	
19. Wasser- und Bodenverband „Prignitz“ Sitz Pritzwalk, Schönhagener Str. 16, 16928 Pritzwalk	Stellungnahme vom 03.03.2021 In den Geltungsbereichen des oben genannten Bebauungsplanes sind keine Wasserläufe II. Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes „Prignitz“ und nach unserem Kenntnisstand auch keine Drainagen betroffen, so dass Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Prignitz“ nicht berührt werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des WBV Prignitz nicht berührt werden.
20. Westprignitzer Trinkwasser- und Abwasserzweckverband, Quitzower Str. 48, 19348 Perleberg	Stellungnahme vom 03.03.2021 mit Ihrem Schreiben vom 02. März 2021 erhielten wir die Unterlagen zum Vorentwurf des B-Plans „Gartenweg/Parchimer Straße“ der Gemeinde Berge mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange. In dem von Ihnen vorgesehenen B-Plan-Bereich in Berge, Gartenweg und Parchimer Straße, befinden sich öffentliche Trinkwasserver- und teilweise öffentliche Schmutzwasser-entsorgungsleitungen (inklusive der Hausanschlüsse) des Westprignitzer Trinkwasser- und Abwasserzweckverbandes (WTAZV). In der Anlage zu dieser Stellungnahme übersenden wir Ihnen die aktuellen Bestandspläne der betroffenen Trinkwasser- und Schmutzwasserleitungen. Wir bitten Sie, nur den Personen Einsicht in die übergebenen Pläne zu gewähren, welche mit dieser Planungsmaßnahme befasst sind. <u>Seitens des WTAZV nehmen wir wie folgt zum B-Plan Stellung:</u> Technisch ist die schmutz- und trinkwasserseitige Erschließung der B-Plangebiete am Gartenweg und an der Parchimer Straße durch eine Verlängerung der vorhandenen Schmutzwasserkanäle (Freigefälle) und Trinkwasserversorgungsleitungen möglich. Für die Schmutzwasserkanäle haben wir dies skizzenhaft in der Anlage zu dieser Stellungnahme dargestellt.	Kenntnisnahme, Der vorhandene Leitungsbestand wird anhand mitgelieferter Anlage zu den Bestandsleitungen in der Planzeichnung aktualisiert. Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Bitte beachten Sie im Planungsprozess außerdem auch die Festlegungen der beigefügten „Leitungsschutzanweisung“ für die Anlagen des WTAZV! 1. Schmutzwasserentsorgung Einleitend müssen wir an dieser Stelle darauf hinweisen, dass der WTAZV per Satzungsänderung und mit Wirkung vom 01. Januar 2019 die Herstellung der öffentlichen Schmutzwasserableitungs- und -behandlungsanlagen in seinem Verbandsgebiet für abgeschlossen festgestellt hat und somit weitere künftige schmutzwasserseitige Erschließungen nicht durch den WTAZV, sondern <u>durch den jeweiligen Erschließungsträger</u> (unter per <u>Erschließungsvereinbarung</u> zu regelnder technischer Mitwirkung des WTAZV) vorzunehmen sind! Grundstücksbezogene Anschlussbeiträge werden durch den WTAZV seit dem 01. Januar 2019 nicht mehr erhoben. Durch die künftigen Anschlussnehmer ist gegenüber dem WTAZV Kostenersatz für den jeweiligen Hausanschluss entsprechend den tatsächlich erforderlichen Herstellungsaufwendungen zu leisten. Außerdem wird für Anschlussnehmer ohne Beitragserhebung eine erhöhte Schmutzwassergebühr von derzeit 3,98 €/m³ fällig. Eine künftige Wohnbebauung auf der Teilfläche „WA“ kann an den vorhandenen Schmutzwasserkanal DN 200 Stz im südlichen Abschnitt des Gartenweges - erforderlichenfalls durch Verlängerung des Schmutzwasserkanals in nördlicher Richtung - erfolgen. Gleiches gilt sinngemäß für den vorhandenen Schmutzwasserkanal DN 200 Stz in der Parchimer Straße zur schmutzwasserseitigen Erschließung der Teilfläche „SO/Pflege“. Den vom WTAZV angebotenen Anschlusspunkt stellen die jeweiligen Endschächte 666-1050-0010 (Gartenweg) bzw. 666-1100-0060 (Parchimer Straße) dar. Der Anschluss von Baugrundstücken an den Schmutzwasserkanal erfolgt über entsprechende Hausanschlussleitungen, die von den Bauherren / Grundstückseigentümern beim WTAZV zu beantragen sind. 2. Trinkwasserversorgung In der Parchimer Straße befindet sich die Versorgungsleitung DN 80 PE Berge - Grenzheim. Für künftige Anschlüsse von Baugrundstücken kann diese Leitung genutzt werden. Kostenersatzpflichtige Hausanschlussherstellungen sind von den künftigen Eigentümern / Bauherren beim WTAZV zu beantragen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme, die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen, so dass künftige Bauherren hinreichend informiert sind. Kenntnisnahme, die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen, so dass künftige Bauherren hinreichend informiert sind.

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Für Anschlüsse von Baugrundstücken im Gartenweg können die vorhandene Ortsversorgungsleitung DN 50 PE oder die Ortsverbindungsleitung DN 100 PE Berge-Muggerkuhl genutzt werden, die sich beide im Straßenraum des Gartenweges befinden. Für Hausanschlussherstellungen gelten die zuvor genannten Bedingungen. Soll die im Gartenweg vorhandene Ortsversorgungsleitung DN 50 PE in nördlicher Richtung verlängert werden, sind diese Erschließungsarbeiten vom Erschließungsträger unter technischer Mitwirkung des WTAZV (Erschließungsvereinbarung) auszuführen. Den vom WTAZV zur Verfügung gestellten Anschlusspunkt bildet das jetzige Leitungsende in der Gartenstraße. 3. Löschwasserversorgung Hinsichtlich einer möglicherweise erforderlichen Löschwasserversorgung im Plangebiet verweisen wir ausdrücklich darauf, dass der WTAZV in seinem Trinkwasserversorgungsnetz <u>kein</u> Löschwasser mitführt, so dass die Löschwasserversorgung über dezentrale Anlagen (z.B. durch Löschwasserbrunnen, -zisternen oder -teiche) erfolgen muss. 4. Hinweise zu Leitungsrechten oder möglichen Leitungsumverlegungen Im B-Planentwurf ist der heutige nördliche Teil des Gartenweges als bebaubare Fläche ausgewiesen. Demzufolge könnte es zu einer Überbauung der vorhandenen Trinkwasser-Ortsverbindungsleitung DN 100 PE Berge-Muggerkuhl kommen! Wir müssen daher an dieser Stelle - unter Verweis auf die beigefügte Leitungsschutzanweisung des WTAZV - anmerken, dass Trinkwasserversorgungsleitungen einschließlich des zugehörigen Schutzstreifens von je 2,0 m Breite beiderseits der Leitungstrasse nicht überbaut werden dürfen! Die Leitungstrasse mit Schutzstreifen ist somit von jeglicher Bebauung mit festen Bau-	Kenntnisnahme, Bei Nichtberücksichtigung des öffentlichen Hydrantennetzes kommen für die Löschwasserversorgung des Plangebietes im wesentlichen drei Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung: Unterirdischer Löschwasserbehälter 220 m Kreuzung Gartenweg/Parchimer Straße; Löschwasserbrunne älter (ULB) Schulstraße 2 mit ~100 m³ Fassungsvermögen im Abstand von am Anger zur Versorgung ULB im Einsatz; Unterirdischer Löschwasserbehälter Schulstraße 19 mit ~70 m³ Fassungsvermögen im Abstand von 350 m Kreuzung Gartenweg/Parchimer Straße. Der Amtsbrandmeister des Amtes Putlitz-Berge schätzt die Löschwasserversorgung des Plangebietes nach den Regelungen des Arbeitsblattes W 405 DVGW für gewährleistet ein. Kenntnisnahme, der Hinweis wird beachtet und der erforderliche 2 Meter Freihaltebereich im westlichen Teil – Parchimer Straße -durch die Baugrenze definiert. Eine Überbauung der Baugrenze ist nicht möglich. Daher wird der Freihaltebereich von 2 m eingehalten. Für die Leitungen in der Gartenstraße wird eine Festsetzung zum Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des WTAZV getroffen.

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung																				
	werken sowie der Bepflanzung mit Bäumen oder Sträuchern freizuhalten. Sollte die Gemeinde Berge den innerhalb des B-Plangebietes liegenden Teil des Gartenweges veräußern, muss bzw. müssen die im Gartenweg befindlichen Trinkwasserversorgungsleitungen inklusive Schutzstreifen für den WTAZV grundbuchlich durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gesichert werden, um die künftige Möglichkeit der Bewirtschaftung und Erneuerung der Leitungen durch den WTAZV sicherzustellen. Aus Sicht des WTAZV ist eine Umverlegung der im Gartenweg befindlichen Ortsverbindungsleitung Berge-Muggerkuhl zur Baufreimachung des Teilgebietes „WA“ nicht sinnvoll und nur zu erheblichen Kosten möglich, die dann vom Erschließungsträger als Veranlasser zu tragen wären. Im Rahmen weiterer Planungsphasen ist der WTAZV erneut zu beteiligen. Anlagen: 1. Bestandspläne Trinkwasser Berge: – WV_Berge_9103_2550_KleesterWeg_Gartenweg_ParchimerStr.pdf – WV_Berge_9103_2575_VL_Berge-Grenzheim.pdf – WV_Berge_9103_2550_nach Muggerkuhl.pdf 2. Bestandspläne Schmutzwasser Berge: – Blatt 1 SW.pdf – Skizze Erweiterung SW-Kanalnetz.pdf 3. Allgemeine Leitungsschutzanweisung des WTAZV	Der Hinweis wird beachtet, derzeit wird eine Umverlegung der Leitung nicht angestrebt. Die Sicherung erfolgt über oben genannte Festsetzung.																				
21. GDMcom Gesellschaft für Dokumentation, und Telekommunikation mbH, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig	Stellungnahme vom 04.03.2021 bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <table><thead><tr><th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr></thead><tbody><tr><td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Halle</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)¹</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>ONTRAS Gastransport GmbH²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>VNG Gasspeicher GmbH²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr></tbody></table>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Kenntnisnahme
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																			
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen. ¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). ²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält. Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.240988, 11.874659 -Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.- Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login Anlagen: Anhang	

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: Bebauungsplan „Gartenweg/Parchimer Straße“ der Gemeinde Berge Reg.-Nr.: 01751/21 PE-Nr.: 01751/21 <u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u> 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. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. <u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. - Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. – Anlage Karte PE-Nr. 01751/21 - 04.03.2021 - Seite 4 von 4, M 1:10.000	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen. Kennntnisnahme und entsprechende Beachtung.
22. EMB Energie Mark Brandenburg	Hinweis vom 02.03.2021 Bitte beachten Sie, dass die Bearbeitung aller Anfragen an die NBB Netzgesellschaft	Kennntnisnahme

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

[illegible]

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
	unseren Netzservice Netzdienststelle Perleberg Telefon: 0385-755 2654. Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig. Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können! Anlagen: – Planauskunft, Karte (Nr. 21/00289, M 1:500) – Legende	Kenntnisnahme
25. WGI-Westfälische Gesellschaft für, Geoinformationen und Ingenieurleistung mbH vertreten durch: NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG, An der Spandauer Brücke 10, 10178 Berlin	Hinweis vom 02.03.2021 Bitte beachten Sie, dass die Bearbeitung aller Anfragen an die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG zum Leitungsbestand, zur Zustimmung zu Bauvorhaben und bei Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ausschließlich über das Leitungsauskunftsportal (LAP) der infrest - Infrastruktur Strasse GmbH erfolgt. Die NBB kann dauerhaft, unbegrenzt und kostenfrei mit dem Einmalzugang über das LAP beteiligt werden. Für mehrfache oder regelmäßige Nutzung empfehlen wir den Premiumzugang. Die Auswahl der NBB führt zu keiner Erhöhung der Anzahl der Beteiligungen. Sollte daher ausschließlich die NBB oder gleichartige Beteiligungen ausgewählt werden, ist der gesamte Vorgang für den Nutzer kostenlos. Der Zugang zum Leitungsauskunftsportal kann unter www.infrest.de beantragt werden. Ihre Nachricht wird nicht weitergeleitet oder bearbeitet!	Kenntnisnahme
26. Brandenburgische Bodengesellschaft für Grundstücksverwaltung und –verwertung mbH, Am Baruther Tor 12, Haus 134/1, 15806 Zossen	Stellungnahme vom 17.03.2021 wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Gartenweg/Parchimer Straße" der Gemeinde Berge und die Ankündigung der Offenlage. Im Ergebnis unserer Prüfung können wir Ihnen mitteilen, dass in den vorliegenden Verfahrensgebieten keine Flächen des WGT-Liegenschaftsvermögens und Bodenreformvermögens betroffen sind. Insofern geben wir eine Fehlmeldung ab.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Flächen der Brandenburgischen Bodengesellschaft im Plangebiet befinden.
27. Amt Putlitz-Berge, für die Stadt Putlitz und Gemeinde Pirow, Zur Burghofwiese 2, 16949 Putlitz		Bis einschließlich 11.05.2021 lag keine Stellungnahme vor.

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
28. Gemeinde Karstädt, Mühlenstraße 1, 19357 Karstädt		Bis einschließlich 11.05.2021 lag keine Stellungnahme vor.
29. Amt Parchimer Umland für die Gemeinde Ziegendorf, Walter-Hase-Str. 42, 19370 Parchim	Stellungnahme vom 31.03.2021 die von Ihnen eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan „Gartenweg/Parchimer Straße“ der Gemeinde Berge wurden durch uns geprüft. Es bestehen keine Bedenken zu dem geplanten Vorhaben. Die Gemeinde Ziegendorf wird daher keine Stellungnahme abgeben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.
30. Amt Eldenburg Lüz für die Gemeinde Ruhner Berge, Am Markt 22, 19386 Lüz		Bis einschließlich 11.05.2021 lag keine Stellungnahme vor.
Öffentlichkeit:		
Ö1	Stellungnahme vom 16.04.2021 Seit 60 Jahren bewirtschaftet unsere Familie (vor uns die Eltern) den Garten im Gartenweg. Da die Häuser sehr wenig Grundstück hatten wurden uns zusätzlich die Gärten verpachtet. Wir haben viel Arbeit und Liebe in diesen Garten gesteckt, auf der Wiese nebenan laufen unsere Enten. Dies alles wollen wir unbedingt noch einige Jahre bewirtschaften. Am Rodelberg gehört uns eine Garage die in Eigenleistung gebaut wurde, genutzt und gebraucht wird. Außerdem geht mit der Bebauung wieder ein Stück Natur verloren. Hiermit legen wir, Familie XXXXXXXXXX, Widerspruch gegen den B- Plan ein.	Kennntnisnahme, Da die Gemeinde im Besitz der überplanten Wohnbauflächen ist, kann sie die städtebauliche langfristige Steuerung dieser Flächen vornehmen. Wann die Planung im Einzelnen umgesetzt werden kann, bedarf noch erheblicher Vorabstimmungen mit den jetzigen Nutzern der Flächen. Eine zeitliche Orientierung gibt es derzeit nicht, insofern stehen jetzige Nutzungen dem B-Plan nur dann entgegen, wenn der Druck durch Bauwillige wächst. Der Bebauungsplan dient der Gemeinde als Angebotsplanung zur mittelfristigen Entwicklung von Bauflächen zum Zwecke der Einfamilienhausbebauung.
Ö2	Stellungnahme vom 19.04.2021 seit 60 Jahren bewirtschaftet unsere Familien (vor uns mein Opa XXXXXXXXXX) den Garten im Gartenweg. Da die Häuser sehr wenig Grundstück hatten wurden uns zusätzlich die Gärten verpachtet. Wir haben viel Arbeit und Liebe in diesen Garten gesteckt, wo ein massiver Stall für unsere Tiere drauf steht. Dies alles wollen wir unbedingt noch weiter behalten und bewirtschaften. Hiermit legen wir, Familie XXXXXXXXXX, Widerspruch gegen den B-Plan ein.	Kennntnisnahme, Da die Gemeinde im Besitz der überplanten Wohnbauflächen ist, kann sie die städtebauliche langfristige Steuerung dieser Flächen vornehmen. Wann die Planung im Einzelnen umgesetzt werden kann, bedarf noch erheblicher Vorabstimmungen mit den jetzigen Nutzern der Flächen. Eine zeitliche Orientierung gibt es derzeit nicht, insofern stehen jetzige Nutzungen dem B-Plan nur dann entgegen, wenn der Druck durch Bauwillige wächst. Der Bebauungsplan dient der Gemeinde als Angebotsplanung zur mittelfristigen Entwicklung von Bauflächen zum Zwecke der Einfamilienhausbebauung.

Stand: 18.05.2021

Abwägung vorgetragener Stellungnahmen aus den Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.03.2021 bis 25.04.2021 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 10.04.2021

Behörde, TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
Ö3	Stellungnahme vom 22.04.2021 Wir sind Besitzer des Flurstück 108/1 und stellen hiermit den Antrag, das genannte Flurstück Parchimer Str. 3 in den B-Plan mit aufzunehmen. Die Voraussetzungen und Bedingungen für die Aufnahme sind uns nicht bekannt. Bitte teilen sie uns mit, wie das weitere Verfahren evtl. Kosten usw. ist.	Kenntnisnahme, das Flurstück 108/1 ist in großen Teilen Bestandteil der bestehenden rechtskräftigen Innenbereichs und Abgründungssatzung der Gemeinde Berge. Innerhalb dieser Grenzen wurden auch auf dem Flurstück 108/1 als städtebauliche Zielsetzung die Entwicklung von Wohnbauflächen festgesetzt. Insofern kann das Flurstück 108/1 nicht zusätzlich Bestandteil des Bebauungsplanes werden, da sie bereits überplant ist. Die bestehende Satzung besitzt Rechtskraft.

22 TöB gaben Stellungnahme ab

8 TöB gaben keine Stellungnahme, davon zwei TöB (Nr. 25, 25) lediglich den Hinweis zur Leitungsauskunft über infrest

3 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit