

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "Eigenheimstandort IV Alt Golm zwischen Lindenweg, Buschweg, Friedhofsweg und der B 168"

Gemeinde Rietz-Neuendorf

## Träger öffentlicher Belange

**Träger:**           **Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt**  
**Breitscheidstr. 4**  
**15848 Beeskow**

**TÖB- Nr.:** 1       **Stellungnahme vom:** 17.01.2023

### Hinweise / Anregungen:

I) Keine Einwände / keine Äußerung:

Bauordnungsamt / SG Technische Bauaufsicht, Amt für Straßenverkehr und Ordnung / SG Kfz-Zulassung, Allgemeine Verkehrsangelegenheiten.

II) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.

### 1       **Umweltamt**

#### **SG Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde:**

Einwendungen:

a) Im Vorhabensareal befinden sich zwei Aufschüttungen. Zum Einen ein Wall entlang des Lindenwegs, der mit Sträuchern bewachsen ist. Zum Anderen eine ca. 1500m<sup>2</sup> große Aufschüttung am Friedhofsweg, welche mit Gräsern, Stauden und Gehölzen bewachsen ist. Erkenntnisse zur Herkunft des Materials und zu möglichen Belastungen liegen bei der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde nicht vor.

b) Es ist geplant an der B168 einen Lärmschutzwall aus unbelasteten Bodenmaterial des Plangebiets zu erreichen. Dabei handelt es sich um ein technisches Bauwerk, welches den Anforderungen der LAGA TR Boden zu entsprechen hat.

Rechtsgrundlage:

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz 8BodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. 1/98 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. 1 S. 306)

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiungen):

zu a) Zwei Wochen vor der geplanten Beräumung der Flächen ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zu informieren, um bei der Beräumung anwesend sein zu können und das Material beurteilen zu können.

Die anfallenden Abfälle (z. B. Aufschüttungen) sind ordnungsgemäß nach der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) zu deklarieren. Alle Abfälle sind einer ordnungsgemäßen, zulässigen und nachweisbaren Verwertung gemäß §§ 7 ff. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) respektive sollte dies nicht möglich sein, einer ordnungsgemäßen Beseitigung gemäß §§ 15 ff. KrWG zuzuführen. Dabei sind die Vorschriften der Nachweisverordnung (NachwV) einzuhalten.

Anfallende gefährliche Abfälle sind gemäß Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg / Berlin mbH-(SBB) anzudienen. Werden gefährliche Abfälle einem Einsammler übergeben, so sind die Übernahmescheine getrennt nach Abfallart in zeitlicher Reihenfolge geordnet in einem Register gemäß § 24 NachwV abzulegen. Die Ergebnisse der Beprobung (Prüfzertifikate inkl. Probenahmeprotokoll) sind der

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "Eigenheimstandort IV Alt Golm zwischen Lindenweg, Buschweg, Friedhofsweg und der B 168"

Gemeinde Rietz-Neuendorf

zuständigen Behörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG darzulegen.

Sollten die genannten Bereiche sich als abfallrechtlich auffällig erweisen (z. B. Fremdbestandteile, organoleptische Auffälligkeiten), dann sind die genannten Bereiche bodenschutzrechtlich nach Maßstäben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu beproben, um eine Gefahr für die geplante Wohnnutzung ausschließen zu können.

Zu b) Bodenmaterial, welches für eine bodenähnliche Anwendung (durchwurzelbare Bodenschicht) im Lärmschutzwall verwendet werden soll, hat den Zuordnungswert Z0 nach LAGA TR Boden zu entsprechen.

Der Termin der Probenahme ist 2 Wochen vor der geplanten Probennahme bei der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde bekannt zu geben. Die Analyseergebnisse sind 14 Tage vor Baubeginn der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vorzulegen, damit diese die Geeignetheit des Materials für den Einbau prüfen kann.

Sollte für den Kern des Lärmschutzwalls ein Einsatz von mineralischen Abfällen vorgesehen sein, so ist dies mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Da sich das Plangebiet in einem hydrogeologisch ungünstigen Gebiet befindet (trockene Sande über Grundwassergeringleiter), kann Material nach LAGA TR Boden bis Zuordnungswerten Z1.1 eingebaut werden. Zwischen dem Z-Material und dem Oberboden ist eine Trennschicht, z. B. in Form eines Geotextils, einzubauen.

c) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

### **Umweltamt**

#### **SG untere Naturschutzbehörde:**

In dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gegebenen naturschutzfachlichen Hinweise nur teilweise berücksichtigt.

Der Forderung nach Eingriffsminimierung, durch vollständigen Erhalt der linearen Gehölzstrukturen entlang des Friedhofsweges und der Lindenstraße, wurde teilweise nachgekommen. Die ökologische Vielfalt, die die breit gewachsenen Hecken besitzen, wird durch die abschnittsweise Festsetzung zum Erhalt von Sträuchern in einer Tiefe von maximal 5 m leider nicht weiter fortbestehen. Dem Vorschlag, die Kompensationsdefizite (Bodenversiegelung, Gehölzverlust) durch landschaftspflegerische Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zu beseitigen, wird gefolgt. Das vom Wasser- und Landschaftspflegeverband „Untere Spree“ erarbeitete Konzept zur Durchführung von Wasserrückhaltungs- und Pflanzmaßnahmen in der Gemarkung Alt Golm, eröffnet die Möglichkeit, Beeinträchtigungen adäquat zu ersetzen.

Als unzureichend wird der Umgang mit dem Schutzgut Arten angesehen, unabhängig davon, ob es sich um Arten handelt, die besonderen Schutz genießen oder der Eingriffsregelung unterliegen. Die Bebauung führt zum Verlust von Lebensraum. Betroffen ist hier insbesondere die Blindschleiche. Auch wenn die Blindschleiche nicht zu den besonders geschützten Arten zählt, die einer Prüfung des § 44 (5) BNatSchG unterliegen, so ist dennoch die Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG anzuwenden. Das bedeutet, ohne den Nachweis, was getan wurde, um den Eingriff zu vermeiden bzw. gleichwertig zu kompensieren, ist der Eingriff unzulässig. Die Gärten, die nach der Bebauung angelegt werden, können den Lebensraum, der diese hohe Anzahl an Individuen hervorgebracht hat, nicht ersetzen.

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "Eigenheimstandort IV Alt Golm zwischen Lindenweg, Buschweg, Friedhofsweg und der B 168"

Gemeinde Rietz-Neuendorf

Bei der Frage, ob das Vorhaben geeignet ist, das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 BNatSchG) auszulösen, geht es um die vom Vorhaben betroffenen Individuen. Den Erhaltungszustand der betroffenen Art in Brandenburg als Maßstab der Schutzwürdigkeit heranzuzuziehen, ist für diese Prüfung nicht relevant. Erst wenn der Nachweis erbracht ist, wie die ökologischen Funktionen der betroffenen Individuen (insbesondere Goldammer, Girlitz) durch CEF-Maßnahmen dauerhaft gesichert werden, kann die Vermeidung des Zerstörungsverbots angenommen werden.

#### **SG untere Wasserbehörde:**

Nach § 34 BauGB muss die Erschließung, die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung gesichert sein. Zur Erschließung zählt auch die Entsorgung des Niederschlagswassers, da Niederschlagswasser gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 1 WHG Abwasser ist.

Das Grundwasser ist nach § 6 WHG vor nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften zu schützen. Bei Vorhandensein von Altlasten bzw. kontaminierten Böden im Bereich der vorhandenen Aufschüttungen ist eine Niederschlagswasserversickerung über technische Anlagen dort nicht zulässig. Gegebenenfalls erforderliche Bodenproben nach BbodSchV, Anlage 2, Wirkungspfad Boden – Grundwasser zum Nachweis der Eignung konkreter Versickerungsstandorte müssen dann mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung auf den Grundstücken kann unter Beachtung der BbgVersFreiV Erlaubnisfreiheit bestehen. Eine Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser gemäß § 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG in das Grundwasser durch Versickerung ist unter Beachtung des § 1 BbgVersFreiV und vorbehaltlich der §§ 3 und 5 BbgVersFreiV nicht erforderlich, wenn die Anforderungen nach § 4 BbgVersFreiV erfüllt sind und Anordnungen nach § 6 BbgVersFreiV nicht bestehen.

Rechtsgrundlagen:

BauGB; Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)

WHG; Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237)

BbgWG; Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28])

BbodSchV; Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

BbgVersFreiV; Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung) vom 25. April 2019 (GVBl. II/19, (Nr. 321))

#### **SG Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde:**

a) Altlasten

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "Eigenheimstandort IV Alt Golm zwischen Lindenweg, Buschweg, Friedhofsweg und der B 168"

Gemeinde Rietz-Neuendorf

Sollten bei der Realisierung des Vorhabens neue Erkenntnisse gewonnen werden (z. B. organoleptische Auffälligkeiten), die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit auf diesem Grundstück mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden. Ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren.

#### b) Bodenschutz

Es ist sicherzustellen, dass von der baulichen Maßnahme keine Besorgnis für das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung gem. § 7 Satz 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) i.V.m. § 9 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hervorgerufen wird. Insbesondere Bodenverdichtungen durch Befahrung mit z. B. Baumaschinen und/oder Lagerung von Baumaterial/-abfällen außerhalb des Baufeldes. Flächen, welche im Verlauf der baulichen Maßnahmen beansprucht werden (z. B. temporäre Baustelleneinrichtungen), müssen Rekultivierungsmaßnahmen unterzogen werden, damit bodenphysikalische Eigenschaften dem Ausgangszustand entsprechen.

Gemäß § 202 Baugesetzbuch ist humoser Oberboden (Mutterboden) in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Die anfallenden Mengen an Bodenaushub sind sowohl in der Planung als auch in der Ausführung nach Ober- sowie Unterboden zu trennen.

Wird im Rahmen der Baumaßnahme Oberboden abgetragen, der nicht unmittelbar am Entstehungsort wieder eingebaut werden soll, sondern anderweitig z. B. im Landschaftsbau verwertet wird, sind die im § 12 BBodSchV geregelten Anforderungen an Bodenmaterialien zu beachten. Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist dann vorab, zur Beurteilung des Materials für die konkrete Verwertungsmaßnahme, einzubeziehen.

#### c) Abfallentsorgung

Alle anfallenden Abfälle (z. B. Aufschüttungen) sind ordnungsgemäß nach der Abfallverzeichnisverordnung (AV) zu deklarieren. Alle Abfälle sind einer ordnungsgemäßen, zulässigen und nachweisbaren Verwertung gemäß §§ 7 ff. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) respektive sollte dies nicht möglich sein, einer ordnungsgemäßen Beseitigung gemäß §§ 15 ff. KrWG zuzuführen. Dabei sind die Vorschriften der Nachweisverordnung (NachwV) einzuhalten.

Anfallende gefährliche Abfälle sind gemäß Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/ Berlin mbH-(SBB) anzudienen. Werden gefährliche Abfälle einem Einsammler übergeben, so sind die Übernahmescheine getrennt nach Abfallart in zeitlicher Reihenfolge geordnet in einem Register gemäß § 24 NachwV abzulegen. Die Abfallentsorgungswege sind auf Verlangen der zuständigen Behörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG darzulegen.

#### d) Einsatz von Recycling-Baustoffen

Ist im Rahmen der Maßnahme ein Einsatz von Recycling-Baustoffen (z. B. bei der Zuwegung) vorgesehen, so haben diese, in Abhängigkeit der Widmung der jeweiligen Wegeabschnitte, der LAGA Mitteilung 20 (M 20, Allgemeiner Teil, Stand 06.11.2003) i. V. m. der Technischen Regel Boden (TR Boden, Stand 05.11.2004) respektive der Brandenburgischen Technischen Richtlinien für Recycling-Baustoffe im Straßenbau (BTR RC-StB 2014) zu entsprechen.

Hinweis: Ab dem 01. August 2023 tritt die neue Mantelverordnung in Kraft, welche die

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "Eigenheimstandort IV Alt Golm zwischen Lindenweg, Buschweg, Friedhofsweg und der B 168"

Gemeinde Rietz-Neuendorf

Ersatzbaustoffverordnung einführt, die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung neu fasst und die Deponieverordnung und die Gewerbeabfallverordnung ändert. Dadurch ergeben sich u. a. Änderungen bei den Anforderungen an Recycling-Baustoffe, Eignungsnachweise für Aufbereitungsanlagen und beim vorsorgenden Bodenschutz. Sollte das Genehmigungsverfahren erst nach Ablauf dieser Frist abgeschlossen werden, gelten die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung. In diesem Fall bedarf es einer weiteren Beteiligung der zuständigen Behörde.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I/S. 674)

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 51])

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz- BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I/98 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) m W. v. 04.03.2021

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt durch Artikel 2 Absatz 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert

Abfallverzeichnis-Verordnung vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 30. Juni 2020 (BGBl. I S. 1533)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt durch Artikel 126 vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert

Nachweisverordnung vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), zuletzt durch Artikel 5 Absatz 5 des Gesetzes vom 23. Oktober 2020 (BGBl. I S. 2232) geändert

Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) vom 08. Januar 2010 (GVBl.1110, [Nr. 01])

Brandenburgische Technische Richtlinien für Recycling-Baustoffe im Straßenbau (BTR RC-StB) -Ausgabe 2014

TR LAGA Boden: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung - 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) vom 05.11.2004

LAGA PN 98: Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchung im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) vom Dezember 2004

### **Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung:**

a) Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung

Die künftigen Wohneinheiten sind gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung (AES) mit Nutzungsbeginn an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Die

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "Eigenheimstandort IV Alt Golm zwischen Lindenweg, Buschweg, Friedhofsweg und der B 168"

Gemeinde Rietz-Neuendorf

überlassungspflichtigen Abfälle sind dem LOS zu überlassen. Es ist ausreichendes Behältervolumen vorzuhalten und zu nutzen. Die Bemessung des Mindestbehältervolumens für die Erfassung von gemischten Siedlungsabfällen erfolgt anhand der auf dem Grundstück amtlich gemeldeten Personen. Pro Person wird ein Mindestbehältervolumen von 5 Litern pro Woche zugrunde gelegt.

b) Anforderungen an die Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen müssen von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse 26 Tonnen, Länge 12 m, Breite 2,55 m, Höhe 4,1 m. Bei den Verkehrsflächen sind dem entsprechend die erforderliche Mindestbreite von 3,55 m und die erforderliche Mindestdurchfahrtshöhe von 4,20 m zu berücksichtigen.

Die Planung und Bauausführung hat so zu erfolgen, dass zur Sicherung der Abfallentsorgung alle anliegenden Grundstücke mit den Entsorgungsfahrzeugen erreichbar sind und die zur Abholung vor dem Grundstück bereitgestellten Abfallbehälter geleert werden können. Dabei müssen alle gesetzlichen Festlegungen eingehalten werden.

Insbesondere sind die Vorgaben der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) zu beachten:

- DGUV-Vorschrift 43/44 „Müllbeseitigung“
- DGUV-Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“
- DGUV-Regel 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil 1: Abfallsammlung“

Bei Einhaltung der Vorgaben der RAS 06 "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" ist dies in der Regel erfüllt.

c) Bereitstellung der Abfallbehälter, Zuwegung zu den Standplätzen

Die zur Leerung bzw. Abholung vorgesehenen Abfallbehälter sind bis 06.30 Uhr des jeweiligen Entsorgungstages vor dem Grundstück bzw. festgelegten Stellplatz bereitzustellen und nach der Leerung unverzüglich von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entfernen. Die Gelben Säcke sind bis 06:00 Uhr zur Abholung bereitzustellen.

Der Landkreis kann eine Verlegung des Platzes, an dem Abfallbehälter zur Entleerung bereitgestellt werden, verlangen, wenn die Zuwegung versperrt oder für Entsorgungsfahrzeuge nicht befahrbar ist und dadurch der Transport der Abfallbehälter in unzumutbarer Weise erschwert wird.

Innerhalb des Grundstücks zur Leerung bereitgestellte Abfallbehälter werden nur gegen Entrichtung einer zusätzlichen Holgebühr geleert. Wird diese Leistung gewünscht, ist sie beim KWU-Entsorgung schriftlich zu beantragen. Der Antrag auf Holen gilt dann als Zustimmung zum Betreten bzw. Befahren des Grundstückes bzw. des Standplatzes der Abfallbehälter. Die maximale Entfernung, (Transportweg) über die ein Abfallbehälter transportiert wird, beträgt bei Behältern bis 240 Litern 50 Meter.

Die Leerung von Abfallbehältern innerhalb des Grundstücks ist ferner nur dann möglich, wenn die Zuwegung für Entsorgungsfahrzeuge mit den genannten Kenndaten befahrbar und eine ausreichende Wendemöglichkeit vorhanden ist.

d) Bemessung von Stellflächen für die Abfallbehälter

Im öffentlichen Verkehrsraum sind ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter und neben der Fahrbahn ausreichende Flächen für die Bereitstellung der Abfallbehälter

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "Eigenheimstandort IV Alt Golm zwischen Lindenweg, Buschweg, Friedhofsweg und der B 168"

Gemeinde Rietz-Neuendorf

vorzusehen.

Bei der Planung der Stellplätze für die öffentliche Abfallentsorgung ist der Platzbedarf für die landkreiseigenen Abfallbehälter und zusätzlich für die zur Abholung bereitzustellenden Gelben Säcke zu berücksichtigen.

| Mindeststellfläche je Behälter |               |                 |
|--------------------------------|---------------|-----------------|
| 120 Liter                      | 240 Liter     | 1.100 Liter     |
| 50 cm x 60 cm                  | 60 cm x 80 cm | 160 cm x 160 cm |

Entsorgungszyklus (Regelleerung)

|                          | Behältergrößen              | Entsorgungszyklus                            |
|--------------------------|-----------------------------|--|
| Restabfall               | 120-Liter, 240 Liter        | 4-wöchentlich                                |
| Papier/Pappe/Kartonagen  | 240 Liter, 1.100 Liter      | 4-wöchentlich                                |
| Leichtverpackungen       | 90-Liter-Sack (Gelber Sack) | 4-wöchentlich                                |
| Biotonne (Modellversuch) | 120-Liter                   | Abrufsystem nach vorheriger Bedarfsanmeldung |

### **Bauordnungsamt AG Bauleitplanung**

Im WA sind maximal zweigeschossige (hauptsächlich) Wohnhäuser mit max. 2 Wohneinheiten (Einliegerwohnung) auf Grundstücken mit mindestens 600 m<sup>2</sup> Größe geplant.

In der Begründung sollte erläutert werden, dass die festgesetzte max. Grundfläche von 270 m<sup>2</sup> ein auf das Baugrundstück bezogenes Summenmaß für alle baulichen Anlagen (Hauptanlagen und Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO) darstellt. (siehe E/Z/B Komm. BauNVO § 16 Rn 26)

In diesem Zusammenhang sollte geprüft werden, ob die Festsetzung der GRZ/GFZ überhaupt erforderlich ist.

Des Weiteren stimmt die auf der Planzeichnung getroffene Festsetzung nicht mit der Begründung.

### **Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz SG vorbeugender Brandschutz**

Der o.g. Planung wird seitens der Brandschutzdienststelle, unter Beachtung folgender Punkte, zugestimmt.

a) Löschwasserversorgung

Die Brandschutzdienststelle macht den berücksichtigungsfähigen Belang der

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "Eigenheimstandort IV Alt Golm zwischen Lindenweg, Buschweg, Friedhofsweg und der B 168"

Gemeinde Rietz-Neuendorf

Löschwasserbereitstellung im Sinne § 1 Abs.6 Nr. 8 e BauGB geltend. Die eingereichte Planung trifft hierzu keine hinreichende Aussage.

Die Löschwasserbereitstellung ist ein Teilbereich der bauplanungsrechtlichen Erschließung der Baugrundstücke im Sinne von § 123 BauGB.

Der Träger des örtlichen Brandschutzes hier die Gemeinde Rietz-Neuendorf hat gemäß § 3 Abs.1 Nr.1 BbgBKG eine angemessene Löschwasserlöschwasserversorgung zu gewährleisten.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfüllt sind. (Pkt. 3.1 WBbgBKG).

Durch die eingereichte Planung wird für das Baugebiet ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von 48 m<sup>3</sup>/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden erforderlich. Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich maximal 300 m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden.

Das heißt, in Berücksichtigung der Bauflächenausweisungen sind Lage und Anzahl der Löschwasserentnahmestellen zu planen. Die Führung der Versorgungsleitung (Wasser) ist nach § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB festsetzbar.

Es bedarf einer Klärung dahingehend, ob der zuständige Zweckverband die erforderliche Löschwassermenge über das öffentliche Trinkwassernetz sicherstellen wird.

Bei alternativen Lösungen wie Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder unterirdische Behälter usw. werden in der Regel anderwärtige planungsrechtliche Flächenausweisungen erforderlich. Je nach Flächenbedarf für die vorgesehene Löschwasserbereitstellung bedarf es dann ggf. einer Flächenausweisung nach § 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB.

#### b) Verkehrstechnische Erschließung

Ein wesentlicher Sicherheitsaspekt für die Eigentümer und Nutzer von baulichen Anlagen bzw. für die Einsatzkräfte der Feuerwehr wird durch die örtliche verkehrliche Anbindung der Baugrundstücke bestimmt. Dies kann auf öffentlichen und/oder privaten Verkehrsflächen umgesetzt werden.

Es gilt daher bei der Planung zu berücksichtigen, dass wirksame Löscharbeiten sowie Rettungsmaßnahmen ohne unnötigen Zeitverlust ermöglicht werden.

Bauplanungsrechtlich genügt es in der Regel, wenn Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr (wie z.B. TSF-W oder LF 20) an die Baugrundstücke über öffentliche Straßen heranfahren können.

Im Rahmen einer Verkehrsflächenplanung ist ferner die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen - WTB (Amtsblatt Brandenburg Nr.28 vom 20. Juli 2022) zu berücksichtigen.

#### c) Zusammenfassung

Die verkehrstechnische Erschließung ist gegeben. Die Planung für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge ermöglicht ebenso die Durchfahrt/Befahrung von Feuerwehrfahrzeugen.

Es ist für die Zukunft zu beachten, dass diese Flächen nicht durch parkende Autos versperrt

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "Eigenheimstandort IV Alt Golm zwischen Lindenweg, Buschweg, Friedhofsweg und der B 168"

Gemeinde Rietz-Neuendorf

sind.

Die Löschwasserversorgung wurde erwähnt. Die konkrete Umsetzung z. B. Freihaltung von Flächen hierfür war nicht erkennbar. Die Löschwasserbereitstellung muss vor allen Baumaßnahmen sichergestellt sein!

#### **Abwägung / Begründung der Gemeinde:**

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Zu SG Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde:** Mögliche Schadstoffbelastungen der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bekannt und ergeben sich auch nicht aus der bisherigen Grünlandnutzung mit Pferdekoppel. Bekannt sind Aufschüttungen durch Grünschnittablagerungen. Die vorgefundenen Aufschüttungen werden – soweit es für die bauliche Anspruchnahme erforderlich ist – im Zuge der Baufeldfreimachung beraumt. Damit die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde diese Arbeiten begleiten kann, ist die Stellungnahme an den Vorhabenträger weitergeleitet worden. Sollten im Zuge der Baufeldfreimachung Schadstoffe entdeckt werden, sind sie nach den geltenden Gesetzen zu behandeln.

Für den Bodenschutz durch Bauarbeiten, den Umgang mit Erdaushub, der Abfallentsorgung, dem Einsatz von Recyclingstoffen sowie für bislang unentdeckte Altlasten sind grundsätzlich die jeweiligen Gesetze zu beachten. Für den Bebauungsplan ergibt sich aus diesen Hinweisen kein Handlungsbedarf, weil keine konkreten Anhaltspunkte vorgebracht wurden.

**Zu untere Naturschutzbehörde:** Nach der erfolgten Abstimmung (vgl. Schreiben der uNB vom 26. Juni 2023) wird der Umgang mit dem Schutzgut Arten nunmehr als ausreichend festgestellt. Denn sowohl die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches mit den festgesetzten Pflanzmaßnahmen und der geringen Versiegelung der Baugrundstücke als auch die im Umfeld vorhandenen Landschaftsstrukturen werden ausreichenden Lebensraum für die Vogelarten Girlitz und Goldammer sowie für die Blindschleiche bieten. Bezüglich der Blindschleiche werden die erforderlichen Vergrämungsmaßnahmen, die bauökologisch begleitet werden, zur Umsetzung verbindlich im städtebaulichen Vertrag geregelt.

**Zu Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung:** Die Stellungnahme liegt dem Vorhabenträger vor, so dass in der Umsetzung der Bauvorhaben die Vorgaben für die Abfallentsorgung eingehalten werden können. Die Planstraße ist einschließlich ihrer Räder für ein 3-achsiges Fahrzeug geeignet; die Erfordernisse hat der Erschließungsplaner beachtet.

**Zu Bauordnungsamt / AG Bauleitplanung:** die Begründung ist um die Erläuterung zur Definition der Grundfläche (GR) und den Festsetzungstext redaktionell ergänzt worden.

Zu SG vorbeugender Brandschutz: die Stellungnahme liegt dem Vorhabenträger vor, so dass die Hinweise im Zuge der Ausführungs- und Genehmigungsplanung beachtet werden können.

#### **Beschlussempfehlung:**

Aus der Stellungnahme resultieren keine inhaltlichen Änderungen für den Bebauungsplan:

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "Eigenheimstandort IV Alt Golm zwischen Lindenweg, Buschweg, Friedhofsweg und der B 168"

Gemeinde Rietz-Neuendorf

## **Träger öffentlicher Belange**

**Träger:** Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz  
Regionalabteilung Ost, R04 und R07  
Müllroser Chaussee 50  
15236 Frankfurt/Oder

**TÖB- Nr.:** 4      **Stellungnahme vom:** 16.01.2023

## **Hinweise / Anregungen: A Immissionsschutz**

### 1 Sachstand

Mit dem Bebauungsplan „Eigenheimstandort IV Alt Golm zwischen Lindenweg, Buschweg, Friedhofsweg und der B 168“ der Gemeinde Rietz Neuendorf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Dafür sollen gemäß § 4 BauNVO allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden.

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch Wohnbebauung gekennzeichnet. Unmittelbar nordöstlich grenzt die Alt Golmer Chaussee (B 168) an das Plangebiet. Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 18.08.2022 eine Stellungnahme zu der o.g. Planung abgegeben.

### 2 Stellungnahme:

#### a) Rechtsgrundlage

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.

Die in der letzten Stellungnahme des LfU gegebenen Hinweise zum Belang Immissionsschutz wurden in der vorliegenden Planfassung berücksichtigt.

Im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung (GWJ Ingenieurgesellschaft für Bauphysik GbR, Bericht Nr. 21-053-J, 06.10.2022) wurden die Einwirkungen durch Verkehrslärm auf das Plangebiet ermittelt und nach den Orientierungswerten der DIN 18005 beurteilt.

Zu den in der schalltechnischen Untersuchung erarbeiteten Ergebnissen und Aussagen werden aus Sicht des LfU folgende Hinweise gegeben:

#### b) Beurteilung Verkehrslärm (Straße)

Die im Gutachten berechneten Beurteilungspegel durch Verkehrsgeräusche sind nachvollziehbar ermittelt und erscheinen aus fachlicher Sicht plausibel.

Zur Bewältigung des erkennbaren Verkehrslärmkonfliktes insbesondere für die Erdgeschossenebene und den Außenwohnbereich sieht die Planung eine aktive Schallschutzmaßnahme vor. Diese aktive Maßnahme ist die Planung eines Lärmschutzwalls (begrünter Erdwall) welcher ca. 100 m lang und parallel zur B 168 verläuft (innerhalb der öffentlichen Grünfläche G2). Die

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "Eigenheimstandort IV Alt Golm zwischen Lindenweg, Buschweg, Friedhofsweg und der B 168"

Gemeinde Rietz-Neuendorf

Grundhöhe beträgt 3,0 m (Bezugshöhe ist die Straßenoberkante). Seitens des Gutachters wird ausgeschlossen, dass es durch diese Maßnahme zu einer pegelerhöhenden Beeinflussung der geplanten und vorhandenen Wohnbebauung durch Schallreflexionen kommen kann. Es bestehen keine fachlichen Einwände.

#### c) Textliche Festsetzungen

An den Fassaden entlang der B 168 werden, im lautesten Stockwerk, aufgrund von Verkehrslärm (Straße) Beurteilungspegel am Tag von 56 dB(A) bis 66 dB(A) und in der Nacht von 46 dB(A) bis 59 dB(A) ermittelt.

Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht bzw. der Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht, werden seitens des Gutachters textliche Festsetzungen zu Grundrissgestaltung und/oder zu schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder besonderen Fensterkonstruktionen empfohlen. Den Empfehlungen zu den Festsetzungen wird grundsätzlich gefolgt.

#### d) Fazit:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum vorliegenden Bebauungsplan, Stand: Entwurf November 2022, keine Bedenken.

Die Belange des Immissionsschutzes wurden in der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Umweltbericht in ausreichendem Umfang dargelegt. Die textlichen Festsetzungen unter VIII sind geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen innerhalb des Plangebietes zu vermeiden.

## **B Wasserwirtschaft**

### 1. Hinweise / Forderungen zur Gewässer- und Anlagenunterhaltung / zum Hochwasserschutz (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 3, 5)

Der parallel zum Teegenseegraben verlaufende Abschnitt der Spree (Spree-Oder-Wasserstraße) ist eine Bundeswasserstraße, der Einbezug des zuständigen WSA sollte geprüft werden.

### 2. Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Hochwasserrisikomanagement (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 8)

Hinweis zur Ausgleichsmaßnahme A3 - Böschungsbepflanzung im Bereich Ufer Alt Golm:

Das Maßnahmengbiet liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Spree. Gemäß § 78a WHG Satz 1 Ziffer 6 ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten „[...] das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen [...]“ untersagt.

Dies ist aufgrund der Fließgeschwindigkeit der Spree in diesem Bereich und der Art der Maßnahme eher nicht zu erwarten. Es ist keine signifikante Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses oder des Hochwasserrückhaltes erkennbar.

Das Ermessen über die Zulässigkeit der Maßnahme liegt bei der zuständigen Wasserbehörde, hier die Untere Wasserbehörde des Landkreises Oder-Spree.

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "Eigenheimstandort IV Alt Golm zwischen Lindenweg, Buschweg, Friedhofsweg und der B 168"

Gemeinde Rietz-Neuendorf

### 3. Hinweise / Forderungen der oberen Wasserbehörde (Rechtsgrundlage: WaZV § 2)

Die Belange der Oberen Wasserbehörde werden von der Umsetzung des geplanten Bebauungsplanes und den in diesem Zusammenhang vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen nicht berührt. Die Ausgleichsmaßnahme A4 -- Verbesserung Landschaftswasserhaushalt - sieht den Abriss eines Betonrohrdurchlasses am Fuhrmannseegraben und den Neubau einer Stauanlage vor. Mit der Maßnahme wird ein Einzugsgebiet von etwa 7 ha Größe begünstigt. Diese Maßnahme stellt nach den vorliegenden Unterlagen keinen Gewässerausbau dar und liegt damit in der Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde.

### **Abwägung / Begründung der Gemeinde:**

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Rietz-Neuendorf bedankt sich für die konstruktive Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Umwelt.

Zu Wasserwirtschaft: Verantwortlich für die Durchführung der Maßnahme ist der Wasser- und Landschaftspflegverband "Untere Spree", der die externen Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt hat. Nach dessen Aussage, ist der Verband unterhaltungspflichtig für die Gewässer II. Ordnung in diesem Bereich und hat gemäß den gesetzlichen Vorschriften das Recht, "... die Ufer im Rahmen der Gewässerunterhaltung standorttypisch zu bepflanzen." (vgl. Stellungnahme vom 27.07.2023 zu dem Vorentwurf des vorliegenden Bebauungsplanes).

Die Zulässigkeit der Böschungsbepflanzung ist durch den Wasser- und Landschaftspflegverband "Untere Spree" bei der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Oder-Spree angefragt worden. Mit Schreiben vom 13. März 2023 bestätigt die untere Wasserbehörde die Zulässigkeit wie folgt: " Die Bepflanzung des Böschungsbereichs der in der beigelegten Karte ersichtlichen Gewässer II. Ordnung bedarf keiner Zulassung nach § 78a Abs. 2 WHG. Die Maßnahmen stehen den Zielen der vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 S. 1 und § 75 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes nicht entgegen. Damit greift das Verbot der Anlage von Baum- und Strauchpflanzungen aus § 78a Abs. 1 Nr. 6 WHG im Überschwemmungsgebiet nicht. Die Pflanzungen können wie beantragt durchgeführt werden."

### **Beschlussempfehlung:**

Aus den Hinweisen und Anregungen resultieren keine inhaltlichen Änderungen für den Bebauungsplan.

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "Eigenheimstandort IV Alt Golm zwischen Lindenweg, Buschweg, Friedhofsweg und der B 168"

Gemeinde Rietz-Neuendorf

### **Träger öffentlicher Belange**

**Träger:** Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg  
Dienststätte Frankfurt (Oder)  
Müllroser Chaussee 51  
15236 Frankfurt (Oder)

**TÖB- Nr.:** 5      **Stellungnahme vom:** 13.01.2023

### **Hinweise / Anregungen:**

1. Das Plangebiet tangiert süd-, westlich die Bundesstraße 168 im Abschnitt 180, deren Straßenbaulast der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Regionalbereich Ost, Dienststätte (DS) Frankfurt (Oder) verwaltet.

2. Die örtliche Erschließung der geplanten Grundstücke erfolgt über die öffentlichen kommunalen Straßen, Friedhofsweg, Buschweg und Lindenweg. Die vorhandene Straßenanbindung Friedhofsweg an die B 168, Abs. 180 befindet sich an Stat.-km 2,795 mit einer regelgerechten Straßenanbindung in Pflasterbauweise. Somit ist die verkehrliche Erschließung des Plangebietes gegeben. Die Grenze des Plangebietes grenzt direkt an das Straßengrundstück der B 168, somit ist die Bebauungsgrenze eingehalten  
Sind im Zuge der Bebauung Änderungen der Zufahrt - Friedhofsweg notwendig (Nachweis Bemessungsfahrzeug), ist ein Änderungsantrag beim Straßenbaulastträger zu stellen.

3. Die im Plangebiet erforderlichen Stellplätze sind außerhalb des Straßenraumes der B 168 nachzuweisen.

4. Zum Umweltschutz und Landschaftspflege ergeht folgender Hinweis:  
Es ist bei etwaigen Baumaßnahmen innerhalb des Grünstreifens (Gehweg ist gemäß Bebauungsplan zulässig oder Errichtung eines Walls) der Kronentraufbereich der Bäume frei von Abgrabungen oder Aufschüttungen zu lassen.

5. Ich weise darauf hin, dass seitens der Straßenbauverwaltung keine Lärmschutzmaßnahmen für die vorgesehene Bebauung übernommen werden. Diese gehen zu Lasten des Investors.

6. Das Abwägungsergebnis aus 07/2022 beruht auf der Stellungnahme des LS zum Vorentwurf aus 07/2022. Vorbehaltlich der Beachtung meiner Forderungen und Hinweise stimme ich dem Bebauungsplan im Entwurf von 11/2022 grundsätzlich zu.

### **Abwägung / Begründung der Gemeinde:**

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 4: Die Umweltauflagen sind grundsätzlich zum Schutz von Bäumen einzuhalten. Eine gesonderte Regelung dazu im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Zu 5: Die im Bebauungsplan geregelten Schallschutzmaßnahmen werden von dem Vorhabenträger durchgeführt.

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "Eigenheimstandort IV Alt Golm zwischen Lindenweg, Buschweg, Friedhofsweg und der B 168"

Gemeinde Rietz-Neuendorf

Zu 6: Zu dem Vorentwurf des vorliegenden Bebauungsplanes ist eine nahezu identische Stellungnahme eingegangen; daher gelten Aussagen zuvor.

**Beschlussempfehlung:**

Aus der Stellungnahme resultieren keine inhaltlichen Änderungen für den Bebauungsplan.

**Stellungnahme vom:** 30.06.2023

**Hinweise / Anregungen:**

Mit Schreiben vom 07.12.2022 wurde der Landesbetrieb Straßenwesen, Region Ost, Dienststätte (OS) Frankfurt (Oder) in die Beteiligung Träger öffentlicher Belange einbezogen. Aus der erneuten Beteiligung für detaillierte Entwurfsplanung des Ingenieurbüro Hübner, sind Nachfragen seitens des LS entstanden. Für den B-Plan und demzufolge für die detaillierte Entwurfsplanung bestehen seitens des LS weiterhin gravierende Forderungen hinsichtlich der Errichtung des beabsichtigten Lärmschutzwalls.

**Zusatz:**

Das geplante Bebauungsplangebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt Alt Golm, demnach an der freien Strecke der B 168.

Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen bauliche Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis 20,00 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 168, nicht errichtet werden.

§ 9 Absatz 2 bestimmt, dass in einer Entfernung bis 40,00 m, gemessen ab dem Rand der befestigten Fahrbahn der B 168, die Zustimmung des Straßenbaulastträgers im Baugenehmigungs- oder in anderen erforderlichen Genehmigungsverfahren einzuholen ist. Bauantragsunterlagen sind der Straßenbauverwaltung gesondert zur Stellungnahme einzureichen. Diese Regelungen sind nachträglich in das B-Planverfahren aufzunehmen!

Leider ist diese Forderung nicht in der Stellungnahme des LS vom 13.01.2023 berücksichtigt und durch die Einreichung der Entwurfsunterlagen Büro Hübner, erst für den LS ersichtlich geworden!

Die örtliche Erschließung der geplanten Grundstücke erfolgt über die öffentlichen kommunalen Straßen, Friedhofsweg, Buschweg und Lindenweg. Die vorhandene Straßenanbindung Friedhofsweg an die B 168, Abs. 180 befindet sich an Stat.-km 2,795 mit einer regelgerechten Straßenanbindung in Pflasterbauweise. Somit ist die verkehrliche Erschließung des Plangebietes gegeben. Die Grenze des Plangebietes grenzt direkt an das Straßengrundstück der B 168, somit ist die Bebauungsgrenze eingehalten, die Feststellung gilt für die Erschließungszufahrt.

Sind im Zuge der Bebauung Änderungen der Zufahrt - Friedhofsweg notwendig (Nachweis Bemessungsfahrzeug), ist ein Änderungsantrag beim Straßenbaulastträger zu stellen.

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "Eigenheimstandort IV Alt Golm zwischen Lindenweg, Buschweg, Friedhofsweg und der B 168"

Gemeinde Rietz-Neuendorf

Das Abwägungsergebnis aus 12/2022 beruht auf der Stellungnahme des LS zum Vorentwurf aus 07/2022. Vorbehaltlich der Beachtung meiner erneuten Forderungen nach dem Bundesfernstraßengesetz, die auch das Bauamt wissentlich zu beachten hat, stimme ich dem Bebauungsplan nur mit der Stellungnahme vom 13.01.2023 und dem Zusatz vom 30.06.2023, zu.

Ich bitte das in der Beschlussfassung zum B-Plan zu berücksichtigen.

**Abwägung / Begründung der Gemeinde:**

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Korrektur zu der Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat am 10.07.2023 eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen (LS) zu dem konzipierten Lärmschutzwall durchgeführt (vgl. Protokoll zu der Abstimmung am 10.07.2023).

Danach wurde festgehalten:

- Ein Lärmschutzwall (LSW) muss in räumlicher Nähe zu der Lärmquelle errichtet werden, um seine lärmschützende Wirkung entfalten zu können. Damit ist ein Abrücken des LSW um 20 m zu der B 168 ausgeschlossen.
- In der Begründung und im Abwägungsprotokoll werden die vorgenommenen Korrekturen zu der Stellungnahme des LS behandelt.

Darüber hinaus sind in der Begründung und auf der Planurkunde der Hinweis zu den gesetzlichen Vorgaben des Fernstraßengesetzes, hier § 9 FStrG, ergänzt worden.

- Unter Beachtung der Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück der baulichen Anlagen B 168 und LSW ist die Entwurfsplanung vom Büro Hübner Ingenieure zu dem LSW beim LS bezgl. einer Ausnahmegenehmigung zu dessen Errichtung eingereicht worden. Der Entwurfsplanung zu dem Lärmschutzwall, der innerhalb des regelmäßig einzuhaltenden Abstandes von 20 m zur B 168 errichtet werden muss, um seine Schutzwirkung entfalten zu können, ist mit Schreiben des Landesbetriebs Straßenwesen vom 8. September 2023 zugestimmt worden. Auf dieser Grundlage wird die Ausnahmegenehmigung geprüft.

**Beschlussempfehlung:**

Mit der erfolgten Abstimmung resultieren aus der Stellungnahme keine inhaltlichen Änderungen für den Bebauungsplan.

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "Eigenheimstandort IV Alt Golm zwischen Lindenweg, Buschweg, Friedhofsweg und der B 168"

Gemeinde Rietz-Neuendorf

### **Träger öffentlicher Belange**

**Träger:**           **Wasser- und Landschaftspflegeverband Untere Spree  
Waldweg 9  
15518 Steinhöfel OT Hasenfelde**

**TÖB- Nr.:** 6       **Stellungnahme vom:** 14.12.2022

### **Hinweise / Anregungen:**

Der Verband ist für die Gewässer der II. Ordnung unterhaltungspflichtig.

In dem von Ihnen dargestellten Plangebiet befinden sich keine Anlagen oder Gewässer der II. Ordnung. Daher bestehen von Seiten des Verbandes keine Einwände oder Vorbehalte gegen den Bebauungsplan.

Von Seiten des Verbandes war dem Projektträger die Umsetzung von geeigneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch den WLV „Untere Spree“ vorgeschlagen worden. Diese Vorschläge wurden im Rahmen des Verfahrens aufgegriffen, welches der Verband ausdrücklich begrüßt, um den Auswirkungen der Klimaveränderungen und des Artensterbens im Rahmen der Möglichkeiten zu begegnen.

Für die Realisierung der Maßnahmen ist zeitnah ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in welchem dann auch die zeitlichen und finanziellen Konditionen festzuhalten sind.

### **Abwägung / Begründung der Gemeinde:**

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme ist an den Vorhabenträger weitergeleitet worden, damit die vertraglichen Vereinbarungen zeitnah erfolgen können.

### **Beschlussempfehlung:**

Aus der Stellungnahme resultieren keine inhaltlichen Änderungen für den Bebauungsplan.

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "Eigenheimstandort IV Alt Golm zwischen Lindenweg, Buschweg, Friedhofsweg und der B 168"

Gemeinde Rietz-Neuendorf

## **Träger öffentlicher Belange**

**Träger:** Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR  
Lindenstraße 34  
14467 Potsdam

**TÖB- Nr.:** 7 **Stellungnahme vom:** 19.01.2023

### **Hinweise / Anregungen:**

Die Verbände bedanken sich für die Beteiligung und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.08.2022, aus der alle noch nicht berücksichtigten Hinweise/Bedenken weiterhin aufrechterhalten werden:

Geplant ist die Errichtung von Wohngebäuden für die Deckung des Wohnraumbedarfes in der Umgebung sowie Gemeinwohleinrichtungen für soziale und/oder gesundheitsbezogene Zwecke (mgliweise für Senioren bzw. pflegebedürftige Menschen) auf ca. 1,8ha auf Flächen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich von Alt Golm.

Allerdings möchten wir darauf hinweisen, daß durch die Errichtung von Einfamilien-/Zweifamilienhäusern einerseits zwar viel Fläche bebaut, Landschaft zersiedelt wird, aber andererseits vergleichsweise nur wenig Wohnraum geschaffen wird. Hier wäre zu prüfen, ob 2-3 Vollgeschosse ortsverträglich wären! Die Errichtung von EFH ist nicht geeignet, die angebliche Wohnraumnachfrage zu decken.

Alt Golm verfügt über keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Die Fläche wird derzeit als Pferdekoppel genutzt und ist baulich nicht vorgeprägt.

Der Umweltbericht steht noch aus. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Anwendung der Eingriffsregelung mit einer schutzgutbezogenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz gefordert. Darüber hinaus sind die artenschutzrechtlichen Belange in einem qualifizierten Artenschutzfachgutachten zu prüfen.

Die Verbände können daher lediglich vorläufige allgemeine Hinweise zur Planung geben:

- Die bestehenden Gehölze am Busch- und Friedhofsweg sind zu erhalten.

Die Naturschutzverbände gehen davon aus, daß entsprechend einer Freiflächenplanung die grünordnerische Einbindung des Planbereiches in die angrenzenden bebauten Bereiche erfolgt.

Bei der Grünordnung sollten bevorzugt einheimische standortgerechte Gehölz- und Baumpflanzungen erfolgen.

- Auch wenn sich bei Prüfung der Artenschutzbelange keine besondere Notwendigkeit deren Berücksichtigung ergibt, kann der Einbau von Fledermaussteinen und oder Nistplätzen-/Bruthöhlen innerhalb der Fassade oder des Daches bei rechtzeitiger Planung ohne nennenswerte Mehrkosten erfolgen und den zunehmenden Lebensraumverlust etwas ausgleichen.

Auf großflächige ungegliederte Fensterfronten ist zu verzichten (Vogelanflug). Beleuchtungen des Außenbereiches sind mittels „insektenfreundlicher“ Leuchtkörper und –mittel zu realisieren und möglichst über Bewegungsmelder zu steuern.

Einzäunungen sind für Kleintiere durchlässig zu gestalten.

- Anfallendes Oberflächenwasser ist weitest möglichst auf dem Grundstück zu versickern.

- Stellflächen, Zuwegungen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zu errichten.

Der Baukörper hat sich hinsichtlich der baulichen Ausmaße an der Umgebungsbebauung zu orientieren.

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "Eigenheimstandort IV Alt Golm zwischen Lindenweg, Buschweg, Friedhofsweg und der B 168"

Gemeinde Rietz-Neuendorf

- Im östlichen Bereich sind Lärmschutzbelange aufgrund der anschließenden B 168 zu beachten.
- Darüber hinaus wird angeregt, daß geprüft wird, auf den Dachflächen Solarpaneele zu errichten.

Ergänzende Hinweise und Bedenken zum vorliegenden Entwurf 10/2022

Die Unterlage wurde um den Umweltbericht ergänzt.

Es wird kritisiert, daß keine Entsiegelungsmaßnahmen ausgewiesen werden konnten, sondern die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die anlagebedingte Mehrversiegelung (ca. 8.600 m<sup>2</sup>) durch Ausgleichspflanzungen und Moorvernässung ausgeglichen werden soll. Wir verweisen mit Nachdruck auf die HVE (MLUV 2009-Pkt 12.5), wo Versiegelungen vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 auszugleichen sind. Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE.

Die Ausgleichsmaßnahme A2/Moorrenaturierung hingegen wird begrüßt. Hier fordern wir jedoch ein Monitoring, welches den Erfolg der Maßnahme untersucht (mindestens 10-20 Jahre). Ebenfalls positiv stehen wir der Maßnahme A4-Verbesserung Landschaftswasserhaushalt gegenüber.

Alle Kompensationsmaßnahmen (Kap. 4/Begründung-Teil II Umweltbericht) sind in die Satzung zum Bebauungsplan zu übernehmen. Über die ökologische Baubegleitung ist die Umsetzung/Realisierung aller Maßnahmen zu gewährleisten und zu dokumentieren.

**FAZIT**

Bei Berücksichtigung der in unserer Stellungnahme vom 22.08.2022 gegebenen Hinweise und Bedenken und der o.g. Ergänzungen sowie der vollständigen Übernahme aller im Umweltbericht vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen kann eine Zustimmung zum Bauvorhaben signalisiert werden.

#### **Abwägung / Begründung der Gemeinde:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Sämtliche Hinweise und Anregungen aus der Stellungnahme zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes sind abgewogen worden. Das Abwägungsergebnis ist dem Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände mit Schreiben vom 08.12.2022 mitgeteilt worden. Daher erübrigt es sich, auf diese Sachverhalte erneut einzugehen, zumal sich keiner neuer Anhaltspunkt ergeben hat.

Die Tatsache, dass keine Entsiegelungsmaßnahmen als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden vorgenommen werden, ist dem Mangel an derartigen Flächen geschuldet. Nach intensiver Prüfung ist daher gemäß HVE eine anderweitige vollwertige Kompensation gewählt worden. Das ist rechtlich auch einwandfrei.

Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches können nicht als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Daher sind sie als Regelungsbestandteil des städtebaulichen Vertrages, der bis zum Satzungsbeschluss über diesen Bebauungsplan vorliegt, zur Umsetzung verbindlich gesichert worden.

#### **Beschlussempfehlung:**

Aus der Stellungnahme resultieren keine inhaltlichen Änderungen für den Bebauungsplan.