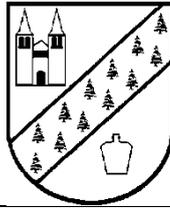


## STADT BARUTH/ MARK

- Der Bürgermeister -



## Verwaltungsvorlage

 öffentlich     nicht öffentlich

Geschäftsbereich/Aktenzeichen	Datum
III/Pa	12.01.2024
Beratungsfolge:	Datum
<input type="checkbox"/> Hauptausschuss	
<input checked="" type="checkbox"/> Bauausschuss	18.01.2024
<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	15.02.2024

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan für das Gebiet der Radeland-Siedlung der Stadt Baruth/Mark im Ortsteil Radeland

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baruth/Mark beschließt

1. Die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet der Radeland Siedlung mit der Bezeichnung „Wochenendhausgebiet Radeland Siedlung“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Geltungsbereich umfasst gegenwärtig folgende Flurstücke in der Gemarkung Radeland

**Flur 2:** nur Teilflächen der Flurstücke 8, 11, 18,19, 32/1, 35; 37, 44/2, 68, 78 und 79

**Flur 3:** nur Teilflächen der Flurstücke 27, 68, 69, 72, 76, 79, 81,

**Flur 4:** nur Teilflächen der Flurstücke 151, 156, 159, 161, 162, 163, 164, 168, 171, 180, 198/2, 199, 207, 215, 239, 240, 241, 244/2, 248/2, 251/1, 251/2, 275, 405, 577,

578, 154/1 Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von etwa 100 ha (siehe **Anlage 1 und Anhang zur Anlage 1**).

Planungsziel ist die Sicherung der bestehenden Nutzungen, die qualitative Entwicklung sowie die Aufwertung der gesamten Radeland Siedlung;

2. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend im Parallelverfahren zu ändern.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist nach §2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
4. Mit der Durchführung der Verfahrensschritte für den Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplans wird durch den Antragsteller ein externer Dritter (Stadtplanungsbüro) beauftragt. Die insoweit entstehenden Kosten trägt gemäß **Kostenübernahmeerklärung ... (ist noch zu klären)**
5. Mit der Stadt Baruth/Mark ist ein Durchführungs- und Erschließungsvertrag abzuschließen.

 Fortsetzung

am:..... Bürgermeister

am:..... AL/SGL

am:..... Kämmerei

**Beratungsergebnis:**

Gesetzliche Vertreter	anwesende Vertreter	Ja	Nein	Enthaltung
Freiwillige Unterschriften für die Richtigkeit des Beratungsergebnisses:				
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung :				
weiteres Mitglied :				
Protokollant/in :				

Aufgrund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg haben folgende Stadtverordnete weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

.....  
.....

## Begründung:

Planungsrechtlich handelt es sich bei dem Gebiet der „Radeland-Siedlung“ um einen Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Planungsziele sind:

- die Sicherung der bestehenden Nutzungen;
- die qualitative Entwicklung sowie Aufwertung der gesamten Radeland Siedlung;
- die Umsetzung von Waldersatz- und Ausgleichsmaßnahme im Plangebiet und Umgebung.

Die „Radeland-Siedlung“ besteht aus zwei Teilbereichen, die durch die Hochspannungsleitungstrasse in einen nördlichen und einen südlichen Teil getrennt werden.

Um das Gebiet städtebaulich zu ordnen, vorhandene Missstände zu beseitigen und für die Grundstückseigentümer Klarheit über das Baurecht und die zulässigen und unzulässigen Nutzungen zu schaffen, ist es notwendig, einen Bebauungsplan mit der Ausweisung eines „Wochenendhausgebiets“ aufzustellen, die Bestandswohnhäuser sind als „Wohngebiet“ auszuweisen.

Das Bebauungsplanverfahren wird als Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Wochenendhausgebiet Radeland Siedlung“ geführt.

Bebauungspläne sind nach dem Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan-Energie vom 15.06.2017 der Stadt Baruth/Mark ist die südliche Teilfläche als „Fläche für Wald“ mit Kennzeichnung einer „Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet“ dargestellt. Dieser Teilbereich hat eine Größe von ca. 50 ha.

Der nördlich der Hochspannungsleitungstrasse liegende Teilbereich ist als „Fläche für Wald“ ausgewiesen. Dieser Teilbereich hat eine Größe von ca. 50 ha.

Der Bebauungsplan wäre nicht aus dem aktuellen FNP entwickelbar und muss im Parallelverfahren geändert werden.

Die Planaufstellung erfolgt im förmlichen Verfahren nach §§ 2 ff. BauGB als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB. Das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB oder das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kommen nicht zur Anwendung, da die Voraussetzungen nicht erfüllt sind.

## Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der städtebaulichen Planung einschließlich aller Kosten für die Durchführung des Planverfahrens werden durch ..... Übernommen. *(Im Haushalt der Stadt Baruth/Mark sind derzeit für das Jahr 2024 keine Planungskosten für das Planverfahren eingeplant.)* Zur Übernahme der Planungskosten für das Bebauungsplanverfahren hat die Stadt Baruth/Mark eine Kostenübernahmeerklärung abgeschlossen. Für die Umsetzung der Planung und Erschließung ist mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

## zusätzliche Anlagen zur Verwaltungsvorlage

- Stellungnahme der Gemeinsame Landesplanungsabteilung (südlicher Teil) vom 16.05.2023
- Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (nördlicher Teil) vom 24.10.2023
- Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming vom 03.07.2023
- Stellungnahme des Landesbetriebs Forst Brandenburg vom 22.06.2023

Anlagen S. 1 bis S. 0

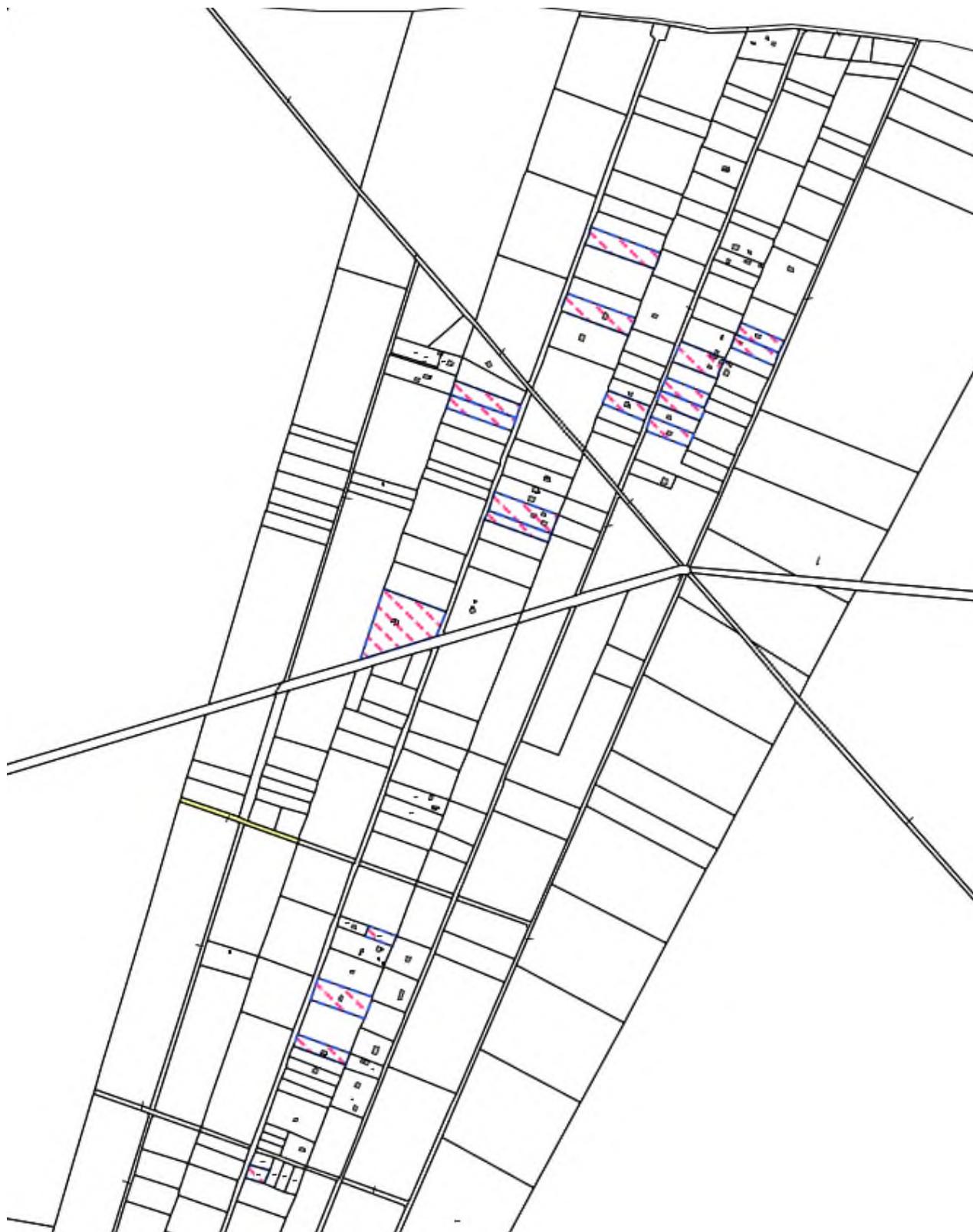
Haushaltsjahr	2024		
Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein	Noch nicht übersehbar
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
in den Haushaltsplan eingestellt	Ergebnishaushalt	Finanzhaushalt	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Produkt	<input type="text"/>	<input type="text"/>	

## Anhang zur Anlage 1 – Kennzeichnung der betroffenen Flurstücke

**Kennzeichnung der betroffenen Flurstücke in der Gemarkung Radeland,**

**Flur 2** Flurstücke 8, 11, 18, 19, 32/1, 35, 37, 44/2, 68, 78, 79

**Flur 3** Flurstücke 27, 68, 69, 72, 76, 79, 81)



(nördlicher Teil der Radeland-Siedlung)

## Anhang zur Anlage 1 – Kennzeichnung der betroffenen Flurstücke

### Kennzeichnung der betroffenen Flurstücke in der Gemarkung Radeland

**Flur 4** Flurstücke 151, 156, 159, 161, 162, 163, 164, 168, 171, 180, 198/2, 199, 207, 215, 239, 240, 241, 244/2, 248/2, 251/1, 251/2, 275, 405, 577, 578, 154/1



(südlicher Teil der Radeland-Siedlung)



Ministerium  
für Infrastruktur  
und Landesplanung

Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung, Bauen  
und Wohnen

## Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung | Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

Stadt Baruth/Mark  
Bauleitplanung  
Ernst-Thälmann-Platz 4  
15837 Baruth/Mark

Nur per mail: [paul@stadt-baruth-mark.de](mailto:paul@stadt-baruth-mark.de)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8  
14467 Potsdam

Bearb.: Matthias Vogel

**Gesch.-Z.: GL 5.13-46151-002-0369/2023**

Tel.: 0331-866-8758

Fax: 0331-866-8703

[matthias.vogel@gl.berlin-brandenburg.de](mailto:matthias.vogel@gl.berlin-brandenburg.de)

Internet: [gl.berlin-brandenburg.de/](http://gl.berlin-brandenburg.de/)

Potsdam, 16. Mai 2023

**Planung/Vorhaben:** Planungsabsicht „Radeland-Siedlung“ (Anfrage vom 20.4.2023)  
**Gemeinde / Ortsteil:** Baruth/Mark  
**Kreis:** Teltow-Fläming  
**Region:** Havelland-Fläming

Ihre Anfrage vom 20.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zur o.g. Planung geben wir folgende Stellungnahme ab:

- Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 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 Anpassung an die Ziele der Raumordnung ist unter u.g. Voraussetzungen möglich.**

### Erläuterungen:

Mit der Planung (Geltungsbereich 50 ha) sollen die vorhandenen Wochenendhäuser und die vereinzelt vorhandenen genehmigten Wohnnutzungen (hier ausnahmsweise) planungsrechtlich gesichert werden. Die Schaffung von Baurecht für neue Erholungs- und Wohnbauflächen ist nicht beabsichtigt.

Das Plangebiet ist bisher nur sehr untergeordnet bebaut und im rechtswirksamen FNP als Fläche für Wald mit Kennzeichnung einer Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet dargestellt.

Für die Planung sind folgende Ziele der Raumordnung maßgeblich:

- Z 5.2 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen,
- Z 5.3 LEP HR Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten in Wohnsiedlungsflächen und
- Z 5.4 LEP HR Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen

Das Plangebiet schließt nicht an ein vorhandenes Siedlungsgebiet (hier: OT Radeland) an, die Entwicklung neuer Siedlungsflächen ist daher gemäß Z 5.2 LEP HR unzulässig. Die Umwandlung weiterer Flächen des Wochenendhausgebietes in Wohnsiedlungsflächen ist gemäß Z 5.3 LEP HR unzulässig. Die vorhandene Bebauung im Plangebiet ist als Streusiedlung zu bewerten, deren wesentliche, raumbedeutsame Erweiterung gemäß Z 5.4 LEP HR zu vermeiden ist.

#### Dienstsitze

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6 14467 Potsdam  
GL 4 03046 Cottbus  
GL 5 15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8  
Gulbener Straße 24  
Müllroser Chaussee 54

#### Telefon

0331-866-8701  
0355-494924-51  
0335-60676-9932

#### Fax

0331-866-8703  
0355-494924-99  
0335-60076-9940

#### ÖPNV

Tram 92, 93, 96, Bus 606  
Bus 16  
Tram 3, 4, Bus 981

Soweit sich die Planung – wie in der Anfrage beschrieben - ausschließlich eng auf die Sicherung der vorhandenen Gebäude und Nutzungen beschränkt, stünde sie nicht im Widerspruch zu den genannten Zielen des LEP HR.

Eine endgültige Bewertung der Planung ist erst nach Vorlage der Planzeichnung einschl. textlicher Festsetzungen und der Begründung möglich.

### **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)
- Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ (TRP GSP) der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 26. November 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1321)
- Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 18.11.2021, öffentlich ausgelegt vom 10.03. bis 10.05.2022, im Internet aufrufbar unter <https://Havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/>

### **Bindungswirkung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten.

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, **Beteiligungen** gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: [gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de](mailto: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>.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Vogel



Ministerium  
für Infrastruktur  
und Landesplanung

Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung, Bauen  
und Wohnen

## Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung | Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8  
14467 Potsdam

Stadt Baruth/Mark  
Bauleitplanung  
Ernst-Thälmann-Platz 4  
15837 Baruth/Mark

Bearb.: Matthias Vogel

**Gesch.-Z.: GL 5.13-46151-002-0706/2023**

Tel.: 0331-866-8758

Fax: 0331-866-8703

matthias.vogel@gl.berlin-brandenburg.de

Internet: gl.berlin-brandenburg.de/

Nur per mail: [paul@stadt-baruth-mark.de](mailto:paul@stadt-baruth-mark.de)

Potsdam, 24. Oktober 2023

**Planung/Vorhaben:** Planungsabsicht „Radeland-Siedlung / nördlicher Teil“ (Anfrage vom 05.10.2023)  
**Gemeinde / Ortsteil:** Baruth/Mark  
**Kreis:** Teltow-Fläming  
**Region:** Havelland-Fläming

Ihre Anfrage vom 05.10.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung geben wir folgende Stellungnahme ab:

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages |
| <input type="checkbox"/>            | Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB   |
| <input type="checkbox"/>            | Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB   |

**Beurteilung** der angezeigten Planungsabsicht:

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/>            | Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen                               |
| <input type="checkbox"/>            | Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Anpassung an Ziele der Raumordnung ist unter u.g. Voraussetzungen möglich |

### Erläuterungen:

Mit der Planung (Geltungsbereich nach unserer Erhebung ca. 100 ha) sollen die vorhandenen Wochenendhäuser und die vereinzelt vorhandenen genehmigten Wohnnutzungen (hier ausnahmsweise) planungsrechtlich gesichert werden. Die Schaffung von Baurecht für neue Erholungs- und Wohnbauflächen ist nicht beabsichtigt. Das Plangebiet ist bisher nur sehr untergeordnet bebaut und im rechtswirksamen FNP nach unseren Unterlagen als Fläche für Wald dargestellt.

Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für das Plangebiet keine Darstellungen.

Für die Planung sind folgende Ziele der Raumordnung maßgeblich:

- Z 5.2 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen,
- Z 5.3 LEP HR Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten in Wohnsiedlungsflächen und
- Z 5.4 LEP HR Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen

#### Dienstsitze

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6 14467 Potsdam  
GL 4 03046 Cottbus  
GL 5 15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8  
Gulbener Straße 24  
Müllroser Chaussee 54

#### Telefon

0331-866-8701  
0355-494924-51  
0335-60676-9932

#### Fax

0331-866-8703  
0355-494924-99  
0335-60076-9940

#### ÖPNV

Tram 92, 93, 96, Bus 606  
Bus 16  
Tram 3, 4, Bus 981

Das Plangebiet schließt nicht an ein vorhandenes Siedlungsgebiet an, die Entwicklung neuer Siedlungsflächen ist daher gemäß Z 5.2 LEP HR unzulässig. Die Umwandlung weiterer Flächen des Wochenendhausgebietes in Wohnsiedlungsflächen ist gemäß Z 5.3 LEP HR unzulässig. Die vorhandene Bebauung im Plangebiet ist als Streusiedlung zu bewerten, deren wesentliche, raumbedeutsame Erweiterung gemäß Z 5.4 LEP HR zu vermeiden ist.

Soweit sich die Planung – wie in der Anfrage beschrieben - ausschließlich eng auf die Sicherung der vorhandenen Gebäude und Nutzungen beschränkt, stünde sie nicht im Widerspruch zu den genannten Zielen des LEP HR.

Eine endgültige Bewertung der Planung ist erst nach Vorlage der Planzeichnung einschl. textlicher Festsetzungen und der Begründung möglich.

### 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)
- Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 26. November 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1321)
- Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 18.11.2021, öffentlich ausgelegt vom 10.03. bis 10.05.2022, im Internet aufrufbar unter <https://Havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/>
- Entwurf des sachlichen Teilregionalplans (TPR) Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming vom 15.06.2023, öffentliche Auslegung vom 10.08. bis 10.10.2023, im Internet aufrufbar unter <https://havelland-flaeming.de/regionalplan/entwurf-sachlicher-teilregionalplan-wind/>

### Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten.

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, **Beteiligungen** gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: [gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de](mailto: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>.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Vogel

# Landkreis Teltow-Fläming

## Die Landrätin



Kreisverwaltung Teltow-Fläming • Am Nuthefließ 2 • 14943 Luckenwalde

Dezernat IV  
**Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung /**  
Kreisentwicklung  
Dienstgebäude: Zinnaer Str. 34

Planungsbüro Wolff GbR  
Friedrich-Ebert-Straße 88  
14467 Potsdam

Auskunft: Frau Lehmann  
Zimmer: 1.OG R. 2  
Telefon: 03371 608-4152  
Telefax: 03371 608-9010  
E-Mail: [Sylvia.Lehmann@teltow-flaeming.de](mailto:Sylvia.Lehmann@teltow-flaeming.de) \*  
Datum: 03. Juli 2023

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB<sup>1</sup> sowie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB**

Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming zum Bebauungsplan (BP) „Radelandsiedlung“ der Stadt Baruth/Mark, OT Radeland

Fristablauf der Stellungnahme:

03. Juli 2023

Zur Erarbeitung der Stellungnahme lagen folgende Unterlagen vor:

1. Anschreiben des Planungsbüros Wolff GbR, Friedrich-Ebert-Straße 88, 14467 Potsdam vom 26. Mai 2023 (Posteingang: 31. Mai 2023)
2. Übersichtskarte

#### **1. Einwendungen**

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

- a) **Einwendung:**
- b) **Rechtsgrundlage:**
- c) **Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:**

#### **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**

<sup>1</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell geltenden Fassung

\* Die genannte E-Mail Adresse dient nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung

Öffnungszeiten:  
Montag und Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr  
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr  
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr

Telefon: 03371 608-0  
Telefax: 03371 608-9100  
USt-IdNr.: DE162693698

Bankverbindung:  
Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam  
Gläubiger-ID: DE 87 LTF 000 002 134 52  
BIC: WELADED1PMB  
IBAN: DE86 1605 0000 3633 0275 98

Einzelne Beratungsdienste haben andere Öffnungszeiten. Diese erfahren Sie über die Telefonzentrale oder im Internet.  
Sie können Ihr Anliegen nach Absprache mit dem Mitarbeiter auch Mo, Di, Mi, Do bis 19:00 Uhr und Fr bis 16:00 Uhr in der Kreisverwaltung erledigen.

#### 4. Weitergehende Hinweise

- **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes 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:**

Beabsichtigt ist, im südlichen Bereich der Radelandsiedlung über die Aufstellung eines BP den vorhandenen Bestand aus Erholungs- und vereinzelter (genehmigter) Wohnnutzung planungsrechtlich zu sichern. Die Schaffung neuer Erholungs- oder Wohnbauflächen ist ausweislich des Schreibens der Stadt Baruth/M. vom 5. Juni 2023 ausdrücklich nicht vorgesehen.

Vorsorglich wird für die weitere Ausgestaltung der Planungsabsicht darauf hingewiesen, dass *neue* Siedlungsflächen gemäß Ziel Z 5.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen wären. Auch die Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten in Wohnsiedlungsflächen stünde unter dem Vorbehalt eines Siedlungsanschlusses der umzuwandelnden Flächen (vgl. Ziel Z 5.3 LEP HR).

Soweit die angestrebte Bestandssicherung, wie beschrieben, auf die Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer\*innen abzielt, erscheint dies allein aufgrund der Unterschiede im jeweiligen Genehmigungsstatus nicht realistisch.

Inwieweit die Planungsabsicht letztlich mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist, ergibt sich erst mit der konkreten Ausgestaltung der Planung. Hierbei wird auch ein frühzeitiger Austausch mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung empfohlen. Ausdrücklich signalisierte das MIL zuletzt Gesprächsbereitschaft bei Informations- und Beratungsbedarf der Kommunen und Unterstützung für individuelle Lösungen vor Ort.

#### **Planungsrecht**

Mit der Planungsabsicht, sowohl vorhandene Wochenendhäuser als auch vorhandene Wohngebäude planungsrechtlich zu sichern, käme nach derzeitigem Kenntnisstand die Aufstellung eines BP für ein Sonstiges Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet nach § 10 BauNVO<sup>2</sup> in Frage.

Das aber auch nur dann, wenn das Wochenendhausgebiet seinen Gebietscharakter als Gebiet zu Erholungszwecken wahrt. Die einzelnen vorhandenen Wohngebäude können bestandssichernd festgesetzt werden. Entscheidend ist hier das Verhältnis der Zahl von Wochenendhäusern und Wohngebäuden. Zudem ist die Regelung zur Festsetzung einer zulässigen Grundfläche der Wochenendhäuser gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauNVO für den BP zu beachten.

Eine bauplanungsrechtliche Prüfung kann nur bei Vorliegen aussagefähiger Unterlagen im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB vorgenommen werden.

#### **Verkehrerschließung**

Baurechtlich müssen Erschließungsanlagen (u. a. die wegemäßige Erschließung) grundsätzlich den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs entsprechen, damit von einer gesicherten Erschließung ausgegangen werden kann, die wiederum Voraussetzung für eine legale Grundstücksnutzung ist. Wohnnutzungen, die dauerhaft sind, haben andere und weitreichendere Erfordernisse als Wochenendhausnutzungen, die temporär sind. Die weitere

---

<sup>2</sup> Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der aktuell geltenden Fassung

Planung sollte entsprechend differenziert darlegen, wie sich die aktuelle Erschließungssituation darstellt und wie diese zukünftig ggf. verändert werden soll.

Bei der wegemäßigen Erschließung sollten bei der weiteren Planung grundsätzlich die Anforderungen der RAST 06<sup>3</sup> zu Grunde gelegt werden. Insbesondere für die Wohnnutzungen sollten Straßenverkehrsflächen festgesetzt werden, die den Begegnungsverkehr zw. Pkw und Lkw (bei reduzierter Geschwindigkeit) ermöglichen und so auch den Belangen der Entsorgung sowie des Feuerwehr- und Rettungsdienstes Rechnung tragen. Als Bemessungsfahrzeug wird das 3-achsige Müllentsorgungsfahrzeug empfohlen. Die zuständigen Ver- und Entsorger sowie die Feuerwehr sollten im weiteren Verfahren beteiligt werden.

Im BP festgesetzte (Straßen)Verkehrsflächen beinhalten nicht nur die eigentliche Fahrbahn, sondern auch weitere Bestandteile der Straße, die für die bestimmungsgemäße Nutzung und Funktion erforderlich sind – wie bspw. Entwässerungsanlagen, Böschungen, Seitenstreifen etc. Was zur (öffentlichen) Straße gehören kann, wird in § 2 Abs. 2 BbgStrG<sup>4</sup> definiert.

Die Erschließungslast gem. § 123 BauGB liegt grundsätzlich bei der Gemeinde und erstreckt sich nur auf die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 BauGB (u. a. auch die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen und Wege), deren Herstellung regelmäßig einen BP voraussetzt und die über Erschließungsbeiträge mehrheitlich refinanziert werden können. Nach § 123 Abs. 3 BauGB besteht kein Rechtsanspruch auf Erschließung. Damit soll jedoch lediglich ausgedrückt werden, dass die Erschließung grundsätzlich einem Ausbauprogramm der Gemeinde und damit einer ordnungsgemäßen und wirtschaftlichen Haushaltsführung und nicht Wünschen oder Forderungen Einzelner folgen soll. Die in der Erschließungslast der Gemeinde zum Ausdruck kommende allgemeine Erschließungspflicht kann sich aber zu einer aktuellen Erschließungspflicht verdichten. In diesem Ausnahmefall kann auch ein Anspruch Dritter auf Herstellung bestimmter Erschließungsanlagen zu bejahen sein. Es sollte daher im BP-Verfahren geprüft werden, ob die vorhandene Erschließung den Anforderungen der geplanten Gebietsfestsetzungen genügt und als erstmalige Herstellung anzusehen ist bzw. ob sich im konkreten Fall die allgemeine Erschließungspflicht zu einer aktuellen Erschließungspflicht für die Gemeinde verdichten kann.

Nördlich der K 7225, über die die äußere Erschließung des angedachten Plangebietes erfolgen soll, verläuft ein straßenbegleitender Radweg, der die von der K 7225 abzweigende Akazienallee, Birkenallee, Ebereschentallee und den Neuendorfer Weg kreuzt. Der Weg sollte hier als Radwegefurt markiert sein (sofern der Weg nicht mehr als 5 m von der K 7225 abgesetzt ist). Die Kreuzungsbereiche aus den e. g. (Gemeinde)Straßen kommend sollten entsprechend beschildert sein (Vorfahrt gewähren (VZ 205) oder Stoppschild (VZ 206) mit Zusatzschild Radfahrer kreuzen (VZ 1000-32).

Die im Ergebnis der planungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

#### **Weitere Hinweise des Landkreises:**

Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt:

- Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: **SG Kreisentwicklung** und **SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität**
- Hauptamt, hier: **SG Infrastrukturmanagement**
- Ordnungsamt, hier: **SG Ordnung und Sicherheit**
- Straßenverkehrsamt, hier: **SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung**
- Jugendamt, **SG Planung, Controlling, Finanzen**
- Gesundheitsamt, hier: **SG Hygiene und Umweltmedizin**

<sup>3</sup> Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) in der aktuell geltenden Fassung

<sup>4</sup> Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der aktuell geltenden Fassung

- Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: **SG Technische Bauaufsicht** und **SG Untere Denkmalschutzbehörde**
- Umweltamt, hier: **SG Naturschutz** und **SG Wasser, Boden, Abfall**
- Landwirtschaftsamt, hier: **SG Agrarstruktur**
- Behinderten- und Seniorenbeauftragte

Die von den beteiligten Fachämtern übermittelten Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlagen beigefügt. Digital vorliegende Fachstellungen einschließlich dieser Stellungnahme werden vorab als PDF per E-Mail übersandt. Soweit fernmündliche oder per hausinterner E-Mail übermittelte Positionierungen erfolgt sind, werden diese nur im Falle des Vorliegens fachlicher Belange weitergereicht.

Nachfolgende Fachämter äußerten sich bislang nicht zum Vorhaben:

- Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: **SG Technische Bauaufsicht**
- Jugendamt, **SG Planung, Controlling, Finanzen**
- Behinderten- und Seniorenbeauftragte

Ev. verspätet eingehende Stellungnahmen der Fachämter werden umgehend übermittelt.

Im Auftrag

Lehmann  
SB Bauleitplanung

**Anlagen**  
Stellungnahmen Fachämter



LAND BRANDENBURG

**Landesbetrieb  
Forst Brandenburg**  
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Baruth | Ernst-Thälmann-Platz 3a | 15837 Baruth/Mark

1.) Planungsbüro Wolff GbR  
Friedrich-Ebert-Straße 88

14467 Potsdam

Vorab per mail an: [buero@planungsbuero-wolff.de](mailto:buero@planungsbuero-wolff.de)

Oberförsterei Baruth

Bearb.: Sylvia Ebell  
Gesch.Z.: LFB\_SELU\_Obf-Ba-  
3600/390+19/2023  
Hausruf: +49 33704 67769  
Fax:  
Obf.Baruth@LFB.Brandenburg.de  
[www.forst.brandenburg.de](http://www.forst.brandenburg.de)  
[www.forstwirtschaft-in-deutschland.de](http://www.forstwirtschaft-in-deutschland.de)

Baruth, 22.06.2023

**Stadt Baruth/Mark, Ortsteil Radeland „Radelandsiedlung“ (südlicher Teil)  
Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen/ früh-  
zeitige Unterrichtung ausgewählter TÖBs und Behörden**

Hier: Stellungnahme Untere Forstbehörde

Ihr Schreiben vom 05.06.2023

Sehr geehrte Frau Wolf,

die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Radelandsiedlung im Ortsteil Radeland der Stadt Baruth/Mark berührt forstliche Belange. Er betrifft Flächen, die gemäß § 2 (1,2) des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG)<sup>1)</sup> der Nutzungsart „Wald“ unterliegen.

Die Umwandlung der Waldfläche in eine andere Nutzungsart nach § 8 LWaldG bedarf einer Genehmigung der Unteren Forstbehörde, ggf. im Rahmen eines konzentrierenden Verfahrens. Dieses Verfahren beinhaltet dann auch den Ausgleich der nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes nach § 8 (3) LWaldG.

Dabei kann die untere Forstbehörde insbesondere bestimmen, dass innerhalb einer bestimmten Frist als Ersatz eine Erstaufforstung geeigneter Grundstücke vorzunehmen ist oder sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald zu treffen sind. Grundsätzlich ist gemäß § 1 LWaldG, der bestimmt, dass der Wald im Bewusstsein seiner besonderen Bedeutung für die Allgemeinheit zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren ist, eine Erstaufforstung in der Größe der dauerhaften Waldumwandlung zu planen (Grundkompensation). Insofern resultiert aus den beabsichtigten Eingriffen in Waldflächen bei Bestätigung der Planung auch die Betroffenheit des § 9 LWaldG - Erstaufforstung.

**Dienstgebäude**

Ernst-Thälmann-Platz 3a

**Telefon**

(033704) 706900

**Fax**

(033704) 67241

15837 Baruth/Mark

Für die geplante Waldumwandlung sowie für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist grundsätzlich eine detaillierte Aufstellung der betroffenen Flurstücke erforderlich. Die Höhe der Kompensationsmaßnahmen richtet sich nach den ausgewiesenen Waldfunktionen. Aktuell unterliegen die dargestellten Waldflächen auf der von Ihnen grob gezeichneten Karte teilweise folgenden Waldfunktionen: Wald auf erosionsgefährdeten Standorten, Lokaler Klimaschutzwald und von Dritten übernommen –teilweise- Geschütztes Biotop. Die Waldfunktionen (Schutz- und Erholungsfunktionen) bewirken einen über die Grundkompensation hinausgehenden Kompensationsfaktor. Die resultierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können auch als sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen (wie z.B. Voranbau) erbracht werden. Die genauen Flächengrößen je Eingriff werden spätestens im Zuge der Baugenehmigungsverfahren anhand der Verwaltungsvorschrift zu § 8 LWaldG (VV § 8 LWaldG)<sup>2</sup> hergeleitet.

Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung wird allgemein darauf verwiesen, dass die Größe der derzeit vorgesehenen Waldumwandlung eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich zieht. Für den forstrechtlichen Teil sind alle betroffenen bestockten und unbestockten Waldflächen zu erfassen und die Auswirkungen ihres Verlustes zu beschreiben. Es wird weiterhin als notwendig erachtet, dass in der Umweltprüfung und in der weiterführenden Planung zumindest die Summe der forstrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als Rahmengröße hergeleitet wird.

### **Hinweise**

Alle Flurstücke im südlichen Bereich der Radelandsiedlung unterliegen der Waldeigenschaft gem. § 2 LWaldG, ausgenommen jeweils die bebaute bzw. versiegelte Fläche.

Im Einzelnen handelt es sich um eine Waldbestockung aus Nadelbäumen (Kiefer) mit einer Durchschnittshöhe von ca. 15 bis 20 m, vereinzelt haben sich auch unterschiedliche Laubbäume, wie z.B. Gemeine Birke, Gemeine Esche, Eiche und Ahorn, eingefunden.

Bei der Feststellung der Waldeigenschaft bleiben etwaige Einträge der Nutzungsart im Grundbuch, Kataster oder anderen amtlichen und nichtamtlichen Plänen unberücksichtigt. Auch spielen hinsichtlich der Waldfeststellung weder die Art der Bestockung, deren Güte und Nutzbarkeit noch die Art der Entstehung eine Rolle.

Die Flächen des südlichen Teils der Radelandsiedlung sind Kampfmittelverdachtsflächen und liegen in der Waldbrandgefahrenklasse A1. Die Waldbrandgefahr hat

insbesondere ab 2018 nochmals deutlich zugenommen. Wenn insofern mit der Planung eine Verdichtung der Bebauung in der Radelandsiedlung einhergehen kann, wird dringend empfohlen, den vorbeugenden Waldbrandschutz nach § 20 LWaldG im Bereich zu prüfen und den Stand vor Ort den sich verändernden Verhältnissen anzupassen. Eine dahingehende Abstimmung mit den an das Plangebiet angrenzenden Waldbesitzern wird als sinnvoll erachtet.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*Gez. Fritzsche*  
H. Fritzsche  
Leiter der Oberförsterei

#### **Rechtsgrundlagen**

- 1- Waldgesetz des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 137) in der jeweils geltenden Fassung
- 2- Verwaltungsvorschrift zu § 8 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (**VV § 8 LWaldG**), Bekanntmachung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 02.11.2009 in der jeweils geltenden Fassung

2.) z.V.

3.) Rev. 07 k.n.A.

4.) Postausgang E-Mail und Original am: 22.06.2023

# Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat: IV  
**Landwirtschaftsamt** / Agrarstruktur  
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 12.06.2023  
Auskunft: Frau Martin  
Zimmer: C3-2-12  
Telefon: 03371 608-4730  
Aktenz.: 83.1.3/0623/1534/TÖB

D IV / A 80  
SG Kreisentwicklung  
z. H. Frau Lehmann

- im Hause -

## **Bebauungsplan (BP) „Radelandsiedlung“ der Stadt Baruth/Mark**

### **hier: Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes**

Sehr geehrte Frau Lehmann,

die Abfrage vom 05.06.2023 zur Absicht den o. g. Bebauungsplan (BP) für die Radelandsiedlung der Stadt Baruth/Mark aufzustellen, lag dem Landwirtschaftsamt zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme vor.

Landwirtschaftliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Aus Sicht des Landwirtschaftsamtes bestehen gegenüber einer möglichen Aufstellung eines Bebauungsplanes nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Martin  
Sachbearbeiterin

# Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III  
**Umweltamt** / Wasser, Boden, Abfall

Datum: 16.06.2023  
Auskunft: Frau Masche/Herr Vogel  
(UWB)  
Herr Katirtzidis (UABB)  
Zimmer: A5-3-06  
Telefon: 03371 608-2602  
Aktenz.: 680/23/673/8-01

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Kreisverwaltung Teltow-Fläming  
DIV/Amt für Wirtschaftsförderung und  
Kreientwicklung  
Frau Lehmann  
- im Hause –  
(Dienstgebäude: Zinnaer Str. 34)

## Stellungnahme

Betr.: Bebauungsplan (BP) „Radelandsiedlung“ der Stadt Baruth/Mark

hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Antragsteller: Planungsbüro Wolff GbR  
Friedrich-Ebert-Straße 88  
14467 Potsdam

Es liegen folgende am 12.06.2023 im SG Wasser, Boden, Abfall digital eingegangene Unterlagen zu Grunde:

- Anschreiben vom 05.06.2023

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

keine

**Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:**

keine

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

### Hinweise:

Auf dem Grundstück Gemarkung Radeland, Flur 4, Flurstück 556 befindet sich eine Altablagerung, die im Altlastenkataster des Landkreises Teltow-Fläming unter der ALKAT-Nr.: 0348720102 als „Müllplatz“ erfasst ist. Da nicht ersichtlich ist ob das Flurstück 556 Bestandteil des Bebauungsplanes sein wird ist zu beachten, dass dort nach jetzigem Stand keine Wohnbebauung möglich ist und die Fläche als Altablagerung zu kennzeichnen ist.

Masche  
Sachbearbeiterin

## Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III  
Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde  
SG Untere Denkmalschutzbehörde  
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 20.06.2023  
Auskunft: Herr Dr. Pratsch  
Zimmer: A5-2-13  
Telefon: 03371 6083607  
Aktenz.: 

63/34/10470/23/DK
-------------------

Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung  
SG Kreisentwicklung  
Frau Lehmann

### **Radeland, B-Plan "Radelandsiedlung"**

Sehr geehrte Frau Lehmann,

hiermit möchte ich Ihnen die Antwort auf Ihr Schreiben vom 5.6.2023 zukommen lassen.

Im Areal des Bebauungsplanes sind weder Bau- noch Bodendenkmale bekannt. Insofern stimmt die Untere Denkmalschutzbehörde der Planung ohne Auflagen zu.

Freundliche Grüße

Dr. Pratsch  
Kreisarchäologe

# Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat: IV

**Straßenverkehrsamt** / Verkehrssicherheit,  
Verkehrslenkung

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 22.06.2023

Auskunft: Frau Neumann

Zimmer: A7-3-15

Telefon: 03371 608-2724

Aktenz.: C230163

Kreisverwaltung Teltow-Fläming  
D IV/ Amt für Wirtschaftsförderung  
und Kreisentwicklung  
SB Bauleitplanung  
Frau Lehmann

Im Hause

## **Bebauungsplan (BP) „Radelandsiedlung“ der Stadt Baruth/Mark Produkt-Nr. 511010**

Sehr geehrte Frau Lehmann,

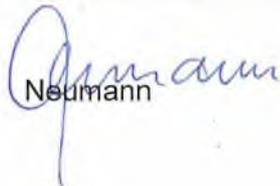
nach Durchsicht der Unterlagen bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht zum Aufstellen des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Einwände.

Bei der Erstellung des Bebauungsplanes sind straßenverkehrsrechtlich nachfolgende Punkte zu berücksichtigen:

Planungsrechtlich handelt es sich um einen Außenbereich mit vier Zufahrten und keiner Ortstafel.

- Wenn Radelandsiedlung innerorts werden soll, ist die Aufstellung einer Ortstafel erforderlich, in diesem Fall 4 Ortstafeln.
- Es zu prüfen, inwieweit aus 4 Zufahrten, eine Anbindung erfolgen kann.

Mit freundlichen Grüßen

  
Neumann

# Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III  
**Umweltamt** / Untere Naturschutzbehörde  
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 23.06.2023  
Auskunft: Herr Koch  
Zimmer: B4-3-01  
Telefon: 03371 608-2510  
Aktenz.: 41152/23/672

Dezernat IV  
A 80 Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung  
A 80.2 SG Kreisentwicklung  
Zinnaer Straße 34  
Frau Lehmann

**Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum:** Bebauungsplan (BP) "Radelandsiedlung" der Stadt Baruth/Mark

***Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB - Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (UP) nach § 2 Absatz 4 BauGB***

Meiner Stellungnahme liegen die folgenden, in der UNB eingegangenen Unterlagen zu Grunde:

- Anschreiben Planungsbüro WOLFF vom 5. Juni 2023

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung  
 Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

**Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine Bedenken, wenn die nachfolgend genannten Forderungen und Hinweise in der Abwägung entsprechend beachtet werden.**

## 1. Einwendungen

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

a) **Einwendung:** keine

b) **Rechtsgrundlage:** -

c) **Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:** -

## 2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

### a) **Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht (UB) beschrieben und bewertet werden; die Anlage zum BauGB ist dabei anzuwenden.

## **b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:**

Neben dem o.g. UB ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erforderlich (Grünordnungsplan [GOP] nach § 11 BNatSchG).

Der Fachplan enthält in der Regel fachspezifisch weitergehende Inhalte als der UB. Der UB, der ebenfalls Aussagen zu „geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen“ enthalten muss, konzentriert sich daher eher auf den Aspekt der Umweltprognose als auf Abwägungsgesichtspunkte.

Adressaten des UB sind diejenigen, die von den Umweltauswirkungen betroffen sein könnten. Daher muss der Umweltbericht eine allgemein verständliche Zusammenfassung enthalten, aus der Dritte, also „Nichtfachleute“, entnehmen könnten, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen sein können (entsprechend Nr. 3 c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Der Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist auf der Ebene des Bebauungsplanes jedoch der GOP (Kommentar zum BNatSchG – Schumacher/Fischer-Hüftle, 2. Auflage, Verlag W. Kohlhammer, Seite 247, Anstrich 9).

Unbenommen der rechtlichen Grundlage würde die UNB auf einen eigenständigen GOP verzichten, wenn der UB alle Angaben und Inhalte eines GOP enthält und eine vollständige Übernahme der geplanten grünordnerischen Festsetzungen erfolgt.

### **zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:**

#### **2.1. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt:**

##### **2.1.1. Arten- und Biotope**

Es ist eine aktuelle Biotopkartierung (nach LUGV 2011) durchzuführen und vorzulegen.

Für Eingriffe in Natur und Landschaft sind vorrangig gleichwertige eingriffsnahe (Ausgleich) oder nachrangig gleichartig an anderer Ort und Stelle (Ersatz) Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Hierbei ist zu beachten, dass die Beeinträchtigung des Naturhaushalts wiederhergestellt und neu geschaffen werden muss.

Im Vorhabenbereich befinden sich gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützte Biotope, die es zu erhalten gilt. Betroffen hiervon sind u.a. die Flurstücke 545, 546, 618, 661, 536 und 602 im südlichen Bereich des Plangebietes sowie die Flurstücke 115, 114, 113 und 49 im nördlichen Bereich des Plangebietes.

##### **2.1.2. Artenschutz**

Aus der Sicht des Artenschutzes ist eine Brutvogelkartierung mit fünf frühmorgendlichen Begehungen zwischen dem 15. März und dem 30. Juni durchzuführen. Die Wälder und halboffenen Strukturen bieten verschiedenen Europäischen Vogelarten Nistmöglichkeiten.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Zu den besonders geschützten Arten, gehören gemäß § 7 Absatz 2 Nr. 13 BNatSchG unter vielen anderen Arten alle Europäischen Vogelarten.

Durch die Brutvogelkartierung wird die Datengrundlage geschaffen, an Hand derer bewertet werden kann, welche Auflagen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote notwendig sind und welche Kompensationsmaßnahmen ggf. zu ergreifen sind.

### 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 oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:**

**Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage:**

1. Bei der Aufstellung des B-Planes ist das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ mit seinen Ge- und Verboten zu beachten.
2. Bezüglich der Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft wird darauf hingewiesen, dass die Eingriffsregelung im Hinblick auf alle Schutzgüter gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB abschließend auf der Ebene des Bauleitplanes bewältigt werden muss. Bei Vorhaben nach den §§ 30 und 33 BauGB ist die Eingriffsregelung nicht mehr anwendbar, weil sie bereits im B-Plan-Entwurf bzw. B-Plan nach den Vorschriften des BauGB bearbeitet wurde und das Vorhaben sich an die daraus erwachsenden Vorgaben zu „Vermeidung – Ausgleich – Ersatz“ halten muss. Die Beeinträchtigungen sind aufgrund der gemäß dem Bebauungsplan maximal zulässigen Eingriffsintensität so konkret wie möglich im B-Plan, Grünordnungsplan (GOP) oder in einem eigenständigen Fachgutachten (z.B. Landschaftspflegerischen Fachbeitrag – LBP) zu prognostizieren, entsprechende Kompensationsflächen, -maßnahmen sowie der Zeitpunkt der Umsetzung sind zu benennen, im B-Plan verbindlich festzusetzen oder auf andere Weise zu sichern (z.B. städtebaulicher Vertrag). Ohne entsprechende Nachweise kann nicht sichergestellt werden, dass die Kompensation des gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG geplanten Eingriffes tatsächlich gegeben ist. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll gemäß Art. 1 Nr. 3 bb) InnenentwStG begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Stadt Zossen zählen können.
3. Die naturschutzrechtliche Prüffolge hinsichtlich der Kompensierung des Schutzgutes Boden (Versiegelung) beginnt mit einer möglichen Ausgleichsmaßnahme (vgl. Entsiegelung von Boden; § 15 Abs. 2 BNatSchG). Nur wenn die Prüfung innerhalb der Stadt Baruth und Umgebung ergab, dass keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung stehen, sind Ersatzmaßnahmen in Form von Pflanzmaßnahmen o.ä. rechtlich zulässig. Ein Abwägungsfehler könnte im Weiteren entstehen, wenn sich die Gemeinde sofort für eine Ersatzmaßnahme entscheidet, obwohl ein Ausgleich problemlos möglich wäre (§ 18 BNatSchG).

4. Zur Gewährleistung der Verfügbarkeit der Flächen für die geplanten Kompensationsmaßnahmen muss gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG i.V.m. § 18 BNatSchG der Nachweis über die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der Flächen geführt werden – erst recht, wenn die Flächen nicht im Eigentum des Vorhabenträgers und/oder außerhalb des BP liegen. Andernfalls besteht die Gefahr, dass der Eingriff nicht ausgeglichen wird und somit die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht entsprechend § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Nr. 3 BauGB berücksichtigt werden.
5. Sollten Maßnahmen außerhalb des BP notwendig werden (z.B. für die Versiegelung oder den Artenschutz), sind diese zudem grundbuchrechtlich zu sichern. Der Nachweis sollte sinnvollerweise im Verfahren der TÖB § 4 Abs. 2 BauGB, spätestens aber vor Satzungsbeschluss gegenüber der UNB geführt werden.
6. Grundsätzlich sind auf der Ebene der Bauleitplanung die örtlichen Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftsplanung (§§ 9 ff BNatSchG) konkret darzustellen. Für den Bereich des beabsichtigten Bauleitplanes<sup>1</sup> (BP) liegt ein Landschaftsplan (LP) aus dem Jahr 2001 vor. Bei der beabsichtigten Aufstellung eines BP sind grundsätzlich die Aussagen des LP zu berücksichtigen. Insofern eine FNP-Änderung für diesen BP erforderlich wäre, ist auch der LP als räumlicher Teilplan fortzuschreiben.
7. Da der LP bereits aus dem Jahr 2001 stammt, ist ohnehin eine Aktualisierung<sup>2</sup> geboten. Dabei sind die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ sowie die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegenden Flächen nachrichtlich zu übernehmen.

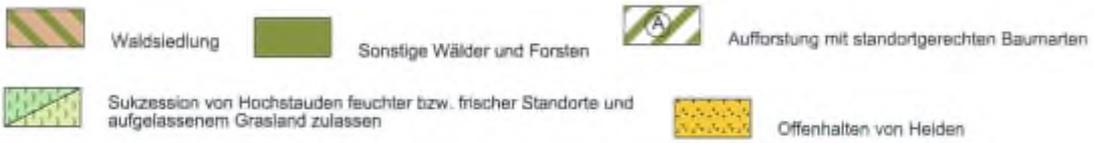
Mit freundlichen Grüßen

B. Paul  
SG-Leiterin

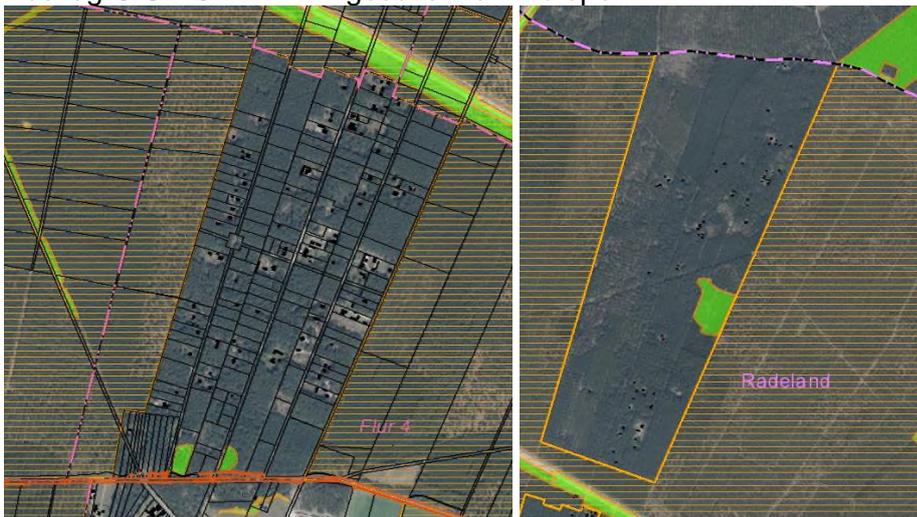
<sup>1</sup> Anzumerken ist, dass entgegen der Formulierung im Anschreiben auf der beigefügten Skizze nur der südlich der Gasleitung gelegene Bereich der Siedlung gekennzeichnet (eingekreist) wurde.

<sup>2</sup> Beispielsweise wurde eine im LP zur Aufforstung vorgesehene Fläche seitens des Landesumweltamtes Brandenburg als gesetzlich geschütztes Biotop kartiert, so dass eine Aufforstung nicht mehr möglich ist.

Anlage: Darstellung aus dem vorhandenen LP, Entwicklungskarte



Auszug GIS-PORTAL mit geschützten Biotopen



LFU Biotope + LRT Fläche



Gelbe Schraffur: LSG

## **Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen**

### **BauGB**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

### **BbgNatSchAG**

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes und der Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 25. September 2020 (GVBl. I Nr. 28)

### **BNatSchG**

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

### **InnenentwStG**

Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (InnenentwStG) in der Fassung vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über das **Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“** vom 28. Juni 2017 (Vorlagennummer: 5-3158/17-III), veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Teltow-Fläming Nr. 18 vom 3. Juli 2017

### **NatSchZustV**

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung – NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der NatSchZustV vom 19. Juli 2021 (GVBl. II Nr. 71)

### **Biotopkartierung Brandenburg**

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL) des Landes Brandenburg, Landesumweltamt Brandenburg (Hrsg.): Biotopkartierung Brandenburg, Band 1 und 2, Brandenburgische Universitätsdruckerei und Verlagsgesellschaft Potsdam mbH, 14476 Golm (geändert Stand 09. März 2011)

### **HVE**

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) (Hrsg.), Stand April 2009

Landkreis Teltow-Fläming  
Dezernat III  
**Ordnungsamt**  
Ordnung, Sicherheit, Jagd und Fischerei  
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 15.06.2023  
Auskunft: Frau Schulze  
Zimmer: A1-2-09  
Telefon: 03371 608-2122  
Aktenzeichen: 32.28/103-23

**Dezernat IV**  
**Amt f. Wirtschaftsförderung u. Kreisentwicklung**  
**SG Kreisentwicklung**  
**Frau Lehmann**

### Im Hause

— **Stellungnahme:** zum Antrag vom 05.06.2023

**Vorhaben:** Bebauungsplan (BP) "Radelandsiedlung" der Stadt Baruth/Mark

**Antragsteller:** Stadt Baruth/Mark, Ernst-Thälmann-Platz 4, 15837 Baruth/Mark

**Produkt:** 511010

— Sehr geehrte Frau Lehmann,

nach Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes ergeben sich hinsichtlich des o. g. Vorhabens folgende Nachforderungen (NF), Nebenbestimmungen (NB) und Hinweise (H):

#### **- aus brandschutztechnischer Sicht**

**a. (H) Vorhaltung von Flächen für die Feuerwehr**

*Rechtsgrundlage: § 5 BbgBO; § 14 BbgBO; § 3 (1) BbgBKG*

Sollten Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50m von der öffentlichen befahrbaren Verkehrsfläche entfernt liegen oder Wasserentnahmestellen abseits der öffentlichen Straße errichtet werden, so müssen Flächen entsprechend der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in Verbindung mit der DIN 14090 hergestellt werden.

**b. (H) Gewährleistung der gesicherten Löschwasserversorgung**

*Rechtsgrundlage: § 14 BbgBO; § 3 (1) BbgBKG i.V.m. DVGW Arbeitsblatt W405*

Aus § 3 (1) BbgBKG, in Verbindung mit der zugehörigen Verwaltungsvorschrift und dem Arbeitsblatt „DVGW W 405“ ergeben sich erforderliche Löschwassermengen im Umkreis von 300m zum Brandobjekt.

Nach Tabelle 1 und der Annahme einer mittleren Ausbreitungswahrscheinlichkeit sind im Bebauungsplan 96 m<sup>3</sup>/h Löschwasser über 2 Stunden vorzusehen. Je nach Ausdehnung des betrachteten Gebietes sind mehrere Löschwasserentnahmestellen einzurichten/ vorzuhalten.

**c. (H) Die fahrbahnseitige Erschließung sollte mindestens den Forderungen der Musterrichtlinie für Flächen der Feuerwehr entsprechen.**

- d. **(H) Seitens der Brandschutzdienststelle wurde nicht geprüft, inwieweit wesentliche brandschutztechnische Risiken (z.B. umliegende Bebauung, Ferngasleitungen) Einfluss haben, oder in Wechselwirkung mit dem Bebauungsplan stehen.**

**- aus ordnungsbehördlicher Sicht**

Das Vorhabengebiet befindet sich auf dem Gebiet einer ehemaligen Kriegsstätte im Sinne der ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz von Kriegsstätten vom 31. März 2014 (GVBl. II/14, [Nr. 20]).

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Erdarbeiten dort Gebeine von Kriegstoten des II. Weltkrieges zu Tage treten, die ihre letzte Ruhestätte in nicht bekannt gewordenen Feldgräbern fanden und deshalb bisher nicht umgebettet werden konnten.

Zuständige Behörden für die Feststellung und Erhaltung solcher Gräber sind im Land Brandenburg nach § 5 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Gräbergesetzes im Land Brandenburg vom 23. Mai 2005 (GVBl. I S. 174) die kreisfreien Städte, Ämter und amtsfreien Gemeinden.

Bei Gebefunden ist die Arbeit sofort zu unterbrechen, die Polizei ist zu informieren. Wenn es sich um Gebeine von Kriegstoten handelt, wird die zuständige Ordnungsbehörde benachrichtigt, die dann die weiteren Veranlassungen zu treffen hat.

Die Fundstelle ist zu sichern. Es ist untersagt, Gegenstände jeglicher Art zu entfernen, die der Identifizierung der Toten dienen können.

Die Fortführung der Arbeiten ist erst nach Abschluss der Bergungsarbeiten gestattet.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Schulze  
Sachbearbeiterin

# Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat I  
**Hauptamt** / Infrastrukturmanagement  
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 19. Juni 2023  
Auskunft: Frau Mammitzsch  
Zimmer: B8-2-08  
Telefon: 03371 608-4555  
Aktenz.: 10.ISM-Ma 23/150

Amt für Wirtschaftsförderung und  
Kreisentwicklungsamt  
Frau Lehmann

## **Stellungnahme zu Bebauungsplan „Radelandsiedlung“ der Stadt Baruth/Mark Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange Stellungnahme des SG Infrastrukturmanagement**

Sehr geehrte Frau Lehmann,

seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentliche Belange.

Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Dem o.a. Vorhaben stehen keine durch das Hauptamt als Straßenbaubehörde für Kreisstraßen und sonstige öffentliche Straßen in der Baulast des Landkreis Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen.

Mammitzsch  
Sachbearbeiterin

# Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat II  
**Gesundheitsamt** / Hygiene und  
Umweltmedizin  
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 14.06.2023  
Auskunft: Frau Götze  
Zimmer: C0-0-12  
Telefon: 03371 608-3818  
Aktenz.: 5337 03/01-075/23

Amt für Wirtschaftsförderung  
und Kreisentwicklung  
Frau Lehmann

## **Bebauungsplan (BP) „Radelandsiedlung“ der Stadt Baruth/Mark**

### **Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Der Stellungnahme des Gesundheitsamtes liegt die Anfrage der Planungsbüro Wolf GbR vom 05.06.2023 nach Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen zum BP „Radelandsiedlung“ der Stadt Baruth/Mark einschließlich Übersichtskarte zu Grunde.

### **Stellungnahme**

Laut der Ausführungen ist nicht beabsichtigt, durch Lückenschließungen Baurecht für neue Erholungs- oder Wohnbauflächen zu schaffen. Mit der Aufstellung des BP ist geplant, die derzeitige Bebauungsstruktur zu sichern.

Festzustellen ist, dass derzeit die Trinkwasserversorgung im Plangebiet über Hausbrunnen und nicht über ein zentrales Versorgungsnetz erfolgt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind eventuelle Lärmbeeinträchtigungen durch den Gewerbe- und Industriepark Bernhardsmüh zu berücksichtigen (Prüfung, ob und in welchem Ausmaß gegebenenfalls Schallschutzmaßnahmen für Wohnnutzungen auszuweisen sind).

Götze  
Hygieneingenieurin



