



# Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Der Landrat



Landkreis Ostprignitz-Ruppin • PF 13 54 • 16802 Neuruppin

Gemeinde Heiligengrabe  
Bauamt  
Am Birkenwäldchen 1a  
16909 Heiligengrabe



AMT: Bau- und Umweltamt  
SACHGEBIET: Kreisplanung und Kreisstraßen  
DIENSTSITZ: Neustädter Straße 14, 16816 Neuruppin  
BEARBEITER/IN: Herr Buss  
ZIMMER: 107  
E-MAIL\*: sebastian.buss@opr.de  
TELEFON: 03391 688 6006  
TELEFAX: 03391 688 6071  
AKTENZEICHEN: 01849/2016/HEI/09  
DATUM: 24.01.2017

**Eingangsdatum:** 27.12.2016  
**Antragsteller:** Gemeinde Heiligengrabe  
Bauamt  
Am Birkenwäldchen 1a  
16909 Heiligengrabe  
**Vorhaben:** 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der "mittleren Gemeindegruppe" der Gemeinde Heiligengrabe, Ortslage Maulbeerwalde  
**Grundstück:** Heiligengrabe, Maulbeerwalde, ~  
**Gemarkung(en):** Maulbeerwalde  
**Flur(e):** **Flurstück(e):**

## Planvorhaben: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der "mittleren Gemeindegruppe" der Gemeinde Heiligengrabe, Ortslage Maulbeerwalde

**hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ausgelöst durch das Schreiben vom Planungsbüro Thomas Jansen vom 21.12.2016 erhalten Sie die Stellungnahme des Landkreises Ostprignitz-Ruppin im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zu o. g. Vorhaben.

In die Erarbeitung der Stellungnahme wurden gemäß TöB- Erlass des MIL vom 20.09.2010 die Ämter und Behörden unseres Hauses einbezogen, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden. Im Ergebnis der Beteiligung liegen Stellungnahmen des

- Bau- und Umweltamtes, FB Brandschutz, vom 06.01.2017
- Bau- und Umweltamtes, FB Umwelt, vom 24.01.2017 sowie
- Bau- und Umweltamtes, FB untere Bauaufsicht vom 24.01.2017

**Hausadresse/Nachtbriefkasten:**  
Landkreis Ostprignitz-Ruppin  
Virchowstraße 14-16  
16816 Neuruppin

**Kommunikation:**  
Telefon: 03391 688-0  
Telefax: 03391 3239  
www.ostprignitz-ruppin.de

**Bankverbindung:**  
Sparkasse Ostprignitz-Ruppin  
IBAN: DE59 1605 0202 1730 0054 50  
BIC: WELADED1OPR  
GläubigerID: DE75ZZZ00000216190

**Allgemeine Sprechzeiten:**  
Montag: 8:00–12:00 Uhr  
Dienstag: 8:00–17:00 Uhr  
Donnerstag: 8:00–16:00 Uhr

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

vor.

Die Stellungnahmen des Fachbereichs Brandschutz sowie Umwelt enthalten Hinweise und Anregungen. Sie sind diesem Schreiben beigelegt und im Zuge der Abwägung gesondert zu berücksichtigen. Seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde werden gegen den Planentwurf keine Bedenken geäußert.

Aus kreisplanerischer Sicht können folgende Hinweise zum vorliegenden Kartenteil gegeben werden:

Die Darstellung der sonst. Sondergebiete Photovoltaik in der Planzeichnung sollte sich an der Kartenlegendensymbolik orientieren (d. h. Flächen mit senkrechter Schraffur).

Gleiches gilt für die eingeschlossenen Kompensationsflächen. Hier wäre, um die Eineindeutigkeit dieser Flächen zu gewährleisten, der Schriftzug „SPE“ hilfreich.

Allgemein lässt sich noch anmerken, dass alle in der Planzeichnung vorkommenden Kartensymbole auch Bestandteil der zugehörigen Kartenlegende sein sollten.

Hinweis der unteren Denkmalschutzbehörde: Da durch das Planvorhaben Belange des Denkmalschutzes/ Bodendenkmalschutzes berührt sein können, ist als zuständiger TöB das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum im Verfahren zu beteiligen. Es gelten die Schutzbestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes.

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nicht unsere Zuständigkeit als höhere Verwaltungsbehörde nach § 203 (3) BauGB i. V. m. der Baugesetzbuchzuständigkeitsverordnung vom 15.10.1997 einschließt.

Die aufgeführten Anmerkungen erfolgen beispielhaft und sind demzufolge nicht im Sinne einer abschließenden rechtlichen Prüfung zu werten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Buss  
Sachbearbeiter

**Anlagen**

PE 06/01/17

# Hausmitteilung

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Kreisplanung und Kreisstraßen  
 Herr Sebastian Buss  
 Neustädter Straße 14  
 16816 Neuruppin

**Amt:** Bau- und Umweltamt

**SG:** Technische Bauaufsicht und Denkmalschutz

**Bearbeiter/in:** Herr Herzberg

**Telefon:** 03391 6886007

**Ort, Datum:** Neuruppin, 06.01.2017

**Aktenzeichen:** 01849/2016/HEI/09 **Eingangsdatum:** 27.12.2016

**Antragsteller:** Thomas Jansen Ortsplanung Herrn Dipl.-Ing. Thomas Jansen  
 Siedlung 3  
 16909 Heiligengrabe OT Blumenthal

**Vorhaben:** Stellungnahme zum Flächennutzungsplan - 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der "mittleren Gemeindegruppe" der Gemeinde Heiligengrabe, Ortslage Maulbeerwalde

**Grundstück:** Heiligengrabe, Maulbeerwalde, ~

**Gemarkung(en):** Maulbeerwalde **Flur(e):** **Flurstück(e):**

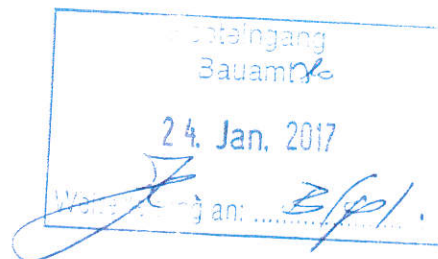
## Brandschutztechnische Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Buss,

seitens des Brandschutzes bestehen gegen die 1. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der „mittleren Gemeindegruppe“ der Gemeinde Heiligengrabe Stand 11/2016 keine Bedenken. Die Belange des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes werden parallel zu den Änderungen des Flächennutzungsplanes über einen Bebauungsplan festgesetzt. Konkrete Auflagen und Bedingungen folgen dann im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für das jeweilige Bauvorhaben selbst.

  
 Herzberg  
 SB vorbeugender Brandschutz

# Hausmitteilung



Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Bau- und Umweltamt  
Kreisplanung und Kreisstraßen  
Herr Buss

Amt: Bau- und Umweltamt  
Bearbeiter/in: Frau Herrmann  
Telefon: 03391 688-6711  
Aktenzeichen: 32.33.02-00003/17  
Ort, Datum: Neuruppin, 23.01.2017

**Vorhaben: Flächennutzungsplan 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der "mittleren Gemeindegruppe" der Gemeinde Heiligengrabe, Ortslage Maulbeerwalde**

Sehr geehrter Herr Buss,

zu o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

## **Bau- und Umweltamt**

### **Untere Naturschutzbehörde**

Die **untere Naturschutzbehörde** äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans (FNP), Vorentwurf Stand 11/2016, der Gemeinde Heiligengrabe wie folgt.

Der Änderungsbereich des FNP umfasst eine Fläche von 28,4 ha. In der wirksamen Darstellung des FNP ist für den Änderungsbereich das Sondergebiet - Tier und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen geschaffen werden.

Der geplanten Änderung des FNP wird zugestimmt.

Die Belange zum Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope, der Bundesartenschutzverordnung sowie des Artenschutzrechtes der Europäischen Gemeinschaft nimmt gem. § 1 Abs. 2 Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) das Landesamt für Umwelt wahr.

### **Untere Abfallwirtschaftsbehörde**

Aus **abfallrechtlicher Sicht** kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

### **Untere Wasserbehörde**

Gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der "mittleren Gemeindegruppe" der Gemeinde Heiligengrabe, Ortslage Maulbeerwalde" bestehen aus **wasserrechtlicher Sicht** keine Einwände, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:

#### Hinweise:

Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG schadlos über die belebte Bodenzone zu versickern.

Entsprechend Punkt 2.3.5 des Umweltberichtes zur 1. Änderung des FNP kann das Niederschlagswasser vor Ort im Bereich der Freiflächen zwischen den Modulreihen dezentral versickert werden. Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser kann im Bankett versickert werden.

Erfolgt die Einleitung von gesammelt abgeleitetem Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächen- oder Grundwasser) bedarf dies gemäß den §§ 8 u. 9 WHG der Erlaubnis durch die zuständige Behörde.

Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen für Baumaßnahmen erforderlich sein, sind diese gemäß den §§ 8 u. 9 WHG erlaubnispflichtig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen (Dauer, geschätzte Entnahmemenge, Ort der Wiedereinleitung).

Erdaufschlüsse bei denen mittelbar oder unmittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt werden kann, sind gemäß § 49 WHG einen Monat vor Beginn der Maßnahme vom Unternehmer bei der Wasserbehörde anzuzeigen.

Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umfüllen (LAU-Anlagen) und Anlagen zum Herstellen, Behandeln und Verwenden (HBV-Anlagen) von wassergefährdenden Stoffen, die in eine der folgenden Wassergefährdungsklassen (WGK) eingestuft sind und von der Menge nachstehende Größen überschreiten, sind der unteren Wasserbehörde einen Monat vorher schriftlich anzuzeigen.

WGK 1 > 10.000L bei Flüssigkeiten bzw. 10.000 kg bei Feststoffen (z.B. Düngemittel)  
WGK 2 > 1.000L bei Flüssigkeiten bzw. 1.000 kg bei Feststoffen (z.B. Frischöle)  
WGK 3 > 100L bei Flüssigkeiten bzw. 100 kg bei Feststoffen (z.B. Altöl)

Sollten solche Anlagen zukünftig errichtet und betrieben werden, ist dieses Vorhaben der unteren Wasserbehörde einen Monat vorher schriftlich anzuzeigen. Das dementsprechende Anzeigeformblatt ist bei der unteren Wasserbehörde erhältlich.

Der Bebauungsplan befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Für Rückfragen hinsichtlich des Wasserrechts wenden Sie sich bitte an die zuständige Sachbearbeiterin Frau Scholz (Tel. 03391 688 6732).

#### **Untere Bodenschutzbehörde**

Der ersten Änderung des Flächennutzungsplan der mittleren Gemeindegruppe der Gemeinde Heiligengrabe, Ortslage Maulbeerwalde, Vorentwurf Stand 11/2016 wird seitens der **unteren Bodenschutzbehörde** unter Beachtung der nachstehenden Hinweise zugestimmt.

#### Hinweise:

Bei der Durchsicht ist aufgefallen, dass nicht alle Altlastenverdachtsflächen/Altlasten mit dem Planzeichen für Flächen deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) im Bereich von Maulbeerwalde gekennzeichnet sind.

Folgende Altlastverdachtsfläche-Altablagerung fehlt:

Maulbeerwalde, Kippe nahe Friedhof, ALKAT-Nr.: 0347680067  
ETRS 89 Rechtswert: 3322920 und Hochwert: 5894920

Die mit Siedlungsabfall und Bauschutt verfüllte Grube wurde bereits in den achtziger Jahren mit Erdaushub abgedeckt und gesichert.

Die Fläche der Altablagerung ist zu Kennzeichnen und das Planzeichen ist in der Legende aufzunehmen.

Werden bei den Bauarbeiten kontaminierte Bereiche/Bodenverunreinigungen angeschnitten (erkennbar z.B.: durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder anderen Beschaffenheiten gegenüber dem Normalzustand) sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz- Ruppin zu informieren (Tel.: 03391/688-6752 oder 6704). Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Sollte es zu einem Bodenaushub kommen, sind Mutterboden und Unterboden zu sichern, getrennt und fachgerecht zu lagern und für den Wiedereinbau bzw. die Herstellung von Vegetationsflächen wieder zu verwenden.

Die Bodenfunktionen und die Bodenleistungsfähigkeit sind weitestgehend zu erhalten. Schädliche Bodenveränderungen, insbesondere Bodenversiegelungsmaßnahmen, Bodenverdichtung und Schadstoffeinträge sind zu vermeiden.

Laut Altlastenkataster des Landkreises Ostprignitz- Ruppin sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen auf den betreffenden Flurstücken registriert.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Herrmann  
Sachbearbeiterin