



LANDKREIS
POTSDAM-MITTELMARK

Landkreis Potsdam-Mittelmark · Niemöllerstraße 1 · 14806 Bad Belzig

Nur per Mail beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de
büro knoblich GmbH
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

DER LANDRAT

Dezernat Bauen, Umwelt und
Kataster
Fachdienst Umwelt, Denkmal und
Recht

Postanschrift:

Postfach 11 38, 14801 Bad Belzig

Besucheranschrift:

Potsdamer Straße 18 A, 14513 Teltow

Ihr Kontakt beim Landkreis:

Frau Dorn
Telefon: 03328 318-541

toeb@potsdam-mittelmark.de

Datum: 24.07.2025

Unser Zeichen: 02737-25-60

Anlass: Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Verbrauchermarkt Im Grund" der Gemeinde Linthe

Grundstück: Linthe, Im Grund
Gemarkung Linthe, Flur 2, Flurstücke 226, 393, 612, 622, 621, 624, 625, 626

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 25.06.2025 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Verbrauchermarkt Im Grund“ der Gemeinde Linthe.

Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise.

Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.

Kontaktieren Sie uns:
Telefon: 033841 91-0
Fax: 033841 91-218
kontakt@potsdam-mittelmark.de

Besuchen Sie uns auf:
potsdam-mittelmark.de

Landkreis Potsdam-Mittelmark
IBAN: DE93 1605 0000 3502 2213 23
Mittelbrandenburgische Sparkasse
Steuer-ID: DE18 11 61 118



- **Fachdienst Umwelt, Denkmal und Recht**

Untere Wasserbehörde

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Verbrauchermarkt Im Grund" der Gemeinde Linthe ohne Hinweise oder Anregungen zu.

Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Verbrauchermarkt Im Grund" der Gemeinde Linthe gegenwärtig nicht entgegen.

1. Einwendungen

a) Einwendungen.

Die UAWB hat keine fachlichen Einwendungen zum geplanten Vorhaben.

b) Rechtsgrundlage:

- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212). zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)
- Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700)
- Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S., ber. [Nr. 40])

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Nicht erforderlich.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

Keine Hinweise.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Keine Hinweise.

4. Weitergehende Hinweise

4.1

Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.

Anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme und Analytik hat nach den Vorgaben der Mitteilung 32 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, PN 98 zu erfolgen. Es sind diesbezüglich die Anforderungen gemäß Abschnitt 3, Unterabschnitt 2 ErsatzbaustoffV einzuhalten. Hierfür dürfen ausschließlich akkreditierte Labore beauftragt werden.

Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten, dass u. a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten.

Folgende Pflichten sind in diesem Zusammenhang bei Bau- und Abbrucharbeiten (Gesamtabfallmenge > 10 m³) zu erfüllen (s. a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung des MLEUV¹):

- Getrenntsammlungs- und Verwertungspflichten nach § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)
- Dokumentationspflichten nach § 8 Abs. 3 GewAbfV
- Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 1 GewAbfV
- Dokumentationspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 6 GewAbfV

Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn.

Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.

¹ Quelle: <https://mleuv.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Informationen-Erzeuger-Besitzer-von-Bau-und-Abbruchabfaellen.pdf>

4.2

Im Zusammenhang mit einer ggf. notwendigen Entsorgung anfallender mineralischer Abfälle hat die Zuordnung der Abfälle zu einer Abfallart nach Abfallverzeichnisverordnung (AVV) entsprechend des Erlasses zur Neufassung der "Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung" vom 1. März 2023 (Amtsblatt für Brandenburg, 2023, Nr. 13, Seite 243) zu erfolgen. Der Mindestparameterumfang richtet sich dabei nach Anlage 5, Tabelle 1 des vorgenannten Erlasses.

4.3

Hinsichtlich der Entsorgung ggf. anfallender gefährlicher Abfälle gilt:

Die Entsorgung regelt sich nach den §§ 48 ff KrWG. Gefährliche Abfälle zur Beseitigung unterliegen gemäß § 3 der Sonderabfallentsorgungsverordnung des Landes Brandenburg (SAbfEV) der Andienungspflicht. Für die Andienung ist folgende Einrichtung zuständig:

- Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH (SBB), Großbeerenstraße 231, 14480 Potsdam, Tel. 0331 27930, www.sbb-mbh.de

Gefährliche Abfälle gemäß Abfallverzeichnisverordnung sind im förmlichen Nachweisverfahren nach § 50 KrWG i. V. mit §§ 2 ff der Nachweisverordnung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Dazu bedarf es ab einem Gesamtanfall von **2.000 kg (Kleinmengen)**, bezogen auf alle als gefährlich eingestuft Abfallschlüssel, die an allen Standorten und in einem Jahr anfallen, zwingend einer Erzeugernummer. Diese kann bei der SBB unter

- <https://www.sbb-mbh.de/de/aufgaben-der-sbb/identnummern/erzeugernummer/>

beantragt werden. Das elektronische Nachweisverfahren ist für die Entsorgung gefährlicher Abfälle gesetzlich vorgeschrieben. Weitergehende Hinweise zum elektronischen Nachweisverfahren finden Sie unter

[https://www.sbb-](https://www.sbb-mbh.de/fileadmin/media/publikationen/merkblaetter/merkblatt_signatur_2012.pdf)

[mbh.de/fileadmin/media/publikationen/merkblaetter/merkblatt_signatur_2012.pdf](https://www.sbb-mbh.de/fileadmin/media/publikationen/merkblaetter/merkblatt_signatur_2012.pdf)

Bei einem Anfall von mehr als **2.000 kg** an gefährlichen Abfällen liegt die Zuständigkeit der Überwachung dieser Abfälle beim Landesamt für Umwelt (LfU).

4.4

Bei einem geplanten Einsatz von mineralischen Bauersatzstoffen aus der Abfallwirtschaft (RC-Material) als Schottertrag-/ Frostschutzschicht sind die Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen – Abschnitt 4 der Ersatzbaustoffverordnung zu erfüllen.

Die zum Einsatz in ein technisches Bauwerk vorgesehenen RC-Materialien müssen die Anforderungen nach Abschnitt 3 Unterabschnitt 1 oder 2 der EBV einhalten und der Einbau der mineralischen Ersatzbaustoffe hat nur in den für sie jeweils zulässigen Einbauweisen nach Anlage 2 der EBV zu erfolgen.



Lieferscheine des eingebauten Recyclingmaterials sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der UAWB auf Verlangen einzureichen.

4.5

Bei Konkretisierung geplanter Bau-/Abbruchmaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.

Untere Bodenschutzbehörde

I. Einwendungen

keine

II. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Das im Umweltbericht genannte Gutachten M&S UMWELTPROJEKT GmbH 2017 ist der UBB zu übermitteln.

Die Vermeidungsmaßnahme V1 und die Vermeidungsmaßnahme V2 für Kap. 2.2.2 bei Durchführung der Planung (Boden) sind noch nicht ausgeführt. Sie sind für eine abschließende Stellungnahme der UBB bitte im Entwurf des B-Planes zu erarbeiten.

III. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

Umweltbericht: anlagebedingte Auswirkungen:

Um den Eintrag von Schadstoffen in das oberflächennah anstehende Grundwasser gering zu halten, sollen Böden der Versickerungsanlagen (z.B. Sickerwassermulden) regelmäßig in Abständen von maximal 15 Jahren auf ihre Schadstoffbelastung untersucht werden. Als Parameterumfang sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV: Anlage 1, Tab. 1 und Tab. 2) anzuwenden.

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

keine

IV. Weitergehende Hinweise

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

Altlasten

Die Flurstücke im Verfahrensgebiet/Vorhabengebiet sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert.



Untere Naturschutzbehörde

A. Einwendungen

Keine.

B. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

Keine.

C. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB.

D. Weitergehende Hinweise

1) Besonderer Artenschutz

Die als Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des B-Plans formulierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollten mittels städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger vereinbart werden.

Für den Fall, dass konzeptionelle Ausgleichsmaßnahmen nicht den erforderlichen Erfolg haben, weil sich beispielsweise die zu begünstigenden Arten nicht oder nicht mit der angestrebten Individuen- beziehungsweise Revieranzahl im Maßnahmengbiet ansiedeln, sind die Maßnahmen anzupassen oder alternative Maßnahmen zu entwickeln und bis zum Einstellen des Erfolges durchzuführen. Gegebenenfalls ist dafür auf B-Plan-externe Maßnahmen zurückzugreifen, die dem Grunde nach bereits Bestandteil des artenschutzrechtlichen Konzeptes sein sollten.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen (*continuous ecological functionality measures* → Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) müssen gemäß § 44 Abs. 5 S. 2 Nr. 3 BNatSchG mit Beginn des (Zugriffs-)Vorhabens bereits wirksam sein. Das heißt sie müssen so rechtzeitig durchgeführt werden, dass zwischen dem dokumentierten Erfolg der Maßnahmen und dem vorgesehenen Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht. Außerdem müssen CEF-Maßnahmen in einem sehr engen räumlichen Zusammenhang realisiert werden, damit die betroffene ökologische Funktion dort weiterhin erfüllt wird.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass für Vorhaben in Gebieten mit rechtswirksamen oder planreifen Bebauungsplänen die Zugriffsverbote nach folgender Maßgabe gelten: Sind europäisch besonders geschützte Tierarten einschließlich europäische Vogelarten betroffen, liegt gemäß § 44 Abs. 5 S. 2 Nr. 2 BNatSchG ein Verstoß gegen das

Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist (sogenannte CEF-Maßnahme), beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind. Das heißt, dass beispielsweise für die Vergrämung von Individuen geschützter Arten mittels fachlich anerkannter Methoden oder ihr selektiver Fang mit Hilfe nicht tierschutzwidriger Praktiken und ihre Umsetzung auf eine angrenzende nach fachlich anerkannten Standards qualifizierte Fläche entsprechend eines mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Umsiedlungskonzeptes keine artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlich ist, sofern es im Zusammenhang mit einem Vorhaben im Bebauungsplan steht, der zu diesem Zeitpunkt rechtswirksam oder planreif ist.

Sind in § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG aufgeführte Tierarten (sogenannte gemeinschaftsrechtlich geschützte Tierarten) betroffen, liegt ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 BNatSchG unter anderem dann nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind und wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Sofern die Verletzung von Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG [Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungsverbot] außerhalb des vorgenannten Rechtsrahmens des § 44 Abs. 5 S. 2 Nr. 2 BNatSchG liegt und absehbar unvermeidbar oder nicht sicher vermeidbar ist, muss der Verursacher eine artenschutzrechtliche Ausnahme (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) von der unteren Naturschutzbehörde einholen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass in der Rechtsfolge des § 19 Abs. 1 S. 2 BNatSchG eine aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans absehbare Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes nur bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen nicht vorliegt, die zulässig sind oder von der zuständigen Naturschutzbehörde genehmigt wurden.

Das Besondere Artenschutzrecht ist als europäisches Gemeinschafts- und Bundesrecht höherrangig und kann von der Gemeinde nicht durch Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB überwunden werden.

2) Schutz nachtaktiver Tierarten vor Beleuchtung

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten und von Vögeln ist für die Beleuchtung der Außenanlagen nach Maßgabe der Licht-Leitlinie vom 16. April 2014 Folgendes zu beachten:

- Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (das heißt Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden)
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum (vorzugsweise monochromatisches Licht der Natriumdampf-Niederdrucklampe oder LED-Leuchten mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe; Verzicht auf Quecksilber- und Halogendampflampen)
- Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit

Es wird angeregt, eine entsprechende Regelung im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger festzuschreiben.

Fundstellen der zitierten Rechtsvorschriften sowie Handlungsempfehlung:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014; veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 11 vom 25. Mai 2014

Untere Denkmalschutzbehörde

Baudenkmalschutz

Belange des Baudenkmalschutzes sind nicht betroffen.

Bodendenkmalschutz

Die Aussagen zum Bodendenkmalschutz müssen in der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht korrigiert werden.

Ein Großteil des Plangebietes befindet sich im Bereich des derzeit noch in Bearbeitung befindlichen Bodendenkmals BD 31268: Siedlung römische Kaiserzeit. Die Ausdehnung des in Bearbeitung befindlichen Bodendenkmals wurde bisher nicht durch eine Ausgrabung ermittelt, so dass sich im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Funde/Befunde im Boden erhalten haben können.

Bei mit Erdingriffen verbundenen Baumaßnahmen wird das Bodendenkmal verändert. Nach § 9 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) bedarf einer Erlaubnis, wer (Boden)Denkmale verändert.

Für Veränderungen an Bodendenkmalen gilt eine Dokumentationspflicht (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG), wobei auf eigene Kosten (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG) eine wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich der hierbei erforderlichen Dokumentation) der im Boden verborgenen archäologischen Funde und Befunde im öffentlichen Interesse zu gewährleisten ist (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG).

Alle Veränderungen des Bodendenkmals sind **baubegleitend** zu dokumentieren, d.h. die Herstellung des Bauplanums/der Fundamente sowie der technischen Erschließung / Außenanlagen sind durch den Facharchäologen vor Ort zu überwachen und Funde/Befunde sind zu dokumentieren (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG).

Für die Bauausführung bedeutet dies, dass bereits bei Abbruch der vorhandenen Gebäude ab Geländeoberkante, also die Entnahme der Fußböden und Fundamente sowie Leitungen/Wegebefestigungen eine archäologische Begleitung erforderlich wird.

In dem Baugrundgutachten wird unter 6.1 Bemessung von Fundamenten und konstruktive Hinweise ausgeführt: „Aufgrund der wechselnden Bodenschichten (unterschiedlich tief reichenden Auffüllungen) sowie der oberflächennah teils aufgelockerten, eng gestuften Sande wird für Streifen- und Einzelfundamente generell eine Tragschicht aus klassifiziertem, trag- und verdichtungsfähigem Material ($d \geq 0,3$ m) sowie der Austausch ggf. weiterer in der Gründungssohle vorhandener Auffüllungen gegen verdichtungsfähiges sandig-kiesiges Material empfohlen.“

Die Entnahme der Auffüllschichten hat schichtenweise unter archäologischer Begleitung zu erfolgen.

Der Denkmalfach- und der Denkmalschutzbehörde ist vor Beginn der archäologischen Maßnahme ein Konzept vorzulegen, welches den grabungstechnischen Ablauf sowie die Zeit- und Personalplanung beinhaltet. Das Konzept ist durch die beauftragte Archäologiefirma zu erstellen und bedarf der denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG).

Über die Freigabe von archäologisch zu untersuchenden Flächen/Leitungsgräben entscheiden die Denkmalbehörden. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen grundsätzlich einer Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 19 bzw. 20 BbgDSchG.

- **Fachdienst Brand-, Katastrophen- und Zivilschutz, Bereich Brandschutz**

Für das Bauvorhaben wird entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W- 405 die Bereitstellung einer Löschwassermenge von 1.600 l/min (96 m³/h) für eine Dauer von zwei Stunden gefordert. Die Gesamtlöschwassermenge muss in einem Umkreis von 300 m zum Bauvorhaben zur Verfügung stehen. [§ 37 Abs. 2 BbgBO]

Als Löschwasserentnahmestellen können einbezogen werden:

- geeignete offene Gewässer („Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr beachten“)
- Löschwasserteiche nach DIN 14210,
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220,
- unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 und
- Hydranten (Unter- und Überflurhydranten).

Für Löschwasserentnahmestellen am öffentlichen Trinkwassernetz ist die Ergiebigkeit der Löschwasserentnahmestellen durch das zuständige Wasserversorgungsunternehmen nachzuweisen.

Als Ergiebigkeitsnachweis für Löschwasserbrunnen gilt ein Prüfprotokoll eines Fachunternehmens für Brunnenbau.

Für alle anderen Löschwasserentnahmestellen sind der Brandschutzdienststelle eine Beschreibung der Beschaffenheit und ein Ergiebigkeitsnachweis (Anfahrbarkeit ggf. mit Bilddokumentation, Volumenberechnung) vorzulegen.

Hinweis:

Werden Tiefbrunnen mit elektrischer Tauchpumpe einbezogen, muss sichergestellt sein, dass das Löschwasser auch bei Ausfall der allgemeinen Netzstromversorgung zur Verfügung steht.

Für jede vorgesehene Anleiterstelle (Hubrettungsfahrzeug) ist eine zum Aufstellen des Hubrettungsfahrzeuges der Feuerwehr geeignete Fläche erforderlich, von der aus die zur Rettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr vorgesehenen Anleiterstellen erreicht werden können und die nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ - Fassung Februar 2007 (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) als Mindestanforderung auszuführen sowie mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen ist. Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen der Nutzungskategorie N Fw, nach den Richtlinien für begrünbare Flächenbefestigungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (FLL), erfüllen ebenfalls die bauaufsichtlichen Anforderungen. Die Aufstellfläche muss eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]

Für das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr sind Flächen unterhalb der Anleiterstellen freizuhalten, die 2,50 m breit und 3,00 m tief (Abstand von der Wand) sind. Die Flächen sind so herzurichten, dass auch bei schwierigen Witterungsverhältnissen das Aufstellen einer Leiter möglich ist (Pflasterfläche, Schotter o.ä.).

Bei der Gestaltung der Außenanlagen ist darauf zu achten, dass eine Rettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr an den vorgesehenen Anleiterstellen nicht durch Einrichtungen oder Bewuchs behindert oder unmöglich gemacht wird. [§ 33 (3) BbgBO]

Im Umkreis von 50 Metern um das Bauobjekt herum ist eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr erforderlich, von der aus ein Löschangriff vorgetragen werden kann und die nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ - Fassung Februar 2007 (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009), als

Mindestanforderung auszuführen sowie mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen ist. Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen der Nutzungskategorie N Fw, nach den Richtlinien für begrünbare Flächenbefestigungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (FLL), erfüllen ebenfalls die bauaufsichtlichen Anforderungen. Die Bewegungsfläche muss eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]

Von der öffentlichen oder tatsächlich öffentlich genutzten Verkehrsfläche bis zur geforderten Aufstell- bzw. Bewegungsfläche hin ist eine Zufahrt für die Feuerwehr zu schaffen, mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210 x 594 „Feuerwehruzufahrt“ zu kennzeichnen und ständig benutzbar zu halten. Anstelle des amtlichen Hinweisschildes „Feuerwehruzufahrt“ kann die zuständige Behörde die Aufstellung des Verkehrszeichens 283 (Halteverbot) nach Straßenverkehrsordnung mit dem Zusatzschild „Feuerwehruzufahrt“ anordnen (Schutzzone im Sinne von § 45 Absatz 1 Satz 2 Nummer 5 Straßenverkehrsordnung). Feuerwehruzufahrten sind, im Besonderen hinsichtlich der Höhe, Breite und Tragfähigkeit, nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ - Fassung Februar 2007 (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) als Mindestanforderung auszuführen. Das bedeutet, dass die Befestigung der Zufahrt mindestens der Straßen-Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen – RStO 01) entsprechen muss. Anstelle von DIN 1055-3:2006-03 ist DIN EN 1991-1-1:2010-12 in Verbindung mit DIN EN 1991-1-1/NA:2010-12 anzuwenden.

Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen der Nutzungskategorie N Fw, nach den Richtlinien für begrünbare Flächenbefestigungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (FLL), erfüllen ebenfalls die bauaufsichtlichen Anforderungen. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]

Die Feuerwehr-Zufahrt kann durch Sperrvorrichtungen gegen eine unberechtigte Benutzung gesichert werden. Zugelassen sind dafür Verschlüsse, die mit feuerwehriblichen Mitteln (Überflurhydrantenschlüssel nach DIN 3223 oder Feuerwehrbeil nach DIN 14 924) geöffnet werden können. Alternativ sind auch Varianten unter Nutzung der in Potsdam-Mittelmark üblichen Feuerwehr-Schließung möglich (Doppelschließsysteme, Feuerwehr-Schlüsseldepots). Abstimmungen zur Planung, Beschaffung und zum Betrieb der Schließung können mit der Brandschutzdienststelle (brandschutzdienststelle@potsdam-mittelmark.de) getroffen werden.

Diese Zufahrt ist durch das zuständige Amt, die zuständige Stadt bzw. Gemeinde als Hoheitsträger und Träger des Brandschutzes mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Feuerwehruzufahrt“ zu kennzeichnen²; auf die Erforderlichkeit der Kennzeichnung ist in der Baugenehmigung hinzuweisen, der Träger des Brandschutzes ist hiervon in Kenntnis zu setzen. [§ 5 (5) BbgBO]

² Die Kennzeichnung muss wegen des eindeutigen Wortlauts von § 12 (1) Nr. 5 StVO von einer Behörde in ihrer Eigenschaft als Hoheitsträger vorgenommen sein. Verantwortlich hierfür ist die amtsfreie Gemeinde, das Amt oder die kreisfreie Stadt als örtliche Ordnungsbehörde. Gemäß § 72 (6) BbgBO wird hiervon die Gemeinde oder das Amt in Kenntnis gesetzt, die anschließend für die amtliche Kennzeichnung durch das Hinweisschild gemäß DIN 4066 zuständig ist. Da erst durch diese Kennzeichnung ein amtliches Hinweisschild entsteht, muss am unteren Ende des Hinweisschildes die anordnende Behörde erkennbar sein, wobei aus Gründen der Rechtssicherheit eine Siegelung erfolgen sollte.



- **Fachdienst Gesundheit**

Der Fachdienst Gesundheit äußert sich entsprechend § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsschutz im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesundheitsdienstgesetz – BbgGDG) vom 23.04.2008 in der aktuellen Fassung zum umweltbezogenen Gesundheitsschutz und damit verbundenen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung. Zur Abwehr akuter gesundheitlicher Schäden sowie gesundheitlicher Langzeitwirkungen werden dem entsprechend erforderliche Maßnahmen getroffen. Das o.g. Vorhaben, Vorentwurf Stand Juni 2025, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Begründung mit Umweltbericht sowie Schallimmissionsprognose Stand 04.06.2025, bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch gesichtet.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes zur Errichtung eines modernen Ersatzneubaus für den am Standort befindlichen großflächigen Kaufland-Markt sowie die Sicherung des vorhandenen gewerblichen Betriebes am Standort.

Die Versorgung mit Wasser für den menschlichen Gebrauch, Trinkwasser, im Plangebiet muss der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - TrinkwV) vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159) entsprechen. Das Bauvorhaben ist an die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung anzuschließen.

In Bezug auf sommerlichen Hitzeschutz wird darauf hingewiesen, dass durch eine Erhöhung der Grünflächen auf der versiegelten Parkfläche in Form von Laubbäumen und Sträuchern und der bebauten Fläche durch Wand- und Dachbegrünung sowie begrünten Pergolen in den Sommermonaten der Entstehung von Wärme und -inseln entgegenwirkt werden kann und diese zur Schattenspendung dienen. Dies sollte im konkreten Bauantragsverfahren berücksichtigt werden.

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

Freundliche Grüße
Im Auftrag

M. Dorn
[Dieses Dokument wurde elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.]