

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

- A = bereits im Entwurf ausgeführt
- B = Begründung ändern oder ergänzen
- H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks
- K = Keine Abwägung erforderlich
- N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
- P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung
- T = Textliche Festsetzung/Hinweise ändern
- U = Umweltbericht ändern oder ergänzen
- V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt
- Z = Zurückweisung einer Argumentation
- BV = Berücksichtigung im weiteren Verfahren

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

- Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB -

- Beteiligung gem. § 4, Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB -

Postausgang der Information zum Planvorhaben: 13.07.2023
Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 25.08.2023

Postausgang der Information zum Planvorhaben: 09.02.2024
Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 15.03.2024

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Frühzeitige Beteiligung	Förmliche Beteiligung
		Stellungnahme vom	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange			
1	Landkreis Potsdam -Mittelmark Amt für Recht und Bauaufsicht	21.08.2023	14.03.2024
2	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Potsdam	17.08.2023	13.03.2024
3	Diese Nummer nicht vergeben!	-	-
4	Regionale Planungsgemeinschaft „Havelland-Fläming“	19.07.2023	28.02.2024
5	Landesamt für Umwelt Abt. Technischer Umweltschutz 2	24.08.2023	21.03.2024

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Frühzeitige Beteiligung	Förmliche Beteiligung
		Stellungnahme vom	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange			
6	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege, Baudenkmalpflege	19.07.2023	13.03.2024
7	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst	26.07.2023	-
8	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Spree-Havel	04.08.2023	14.03.2024
9	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Lehnin	14.07.2023	23.02.2024
10	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	17.08.2023	26.02.2024
11	Landesamt für Bauen und Verkehr	31.07.2023	26.02.2024
12	Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung West	31.08.2023	14.03.2024
13	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	11.08.2023	29.02.2024
14	Wasser- und Abwasserzweckverband Emster mbH & Co. KG OT Jeserig	24.08.2023	23.02.2024
15	WAZV Werder - Havel	18.07.2023	27.02.2024
16	E.DIS Netz GmbH Regionalbereich West Brandenburg	-	12.02.2024
17	NBB Netzgesellschaft Berlin – Brandenburg mbH & Co. KG	-	20.02.2024
18	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	21.07.2023	14.02.2024
19	Deutsche Telekom Technik GmbH	13.07.2023	-
20	50Hertz Transmission GmbH	21.07.2023	14.02.2024
21	APM – Abfallwirtschaft Potsdam – Mittelmark GmbH	28.08.2023	-
22	Wasser- und Abwasserverband „Havelland“	18.07.2023	20.02.2024
23	Deutsche Bahn	-	13.03.2024

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Frühzeitige Beteiligung	Förmliche Beteiligung
		Stellungnahme vom	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange			
24	Stadt Werder (Havel)	02.08.2023	-
25	Stadt Brandenburg an der Havel Stadtplanungsamt	24.08.2023 / 25.08.2023	04.03.2024
26	Diese Nummer nicht vergeben!	-	-
27	Stadt Ketzin / Havel	02.08.2023	-
28	Gemeinde Kloster Lehnin	29.08.2023	-
29	Amt Beetzsee	25.08.2023	26.02.2024

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p>Laut GIS beträgt der Grundwasserflurabstand 15 – 20 m uGOK. Der Grundwasserleiter im betreffenden Gebiet wird als gespannt angegeben. Jenseits der Bahngleise liegt der Götzer See. Es handelt sich hierbei um ein grundwasserabhängiges Landökosystem. Das auf den überbauten Flächen anfallende Niederschlagswasser sollte vollständig in dem ersten Grundwasserleiter zugeführt werden.</p> <p>d) Hinweis zur erneuerbaren Energieversorgung</p> <p>Die klimatischen Veränderungen wirken sich negativ auf das Grundwasserdargebot aus. Die bereits beobachtete und für die Zukunft prognostizierte Niederschlagsumverteilung hat zur Folge, dass anfallendes Niederschlagswasser oberflächlich und über Vorfluter abläuft. In bewohnten Gebieten wird Niederschlagswasser großteils als oberflächiger Abfluss über die Kanalisation oder nahegelegene Vorfluter abgeleitet. Als Resultat steht das anfallende Niederschlagswasser somit Pflanzen, Böden und der Grundwasserneubildung nur vermindert zur Verfügung.</p> <p>Daraus resultieren negative Entwicklungen auf die Natur, den Menschen und die Wirtschaft.</p> <p>Dem zukünftig entgegenzuwirken formuliert die Bundesregierung den Anspruch den Flächenverbrauch bis 2030 auf weniger als 30 ha pro Tag zu senken. Das Umweltbundesamt setzt sich in seinem integrierten Umweltprogramm für das Jahr 2030 das Ziel von 20 Hektar pro Tag, denn spätestens zum Jahr 2050 soll – nach der Ressourcenstrategie der Europäischen Union und dem Klimaschutzplan der Bundesregierung – der Übergang zur Flächenkreislaufwirtschaft (Netto-Null-Ziel) geschafft werden (Quelle: Umweltbundesamt, 14.03.2023).</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel "Edeka Einkaufszentrum Jeserig" steht dem schon jetzt formulierten Ziel in seinen Ansätzen entgegen und hat unwidersprochen einen nachteiligen Einfluss auf die Grundwasserneubildung und somit auf das Grundwasserdargebot.</p> <p>Überbaute Flächen sollten somit extensiv genutzt werden, um dafür weitere Flächen naturnah zu belassen.</p> <p>Auch zum Schutz des Grundwassers ist der Ausbau der erneuerbaren Energieversorgung dringend erforderlich. Um die Energiesicherheit mit erneuerbare Energie weiterhin gewährleisten zu können, muss der Ausbau von erneuerbaren Stromerzeugungs-Anlagen stark beschleunigt werden. Den genauen Ausbaupfad für die zu installierende Leistung an Solar- und Windkraft legt das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) fest.</p> <p>Die Nutzung des Daches des Nahverkaufszentrums und der dazugehörigen Parkflächen (PV-Anlagen, PV-Carportanlagen, etc) wäre hierzu eine geeignete</p>	<p>- Die PV-Pflicht in Stellplatzanlagen wird in der künftigen Brbg.BO geregelt → keine Abwägung erforderlich</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p>Möglichkeit, sodass empfohlen wird, im B-Plan festzuschreiben, dass sich das Nahversorgungszentrum anteilig mit erneuerbarer Energie selbstständig zu versorgen hat. PV-Carportanlagen können E-Autoladesäulen mit erneuerbarer Energie versorgen und Schatten spenden.</p> <p>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p>Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Bauungsplanes Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel "Edeka Einkaufszentrum Jeserig" der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) gegenwärtig nicht entgegen.</p> <p><u>1. Einwendungen</u></p> <p>a) Einwendungen.</p> <p>Die UAWB hat keine fachlichen Einwendungen zum geplanten Vorhaben.</p> <p>b) Rechtsgrundlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Art. 20 des Gesetzes v. 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436) - 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 4 der Verordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598) - Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997. Zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5]). <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):</p> <p>Nicht erforderlich.</p> <p><u>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</u></p> <p>Keine Hinweise.</p> <p><u>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</u></p>	<p>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p>- Belange stehen nicht entgegen → keine Abwägung erforderlich</p>	K

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p>Keine Hinweise.</p> <p><u>4. Weitergehende Hinweise</u></p> <p>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.</p> <p>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 PN 98 in Verbindung mit der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Mitteilung 20 (LAGA M 20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen.</p> <p>Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung entsprechend § 9 KrWG 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.</p> <p>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.</p> <p>Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p><u>Hinweise zum Umweltbericht</u></p> <p>1 Checklisten Schutzgut Boden Im Land Brandenburg wurde mit Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom 30.04.2019 die „Checklisten zur Berücksichtigung des Schutzguts Boden in Planungs- und Zulassungsverfahren“ der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) eingeführt, in denen die Anforderungen</p>	<p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Hinweise zum Umweltbericht wurden beachtet und fließen in die Bearbeitung des Entwurfs ein.</p>	U

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p>zum Schutzgut Boden bei der Prüfung von Planungs- und Zulassungsverfahren aufgeführt sind. Konkret ist die Checkliste 2.3 zur Erstellung des Umweltberichts zu verwenden.</p> <p>2 Die im Vorentwurf des Bebauungsplanes (Stand: 09.06.2023) auf S. 22 unten aufgeführten Maßnahmen zum Schutz des Bodens (VM1) sind umzusetzen und zu dokumentieren.</p> <p>3 Zusätzlich sind folgende Maßnahmen aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Böden, die nicht unmittelbar bebaut werden, sind vor ungewollter Verdichtung zu schützen. – Die vorgesehenen Baubedarfsflächen, d. h. alle Lager-, Auftrags- und Baustelleneinrichtungsflächen, sind zu ermitteln und in einem Bodenschutzplan räumlich festzulegen. Flächen, die nicht baulich oder temporär genutzt werden, sind gesondert darzustellen und ggf. Schutzmaßnahmen gegen Befahren oder Materialablagen einzuplanen (z. B. Bauzaun). – Die vorgesehenen Baubedarfsflächen die baubedingt befahren werden müssen oder zur Materialablage dienen, sind durch geeignete Maßnahmen gegen ungewollte Bodenverdichtung zu schützen (z B. Lastverteilungsplatten). <p>4 Zum Kapitel 4.6.1 Boden → Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen während der Bauphase sind nur dann nicht erheblich und nicht dauerhaft, wenn bestimmte Maßnahmen (siehe Punkt 3) zum Schutz des Bodens außerhalb des Baufeldes eingehalten werden, das betrifft insbesondere den Schutz des Bodens vor Verdichtung.</p> <p><u>Weitergehende Hinweise</u></p> <p>Altlasten Die Flurstücke im Verfahrensgebiet/Vorhabengebiet sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert.</p> <p>Besondere Böden Nach der Themenkarte „LK PM Landschaftsrahmenplan; Karte 8; Teilblatt Nordwest: Besondere Böden, Maßstab 1:50.000“ des LK Potsdam-Mittelmark vom 19.07.2006 liegen keine besonderen Böden vor.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p>		

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreuz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p>Es ergeben sich folgende</p> <p><u>Rechtserhebliche Hinweise</u></p> <p>1) Daten, Naturschutzplanungen, Naturschutzmaßnahmen</p> <p>Für den Geltungsbereich des Vorentwurfs des Bauungsplans Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ der Gemeinde Groß Kreuz (Havel) (im Folgenden: B-Plan) liegen bei der unteren Naturschutzbehörde keine naturschutzfachlichen Gutachten, Untersuchungen oder Bestandsdaten von Arten vor. Die untere Naturschutzbehörde verfolgt darüber hinaus im Plangebiet gegenwärtig keine Naturschutzplanungen und bereitet auch keine Naturschutzmaßnahmen vor.</p> <p>2) Berücksichtigung der Landschaftsplanung</p> <p>Bei der Aufstellung eines Bauleitplans sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g) BauGB und § 9 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Soweit ihnen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG zu begründen.</p> <p>Im B-Plan fehlt – außer der Thematisierung der Landschaftspflegerischen Integrationskarte des Landschaftsplans – die Berücksichtigung der übrigen planrelevanten Aspekte des Landschaftsplans sowie die Berücksichtigung des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Potsdam-Mittelmark (https://www.potsdam-mittelmark.de/de/landkreis-verwaltung/strategische-kreisentwicklung/landschaftsrahmenplan/). Diese Planinhalte sind entsprechend der gesetzlichen Bestimmung zu ergänzen.</p> <p>3) Besonderer Artenschutz</p> <p>Die als Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des B-Plans formulierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollten soweit wie rechtlich möglich festgesetzt, hilfsweise mittels städtebaulichem Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger vereinbart werden. Sie sollten darüber hinaus in ein artenschutzrechtliches Konzept für die Nutzungsphase und für die Überwachung gemäß § 4c BauGB übertragen werden.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme A 1 ‚Erhalt der potenziellen Reproduktionsflächen für Feldlerchen‘ ist aufgrund der artspezifischen Ansprüche der Art zu klein, um ihren Zweck zu erfüllen. Maßgeblich sind ausreichende Abstände zwischen dem Reviermittelpunkt und vertikalen Strukturen, die ca. 100 m nicht unterschreiten dürfen. Deshalb ist hier eine planexterne Ausgleichsmaßnahme zu organisieren. Besonders geeignet ist die Anlage und Unterhaltung von Blüh- mit Schwarzbrache-</p>	<p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Hinweise wurden beachtet und fließen in die weitere Bearbeitung des Entwurfs ein.</p>	B, U

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p>Streifen auf geeigneten Flächen entsprechend der Anlage Blüh- mit Schwarzbrache-Streifen. Für ein Feldlerchen-Revier sind ca. 300 laufende Meter einzuplanen.</p> <p>Die UNB (manuela.schulze@potsdam-mittelmark.de) könnte ggf. den Kontakt zu einem Flächeneigentümer vermitteln, der eventuell eine geeignete Fläche in der Gemarkung Schmergow (Flur 11, Flurstück 98) bereitstellt.</p> <p>Die Maßnahme ist in geeigneter Weise rechtlich zu sichern und auf Dauer zu unterhalten. Über die Durchführung und den Erfolg der Ausgleichsmaßnahme ist die untere Naturschutzbehörde durch den Vorhabenträger unverzüglich und in geeigneter Weise zu unterrichten.</p> <p>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen (<i>continuous ecological functionality measures</i> → Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) müssen gemäß § 44 Abs. 5 Satz 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.</p> <p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass in der Rechtsfolge des § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG eine aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans absehbare Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes nur bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen nicht vorliegt, die zulässig sind oder von der zuständigen Naturschutzbehörde genehmigt wurden.</p> <p>Das Besondere Artenschutzrecht ist als europäisches Gemeinschafts- und Bundesrecht höherrangig und kann von der Gemeinde nicht im Wege der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB überwunden werden.</p> <p>4) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</p> <p>Bei der Festsetzung von Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gemäß § 15 Abs. 2 Satz 5 BNatSchG unter anderem die im Landschaftsrahmenplan oder Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.</p> <p>Die Ausgleichsverpflichtungen können durch vertragliche Regelungen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in qualifizierten Flächenpools abgelöst werden. Außerhalb des B-Plans auszuführende Ausgleichsmaßnahmen sind in geeigneter Weise rechtlich zu sichern.</p>		

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p>Zur Förderung der Biodiversität wird angeregt, möglichst viele heimische Gehölzarten für die geplanten Gehölzpflanzungen festzusetzen, deren Standortansprüche im B-Plan-Gebiet erfüllt sind. Insofern wird auf die Anlage zur GehölzSchVO PM verwiesen (https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherschutz/Naturschutz/GehoelzschVO_KT-Beschluss2011_0.pdf), die alle heimischen Baum- und Straucharten mit ihren Standortansprüchen enthält.</p> <p>Es wird ausdrücklich auf die Einhaltung der Regelungen des § 40 Abs. 1 BNatSchG, den Erlass über die Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 2. Dezember 2019 (ABI./20. [Nr. 9], S.203; https://bravors.brandenburg.de/verwaltungsvorschriften/gehoeelze_2020) sowie die Handlungsanleitung gebietseigenes Pflanz- und Saatgut zur Umsetzung des § 40 BNatSchG (https://www.la.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Handlungsanleitung%20gebieteseigenes%20Pflanz-%20und%20Saatgut_Stand%202002.pdf) hingewiesen. Es sind ausschließlich Gehölze und Saatgut aus gebietseigenen Herkünften zu verwenden. Beim Saatgut sollten aus Gründen der Förderung der Biodiversität vorzugsweise kräuterreiche Mischungen festgelegt werden.</p> <p>Der Dienstleistungsvertrag über die plangebietsexterne Erbringung von erforderlichen Kompensationsmaßnahmen muss vor dem Satzungsbeschluss über den B-Plan abgeschlossen worden sein.</p> <p>5) Einfriedung</p> <p>Es sollten Festsetzungen zur Bauart und Transparenz der Einfriedung gemacht werden, um sicherzustellen, dass das Landschaftsbild so gering wie möglich beeinträchtigt wird.</p> <p>Versicherer halten Einfriedungen von 2 m Höhe für ausreichend. Diese Höhenbegrenzung ist ein Beitrag zur Reduzierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.</p> <p>Die Verwendung von Stacheldraht ist aus Tierschutzgründen auszuschließen.</p> <p>Um die Barrierewirkung der Einfriedung für wildlebende Kleintiere zu mindern und die Funktionsfähigkeit des Biotopverbundes zu gewährleisten, soll die Einfriedungs-Unterkante mindestens 20 cm über der Geländeoberkante liegen oder die Einfriedung im bodennahen Bereich entsprechend große Maschenweiten haben.</p> <p><u>Anregung</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Festsetzung zur Einfriedung wird im Punkt -Örtliche Bauvorschriften- getroffen 	B, T

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p>Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln ist für die Beleuchtung der Außenanlagen nach Maßgabe der Licht-Leitlinie vom 16. April 2014 Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 <p>Zwar ist eine entsprechende Regelung aus rechtlichen Gründen nicht festsetzbar, aber es wird angeregt, sie im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger festzuschreiben.</p> <p><u>Fundstellen der zitierten Rechtsvorschriften sowie Handlungsempfehlung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist ▪ BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 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 ▪ USchadG: Umweltschadensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2021 (BGBl. I S. 346) <p>• Fachdienst Landwirtschaft</p> <p>Die für das Planvorhaben vorgesehenen Flächen werden derzeit laut Feldblockkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark durch den Landwirt Steffen Michaelis bewirtschaftet.</p> <p>Der Fachdienst Landwirtschaft weist darauf hin, dass die Umsetzung des Planvorhabens mit dem genannten Bewirtschafter im Einvernehmen erfolgen soll, sodass die landwirtschaftlichen Belange daran angepasst werden können.</p>	<p>- Lichtleitlinie wird im städtebaulichen Vertrag ergänzt - Hinweise werden ergänzt</p> <p>Fachdienst Landwirtschaft:</p> <p>- Hinweise werden berücksichtigt - keine Belange</p>	<p>H, T</p> <p>H</p>

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p>Unter Berücksichtigung des vorgenannten Hinweises liegen vom Fachdienst Landwirtschaft keine Bedenken gegenüber dem o.g. Planvorhaben vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz <p>Nach den Vorgaben des BauGB sind u. a. die Belange der Versorgung mit Wasser bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen [§ 1 (6) Nr. 8e BauGB]. Daher ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, auf Grund der vorgesehenen Nutzung sind mindestens 800 l x min⁻¹ für zwei Stunden erforderlich, sichergestellt ist. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen. [§ 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 (1) Nr. 1 BbgBKG und dem Arbeitsblatt des DVGW W- 405]</p> <p>Die nachfolgenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung seitens der Feuerwehren setzen im Allgemeinen voraus, dass Hydranten ausreichend zur Verfügung stehen. Bestehen Einschränkungen seitens der Trinkwasserversorgung werden auch andere Möglichkeiten, zum Beispiel unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen oder -teiche, in Betracht gezogen. Weiterhin beziehen sich die Anforderungen nur auf den Grundschutz im Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. ○ Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. ○ Entnahmestellen mit 400 l/min (24m³ /h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. ○ Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. ○ Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³ /h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³ /h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen. ○ Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte 	<p>Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz:</p> <p>Hinweise werden im Genehmigungsverfahren beachtet, Löschwassernachweis wird im Genehmigungsverfahren aktuell geführt</p>	H

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p>Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten. <p>Für die Löschwasserversorgung aus Hydranten bestehen möglicherweise folgende Einschränkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Falls durch die Löschwasserentnahme in bestimmten Netzbereichen der Betriebsdruck unter 1,5 bar fallen kann, sollte das Versorgungsunternehmen einen entsprechend höheren Mindestbetriebsdruck für die betreffenden Hydranten benennen. ○ Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen. ○ Aus Trinkwassersicht zielt man auf möglichst wenige Hydranten. In der Regel ist davon auszugehen, dass ein Hydrant zwischen zwei Absperrarmaturen angeordnet ist. Das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02 empfiehlt folgende Obergrenzen für die Abstände von Absperrarmaturen in Versorgungsleitungen, so dass sich vergleichbare Obergrenzen für die Abstände von Hydranten ergeben: <ul style="list-style-type: none"> – offene Bebauung: 400 m – geschlossene Bebauung: 300 m <p>Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, zum Beispiel durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden.</p> <p>Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.</p> <p>Die Verkehrswege im Plangebiet sind nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im 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.</p> <p>Die Zufahrt ist mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Feuerwehrezufahrt“ zu kennzeichnen. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]</p> <p>Für Gebäude oder bauliche Anlagen, die durch die vorgesehene Feuerwehrezufahrt private Verkehrsfläche erschlossen werden und die ganz oder in Teilen mehr als 50</p>		

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p>Meter von der öffentlichen oder tatsächlich öffentlich genutzten Verkehrsfläche entfernt liegt liegen, sind im Verlauf der Feuerwehrezufahrt privaten Verkehrsflächen bzw. an deren Ende Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorzusehen, die innerhalb dieses 50-Meter-Radius' liegen und von denen aus ein Löschangriff vorgetragen werden kann. Die Bewegungsfläche ist mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen. Sie muss eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben.</p> <p>Bewegungsflächen können auch im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch die Bauherren auf ihren Grundstücken nachgewiesen werden, jedoch geht die dann zu versiegelnde Fläche von ca. 84 m² zu Lasten der BGF-II des Grundstückes.</p> <p>Die Bewegungsflächen sind nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen (vgl. Liste der eingeführten techn. Baubestimmungen, Anlage 7.4/1 Nr. 1) und, sofern sie nicht einem einzelnen Grundstück zugeordnet sind, durch die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) als Hoheitsträger und Träger des Brandschutzes mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen [§ 5 (1) und (2) BbgBO]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Gesundheit <p>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.</p> <p>Das o.g. Vorhaben, Vorentwurf Stand 09.06.2023, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Begründung bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch geprüft.</p> <p>Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p> <p>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.</p> <p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt ist zum Immissionsschutz einzuholen.</p>	<p>Fachdienst Gesundheit:</p> <p>- keine Hinweise und Einwendungen → keine Abwägung erforderlich</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p>Es ergehen zu den eingereichten Unterlagen zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Fachdienst Straßenverkehrsbehörde Dem Vorhaben wird vom Grundsatz her zugestimmt. Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten (mindestens drei Wochen) ist durch die bauausführende Firma der Antrag gemäß § 45 der StVO für die Erteilung der Genehmigung der Verkehrsraumeinschränkung im Fachbereich Sicherheit, Ordnung und Verkehr einzureichen. Sofern Beschilderung und/oder Markierung gemäß StVO erforderlich ist, sind der Straßenverkehrsbehörde die entsprechenden Pläne mindestens zwei Monate vor Baubeginn zur Prüfung und Erteilung der verkehrsrechtlichen Anordnung vorzulegen. Durch diese Zustimmung werden sonstige nach öffentlichem Recht erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse oder Bewilligungen nicht ersetzt. Dem o.g. Vorhaben wird zugestimmt. Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz, Bereich Untere Denkmalschutzbehörde Die in den Unterlagen zum Bebauungsplanes Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel "Edeka Einkaufszentrum Jeserig" der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) getroffenen Aussagen zum Bodendenkmalschutz sind falsch. Im räumlichen Plangebiet ist das Bodendenkmal Nr. 31184 Siedlung des slawischen Mittelalters bekannt, welches nach §§ 1 und 2 geschützt ist (Denkmalschutzgesetz –BbgDSchG- GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.; Änderung vom 28. Juni 2023 GVBL Land Brandenburg Nr. 16 vom 30. Juni 2023). Das Bodendenkmal liegt innerhalb der Baugrenzen des Sondergebietes Großflächiger Einzelhandel. Das Bodendenkmal ist in der Denkmalliste des Landes Brandenburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 BbgDSchG). Die derzeit bekannte Ausdehnung des Bodendenkmals ist im Geoportale Brandenburg einsehbar. Als shape erhalten Sie die Angaben auf Anfrage beim Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum. Entsprechend dieser Aussagen ist der Text in der Begründung zu ändern Der Text zum Umgang mit dem Bodendenkmal ist in die Hinweise zur Plandarstellung zu übernehmen. 	<p>Fachdienst Straßenverkehrsbehörde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zustimmung - entsprechende Anträge werden rechtzeitig gestellt <p>Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz, Bereich Untere Denkmalschutzbehörde</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bodendenkmal Nr. 31184 „Siedlung des slawischen Mittelalters“ bekannt - Begründung, Hinweise und Planzeichnung werden im Entwurf angepasst 	<p>H</p> <p>B, T, P</p>

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p><u>Forderung zum weiteren Umgang mit dem Bodendenkmal im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens:</u></p> <p>Erhaltungszustand und Umfang der Bodendenkmalsubstanz können derzeit nicht präzise eingeschätzt werden. Um später Bauverzögerungen bei archäologischen Funden zu vermeiden wird gefordert, zeitnah vor Baubeginn im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine archäologische Bestandsanalyse im Plangebiet vornehmen zu lassen. Eine solche Bestandsanalyse kann zunächst unaufwendig und kostengünstig in einigen Sondageschnitten bestehen, die - lediglich unter Humusabnahme bis auf das anstehende Substrat - schnell und zuverlässig eine Beurteilung der im Boden verborgenen Bodendenkmalstrukturen erlauben. Dies ermöglicht auch eine größere Sicherheit der Bauplanung und Bauausführung für den Erlaubnisnehmer.</p> <p>Mit der Bestandsanalyse ist eine archäologische Fachfirma zu beauftragen, die ein entsprechendes Gutachten erstellt (§ 7 Abs. 3, § 9 Abs. 3 und § 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>Weitere Auskünfte dazu erteilen die Denkmalbehörden (Frau Pratsch Tel: 03328-318542, Mail: annett.pratsch@potsdam-mittlmark.de).</p> <p>Nach Abschluss der Bestandsanalyse wird die Denkmalbehörde hinsichtlich der ggf. weiteren notwendigen archäologischen Maßnahmen oder Freigabe des Baufeldes eine abschließende Stellungnahme abgeben.</p> <p><u>Weitere Auflagen zum Schutz des Bodendenkmals</u></p> <p>Bodendenkmale sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG).</p> <p>Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen grundsätzlich einer Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 9 BbgDSchG.</p> <p>Da im Plangebiet umfangreiche Erdarbeiten durchgeführt werden sollen, die das Bodendenkmal verändern, müssen alle Erdarbeiten durch eine archäologische Fachfirma begleitet werden. Vor Baubeginn hat der Erlaubnisnehmer auf eigene Kosten (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG) die wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich der hierbei erforderlichen Dokumentation) der im Boden verborgenen archäologischen Funde und Befunde im öffentlichen Interesse dadurch zu gewährleisten, dass er mit der Leitung der archäologischen Maßnahmen einen Archäologen (Fachfirma) beauftragt, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum (BLDAM) zuzustimmen hat (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG).</p> <p>Alle Veränderungen am Bodendenkmal, die bei Erdarbeiten für die die Errichtung von Fundamenten, Bodenplatten, Entwässerungsanlagen oder technischen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Forderungen werden im weiteren Verfahren beachtet. - Archäologische Untersuchungen werden zwingend - Bestandsanalyse ist an den Archäologischen Dr. Ihde beauftragt worden. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis liegt dafür mit AZ 7 1303-23-40 vom 20.12.2023 vor. Die archäologische Bestandsanalyse wird im I. Quartal 2024 durchgeführt. 	<p>H, B, P, T</p>

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p>Erschließungen entstehen sind baubegleitend oder bauvorbereitend durch den Facharchäologen vor Ort zu überwachen und Funde/Befunde sind zu dokumentieren (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG). Die archäologische Dokumentation erfolgt gemäß den „Richtlinien zur Grabungsdokumentation“ des BLDAM.</p> <p>Über die Freigabe der archäologisch zu untersuchenden Flächen entscheiden die Denkmalbehörden. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p> <p>Werden Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes umgesetzt, sind diese Flächen der unteren Denkmalschutzbehörde zur Prüfung auf Bodendenkmale vorzulegen.</p> <p><u>Anlage</u> Hinweisblatt der UNB Blüh- mit Schwarzbrache-Streifen</p>		
1	<p>Landkreis Potsdam – Mittelmark Amt für Recht und Bauaufsicht Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 14.03.2024</p> <p>Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel "Edeka Einkaufszentrum Jeserig" der Gemeinde Groß Kreutz (Havel)</p> <p>Mit Ihrem Schreiben vom 09.02.2024 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) mit Stand der Unterlagen vom 15.01.2024.</p> <p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Umwelt 		

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Wasserrechtliche Belange stehen dem Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel "Edeka Einkaufszentrum Jeserig" der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) gegenwärtig nicht entgegen.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Eine Bepflanzung von Mulden mit Bäumen oder Sträuchern erfordert mehr Fläche in einer Mulde. Bei einer Mulde ist die Ausbildung einer waagerechten Sohle besonders wichtig, um bei kleineren Regenereignissen eine ungleichmäßige Verteilung des Niederschlagswassers zu verhindern. Die Bepflanzung mit Bäumen und/oder Sträuchern führt zu einer tiefgreifenden Durchwurzelung und Lockerung des Oberbodens, was leicht zur Verschlammung der oberen Bodenzonen führen kann und die Versickerungsleistung herabsetzt. Bäume, Sträucher müssen zudem mit wechselfeuchten Verhältnissen zurechtkommen. Wichtig ist das Freihalten der Versickerungsfläche und des Einlaufbereiches von Laub u. ä.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern innerhalb des technischen Bauwerkes kritisch gesehen. Regenwasser ist rechtlich gesehen Abwasser und über die Muldenversickerung ist der Tatbestand der Gewässerbenutzung (§§ 9, 8 WHG) erfüllt. Nach § 57 WHG besteht eine grundsätzliche Erlaubnispflicht, sofern nicht gemäß der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung die Bedingungen für die Erlaubnisfreiheit erfüllt sind.</p> <p>Im "Gelb- Druck" der A - 138-1 sind die Bedingungen der Anpflanzungen in Mulden geregelt.</p> <p>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p>Abfallrechtliche Belange stehen dem Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel "Edeka Einkaufszentrum Jeserig" der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) gegenwärtig nicht entgegen.</p> <p><u>1. Einwendungen</u></p> <p>a) Einwendungen.</p> <p>Die UAWB hat keine fachlichen Einwendungen zum geplanten Vorhaben.</p> <p>b) Rechtsgrundlage:</p> <p>– Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz –</p>	<p>Untere Wasserbehörde:</p> <p>- Belange stehen gegenwärtig nicht entgegen → keine Abwägung erforderlich</p> <p>- wird im Bauantragsverfahren von der Fachplanung fachgerecht ausgeplant und zur Genehmigung eingereicht</p> <p>Untere Abfallwirtschaftsbehörde:</p> <p>- hat keine Einwendungen → keine Abwägung erforderlich</p>	<p>K</p> <p>H</p> <p>K</p>

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p>KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212). Zuletzt geändert durch Art. 20 des Gesetzes v. 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436)</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 4 der Verordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598) – Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997. Zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5]). <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):</p> <p>Nicht erforderlich.</p> <p><u>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</u></p> <p>Keine Hinweise.</p> <p><u>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</u></p> <p>Keine Hinweise.</p> <p><u>4. Weitergehende Hinweise</u></p> <p>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.</p> <p>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. Ab dem 01.08.2023 sind diesbezüglich die Anforderungen gemäß Abschnitt 3, Unterabschnitt 2 ErsatzbaustoffV einzuhalten. Hierfür dürfen ausschließlich akkreditierte Labore beauftragt werden.</p> <p>Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung entsprechend § 9 KrWG gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten,</p>	<p>- Hinweise werden bei der Bauausführung beachtet</p>	<p>H</p>

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Zum o.g. Entwurf des B-Plans bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine Einwendungen.</p> <p><u>Folgende Hinweise sind zu beachten:</u></p> <p>1 Neben der Darstellung der vorhandenen Böden ist auch eine Bewertung der Bodenfunktionen nach Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG § 1 und § 2) im Umweltbericht vorzunehmen. Daraus resultieren dann Festlegungen von Maßnahmen zum Schutz der Böden während des Zeitraums der Nutzung und in den Bauphasen.</p> <p>2 Die in der Begründung des Entwurfs des Bebauungsplanes (Stand: 15.01.2024) auf S. 25 aufgeführten Maßnahmen zum Schutz des Bodens (VM1) gehören auch in den Umweltbericht.</p> <p>Durch eine Übernahme in den Textteil des B-Planes ist zu gewährleisten, dass diese Maßnahmen auch umgesetzt werden.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>A. <u>Einwendungen</u></p> <p>Keine.</p> <p>B. <u>Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</u></p>	<p>Untere Bodenschutzbehörde: - keine Einwendungen → keine Abwägung erforderlich</p> <p>- Hinweise werden vor Satzungsbeschluss im Umweltbericht ergänzt</p> <p>Untere Naturschutzbehörde - keine Einwendungen → keine Abwägung erforderlich</p>	<p>K</p> <p>U</p> <p>K</p>

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p>Keine.</p> <p><u>C. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</u></p> <p>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 Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB (Eingriffsregelung).</p> <p><u>D. Weitergehende Hinweise</u></p> <p><u>Rechtserhebliche Hinweise</u></p> <p>1) Besonderer Artenschutz; Eingriffsregelung</p> <p>Die als Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Bebauungsplans Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig (im Folgenden: B-Plan) formulierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollten – soweit wie rechtlich möglich – festgesetzt, hilfsweise mittels städtebaulichem Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger vereinbart werden.</p> <p>Spätestens mit dem Bauantrag ist die positive Stellungnahme der örtlich zuständigen unteren Naturschutzbehörde vorzulegen, nach dem die Ausgleichsmaßnahme A_{CEF}1 zugleich Kompensation der B-Plan-bedingten Versiegelung von 7.559 m² Boden rechtlich zulässig und fachlich geeignet ist, die Maßnahmenziele zu erreichen.</p> <p>Der Dienstleistungsvertrag über die Erbringung von vorgenannten B-Plan-externen Kompensationsmaßnahmen muss vor dem Satzungsbeschluss über den B-Plan abgeschlossen worden sein.</p> <p>Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen (<i>continuous ecological functionality measures</i> → Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) müssen gemäß § 44 Abs. 5 Satz 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</p>	<p>- wird durch die Gemeinde Groß Kreutz überwacht</p> <p>- wurde im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben</p> <p>- Dienstleistungsvertrag wurde geschlossen</p>	<p>H</p> <p>H</p> <p>H</p>

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p>• Fachdienst Gesundheit</p> <p>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.</p> <p>Das o.g. Vorhaben, Vorentwurf Stand 15.01.2024, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Begründung bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch gesichtet.</p> <p>Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit kleinflächigen Gewerben.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p> <p>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.</p> <p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt ist zum Immissionsschutz zu beachten.</p> <p>Es ergehen zu den eingereichten Unterlagen zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p> <p>• Fachdienst Denkmalschutz und Öffentliches Recht</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Aus Sicht des Baudenkmalschutzes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wie in den Unterlagen richtig erwähnt und in der Planzeichnung dargestellt, liegt das geplante Vorhaben im Bereich des bekannten Bodendenkmals Nr. 31184 Siedlung des slawischen Mittelalters, welches nach §§ 1 und 2 BbgDSchG geschützt ist (Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg - Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG- GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.).</p>	<p>Fachdienst Gesundheit: - keine Hinweise, Anregungen und Einwendungen → keine Abwägung erforderlich</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde (Baudenkmalschutz): - keine Bedenken → keine Abwägung erforderlich</p>	<p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p>Um den Erhaltungszustand des Bodendenkmals festzustellen sowie Maßnahmen zum Bodendenkmalschutz festzulegen, wurde eine archäologische Bestandsanalyse im Plangebiet durchgeführt. Im Ergebnis zeigte sich, dass nur noch sehr geringe archäologische Substanz im Plangebiet vorhanden ist. Ein in den Boden eingetieftes Grubenhaus erbrachte im Rahmen der archäologischen Dokumentation ein zeittypisches Fundspektrum des 2./3. Jahrhunderts n.Chr.</p> <p>Nach Abschluss der Dokumentation wird aus Sicht des Bodendenkmalschutzes das Plangebiet freigegeben und kann ohne weitere archäologische Dokumentation genutzt werden. Die Nebenbestimmungen zum Auffinden von bisher unerkannten Bodendenkmalen bleiben aber gültig und sind in die Hinweise zur Planzeichnung zu übernehmen.</p> <p>Unabhängig der bisherigen Aussagen können auch außerhalb des ausgewiesenen Bereiches bei Erdarbeiten bisher unerkannte Bodendenkmale auftreten. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p> <p>Öffentliches Recht</p> <p>Der Bebauungsplan enthält das Wappen des Landkreises Potsdam-Mittelmark. Die Abbildung kommunaler Wappen ist zu künstlerischen und wissenschaftlichen Zwecken und zu Zwecken des Unterrichts und der staatsbürgerlichen Bildung erlaubt. Jede andere Verwendung bedarf der Genehmigung der wappenführenden Körperschaft, Kommunale Hoheitszeichenverordnung vom 13.02.2009.</p>	<p>- Hinweise sind auf der Planzeichnung bereits vermerkt</p>	<p>A</p>
2	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 17.08.2023</p> <p>Ihr Schreiben (E-Mail) vom 13.07.2023</p>		

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
2	<p><input type="checkbox"/> Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung</p> <p>Mit dem vorliegenden Verfahren soll die Errichtung eines EDEKA Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 1500 m² in einem Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel ermöglicht werden. Zudem sollen am Standort zusätzlich</p> <ul style="list-style-type: none"> • ein Drogeriefachmarkt mit 750 m² Verkaufsfläche und kleinteiliger nahversorgungsrelevanter Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von 440 m² (Szenario 1) oder • ein Getränkefachmarkt mit 750 m² Verkaufsfläche und kleinteiliger nahversorgungsrelevanter Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von 440 m² (Szenario 2) zulässig sein. <p>Die Mitteilung der Ziele der Raumordnung haben Sie mit unserer Stellungnahme vom 14.03.2022 erhalten. Diese Stellungnahme behält weiterhin Gültigkeit, wird jedoch wie folgt ergänzt bzw. präzisiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Z 2.7- Schutz benachbarter Zentren <p>Großflächige Einzelhandelseinrichtungen dürfen nach Art, Lage und Umfang die Entwicklung und Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter zentraler Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte so-wie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung in benachbarten Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigen (raumordnerisches Beeinträchtungsverbot).</p> <p>In der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan sowie auch aus dem Verträglichkeitsgutachten (VGA) zum Vorhaben vom 06.06.2023 wird bestätigt, dass verbrauchernahe Versorgung nicht gefährdet ist. Es ist jedoch nicht zu erkennen, dass in dieser Betrachtung die Entwicklung eines Nahversorgungs-zentrums im OT Damsdorf berücksichtigt worden ist.</p> <p>Die Ortsteile Trechwitz, Damsdorf und Göhlsdorf wurden in das Einzugsgebiet (Zone 2) für den Einzelhandelsstandort Jeserig einbezogen und stellen gemeinsam mit den OT Derwitz und Plötzin der Stadt Werder/Havel ca. ein Drittel der Einwohnerzahl des Einzugsgebietes (siehe VGA, Tabelle 4, S. 21). So-fern sich die daraus ergebende Nachfrage jedoch nicht mehr auf den Standort in Jeserig, sondern vielmehr auf den Standort des geplanten großflächigen Einzelhandelsbetriebes der Nahversorgung in der Nachbargemeinde Kloster Lehnin, OT Damsdorf orientieren sollte, würde sich das Nachfragepotential (siehe VGA, Tabelle 5, S. 22) erheblich reduzieren.</p> <p>Daher ist nicht sicher, dass die kalkulierten Umsatzzuflüsse von ca. 15 % (siehe VGA, Tabelle 5, S. 63) erreicht werden können. Unter der diesbezüglich zu erwartenden</p>	<p>- Hinweise werden berücksichtigt, - Verträglichkeitsgutachten wird ergänzt und überarbeitet, - Ergebnisse dazu fließen in die Begründung des Entwurfs ein</p>	<p>B</p>

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
2	<p>veränderten Wettbewerbssituation, ist es fraglich, ob die vom Gutachter getroffenen Annahmen zur Umsatzumverteilung eintreffen werden. In Anbetracht dessen kann derzeit nicht ausgeschlossen werden, dass es doch zu einer Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung der benachbarten Gemeinden im Sinne von Z 2.7 LEP HR kommen könnte, so dass dieses Ziel der Raumordnung der Planung entgegenstehen würde. Um die Vereinbarkeit mit Z 2.7 EP HR zu erreichen, wäre unter Einbeziehung des geplanten Vorhabens im ZVB im OT Damsdorf gutachterlich nachzuweisen, dass keine wesentliche Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung in den benachbarten Gemeinden zu erwarten ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ziel 2.12 – Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte <p>Gemäß der textlichen Festsetzungen sollen auf einer maximal zulässigen Verkaufsfläche (VKF) von 2690 m² ein Lebensmittelmarkt mit bis zu 1500 m² VKF sowie ein Fachmarkt mit bis zu 750 m² VKF und Fachgeschäfte mit bis 440 m² VKF ermöglicht werden. Das Kernsortiment der Einzelhandelsbetriebe dient der Nahversorgung. Auf maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche dürfen sonstige zentrenrelevante Sortimente angeboten werden.</p> <p>Mit Beschluss des Einzelhandel- und Zentrenkonzeptes für die Gemeinde Große Kreutz (Havel) 2021 wurde der Vorhabenstandort als Zentraler Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Jeserig“ er-klärt. Hinsichtlich der Sortimentsstruktur sowie der Lage in einem zentralen Versorgungsbereich steht Z 2.12.LEP HR der Planung nicht entgegen.</p> <p>Die geplante Verkaufsfläche übersteigt die gemäß LEP HR für eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion und außerhalb Grundfunktionaler Schwerpunkte zulässige Verkaufsfläche von 1500 m² deutlich und widerspricht somit Ziel 2.12 LEP HR. Für die Gemeinde Groß Kreutz ist durch die Regionalplanung der Ortsteil Groß Kreutz als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt, in dem Großflächiger Einzelhandel auch über 1.500 m² zulässig ist; nicht aber der Ortsteil Jeserig. Die begründete Schwerpunktsetzung des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes mit dem primären Zentralen Versorgungsbereich Ortskern Groß Kreutz, dem ergänzenden Nachversorgungszentrum Jeserig sowie dem Nahversorgungsstandort Schenkenberg ist zu beachten. In der VGA wird darauf verwiesen, dass eine Betriebsaufgabe des EDEKA-Marktes im OT Groß Kreutz nicht auszuschließen ist. Daraus könnte sich eine Minderung der Attraktivität und somit eine Schwächung des Grundfunktionalen Schwerpunktes „OT Groß Kreutz“ ergeben, die der Zielsetzung des LEP HR zuwiderlaufen würde. Zudem ist ein Nachweis zu erbringen, dass eine entsprechende Kaufkraft verfügbar ist, die sich gemäß LEP HR (vgl. Begründung zu Z 2.12) nur auf die Standortgemeinde (hier Groß Kreutz) und nicht auf weitere Nachbargemeinden oder Ortsteile bezieht. Aufgrund der Nichtbeachtung des geplanten großflächigen Einzelhandelsbetriebes</p>		

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
2	<p>in Kloster Lehnin, OT Damsdorf kann aus dem vorliegenden Gutachten nicht sicher geschlussfolgert werden, dass die erforderliche Kaufkraft in der Gemeinde Groß Kreutz aufgebracht werden kann. Sofern der Nachweis erbracht werden kann, dass ein für die beabsichtigte Verkaufsfläche ausreichendes Nachfragepotenzial allein innerhalb der Gemeinde Groß Kreutz/Havel besteht, wäre die Planung mit Z 2.12 LEP HR verein-bar.</p> <p>Für Rückfragen oder ein Gespräch stehen wir gern zur Verfügung.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 RPG Havelland-Fläming, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 51 vom 23.12.2020, S. 1322 <p>Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raum-ordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Bauleit-plänen, 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. • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf. 		

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
2	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 13.03.2024</p> <p>Planung/Vorhaben: Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „EDEKA Einkaufs-zentrum Jeserig“ und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, Stand: Entwurf vom 15.01.2024</p> <p>Gemeinde / Ortsteil: Groß Kreutz, OT Jeserig Kreis Potsdam: Potsdam-Mittelmark Region: Havelland-Fläming Schreiben (E-Mail) vom 09.02.2024</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: <input checked="" type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen</p> <p>Zielmitteilung / Erläuterungen:</p> <p>Mit dem vorliegenden Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung</p> <ul style="list-style-type: none"> • eines Lebensmittelverbrauchermarktes bis zu 1500 m² Verkaufsfläche • eines Fachmarktes mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment, bis zu 750 m² Verkaufsfläche • von Fachgeschäften mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment bis zu 440 m² Verkaufsfläche insgesamt • <p>in einem Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ geschaffen werden. Die Mitteilung der Ziele der Raumordnung haben Sie mit unseren Stellungnahmen vom 14.03.2022 und 17.08.2023 erhalten. Diese Stellungnahmen behalten weiterhin Gültigkeit, werden jedoch wie folgt präzisiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Z 2.7</u> - Schutz benachbarter Zentren • <u>Ziel 2.12 – Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte</u> <p>In der Textlichen Festsetzung (TF) Nr. 4 wird dargestellt, dass nicht zentrenrelevante Randsortimente uneingeschränkt zulässig sind. Gemäß TF Nr. 1 dient das Sondergebiet der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben der Nahversorgung. Diese müssen gemäß Z 2.12 LEP HR zu 75 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente führen. Um also keinen Widerspruch</p>	<p>- Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen → keine Abwägung erforderlich</p> <p>- Hinweis wird im Entwurf berücksichtigt - TF1 Abs. 4 wurde angepasst</p>	<p>K</p> <p>P</p>

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
2	<p>innerhalb der textlichen Festsetzungen zu erzeugen und die Vereinbarkeit mit Z 2.12 LEP HR zu erreichen, ist auch der Verkaufsflächenanteil für die nicht zentrenrelevanten Sortimente entsprechend zu begrenzen.</p> <p>Zum Vorhaben wurde ein neues Verträglichkeitsgutachten (VGA), Endbericht 20.11.2023, erstellt. Gegenüber den bisherigen Darstellungen ist ein Exkurs zu einem potenziellen Nahversorgungszentrum in Kloster Lehnin – Damsdorf aufgenommen worden. Im Ergebnis der Betrachtung wird eingeschätzt, dass die Aussagen im VGA auch nach Ansiedlung eines Nahversorgers in Damsdorf weiterhin Bestand haben werden.</p> <p>Hinsichtlich der Zuordnung des Einzugsgebietes werden auch im aktuellen Verträglichkeitsgutachten die umliegenden Ortsteile von Kloster Lehnin, Werder (Havel) und Brandenburg a. d. Havel wieder mit einbezogen. Aus den Darlegungen des VGA ist jedoch zu entnehmen, dass das Vorhaben allein vom örtlichen Nachfragepotential getragen werden kann und nicht von Nachfragezuflüssen aus umliegenden Kommunen abhängig ist. Diesbezüglich wäre es schlüssig, wenn bereits in der Herleitung des Einzugsgebietes tabellarisch als auch zeichnerisch das Grundprinzip des LEP HR, wonach die Funktionen der Grundversorgung nur in der jeweiligen Standortgemeinde abgesichert werden sollen, zu erkennen wäre. Die Ausweisung eines Einzugsgebietes für die Grund- und Nahversorgung über das Gemeindegebiet hinaus ist demnach unberechtigt. Als Einzugsbereich ist daher nur das Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile zu betrachten.</p> <p>Aus dem VGA resultiert, dass die zu erwartenden Umverteilungsquoten die 10%-Marke nicht übersteigen werden und somit wesentliche Auswirkungen auf die Entwicklung und Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter zentraler Versorgungsbereiche der benachbarten zentralen Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung in benachbarten Gemeinden nicht zu erwarten sind. Ausgenommen davon ist das EKZ Wust in Brandenburg a. d. Havel im Sortiment Gesundheits- und Pflegeartikel mit überschlägig ermittelten Umsatzrückgängen von ca. 21 %. Da davon jedoch nur ein Anteil der Gesamtverkaufsfläche des SB-Warenhauses betroffen sein wird und das EKZ Wust auch keinen zentralen Versorgungsbereich bildet, ist diese Auswirkung im raumordnerischen Sinne zu tolerieren.</p> <p>Im Rahmen der Umsatzumverteilung kann eine Betriebsaufgabe des EDEKA-Marktes im ZVB Ortskern Groß Kreutz nicht ausgeschlossen werden. Daraus könnte eine Schwächung des Grundfunktionalen Schwerpunktes (GSP) Groß Kreutz resultieren. Aus dem VGA ist jedoch zu entnehmen, dass das Nachfragepotential, dass nicht durch das Nahversorgungszentrum Jeserig gebunden wird, genügt, um noch mindestens 2 weiteren strukturprägenden Lebensmittelmärkten und anderen Betriebsformen des Lebensmitteleinzelhandels eine auskömmliche Umsatzbasis zu sichern. Sofern es also zum Verlust des Magnetbetriebes EDEKA im Ortskern von Groß Kreutz kommen sollte, wäre die</p>		

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
2	<p>Nahversorgungsfunktion des ZVB den-noch nicht gefährdet. Alle weiteren Funktionen des GSP werden durch das EKZ Jeserig nicht berührt, weshalb ist eine wesentliche Schwächung des GSP nicht zu erwarten ist.</p> <p>Da der Nachweis erbracht wurde, dass innerhalb der Gemeinde Große Kreuz/Havel ein für die beabsichtigte Verkaufsfläche ausreichendes Nachfragepotenzial besteht, ist die Planung mit den benannten Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 RPG Havelland-Fläming, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 51 vom 23.12.2020, S. 1322 <p>Bindungswirkung</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raum-ordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.</p> <p>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.</p> <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Bauleit-plänen, 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. 		

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
2	<ul style="list-style-type: none"> Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf. 		
3	Diese Nummer nicht vergeben!		
3	Diese Nummer nicht vergeben!		
4	<p>Regionale Planungsgemeinschaft „Havelland-Fläming“ Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 19.07.2023</p> <p>Ich bedanke mich für die Beteiligung am o.g. Planverfahren und nehme wie folgt Stellung:</p> <p>1. Formale Hinweise</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.</p> <p>Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.</p> <p>In der 6. Öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021 bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 09. Juni 2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 17. November 2022 den Beschluss gefasst, einen sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“</p>		

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
4	<p>aufzustellen. Die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung wird vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abgetrennt und im sachlichen Teilregionalplan wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 48 vom 07. Dezember 2022 bekannt gemacht. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.</p> <p>Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 15. Juni 2023 den Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 vom 15. Juni 2023 gebilligt. In derselben Sitzung hat die Regionalversammlung beschlossen, für den Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans 2027 der Region Havelland-Fläming das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen.</p> <p>Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.</p> <p>2. Regionale Belange</p> <p>Im Rahmen der o. g. Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für großflächigen Einzelhandel geschaffen werden.</p> <p>Im südlichen Bereich liegt eine geringfügige Überschneidung des Plangebietes mit einem im Entwurf des Regionalplans 3.0 festgelegten Vorbehaltsgebiet Siedlung vor. In den Vorbehaltsgebieten Siedlung kommt der Entwicklung von Wohnbauflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu (siehe G 1.1)</p> <p>Das Vorbehaltsgebiet Siedlung ist gem. § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Regionalplanerische Belange stehen der o. g. Planung nicht entgegen.</p>	<p>- Die Gemeinde beabsichtigt entgegen dem Regionalplan 3.0 hier kein Siedlungsgebiet auszuweisen - Regionalplanerische Belange stehen nicht entgegen → keine Abwägung erforderlich</p>	K
4	<p>Regionale Planungsgemeinschaft „Havelland-Fläming“ Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 28.02.2024</p> <p>Planung: Bauungsplan „EDEKA Einkaufszentrum Jeserig“ der Gemeinde Groß Kreutz (Havel)</p>		

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
4	<p>Hier: Beteiligung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Bezug: Ihr Schreiben vom 09.02.2024 mit der Bitte um Stellungnahme</p> <p>Ich bedanke mich für die Beteiligung am o.g. Planverfahren und nehme wie folgt Stellung:</p> <p>1. Formale Hinweise Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.</p> <p>Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.</p> <p>Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.</p> <p>In der 6. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 09. Juni 2022 die Möglichkeit zur Abgabe der Stellungnahme.</p> <p>Am 17. November 2022 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Beschluss gefasst, die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abzutrennen und hierfür einen Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 aufzustellen.</p> <p>In der 9. Öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 15. Juni 2023 wurde der Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 der</p>		

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
4	<p>Region Havelland-Fläming, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt sowie beschlossen, für diesen das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPlG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 10. Oktober 2023 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.</p> <p>In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>2. Regionalplanerische Belange</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gemäß Grundsatz 1.1 des Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 mit einem Vorbehaltsgebiet Siedlung. In den Vorbehaltsgebieten Siedlung kommt der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.</p> <p>Regionalplanerische Belange stehen der Planung nicht entgegen.</p>	<p>- Regionalplanerische Belange stehen nicht entgegen → keine Abwägung erforderlich</p>	<p>K</p>
5	<p>Landesamt für Umwelt Abt. Technischer Umweltschutz 2 Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 24.08.2023</p> <p>Eingereichte Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anschreiben vom 14.07.2023 - Begründung mit Umweltbericht, 09.06.2023 - Planzeichnung, 09.06.2023 - Verkehrsgutachten, 31.03.2023 - Geräuschimmissionsprognose, 02.05.2023 - Verträglichkeitsgutachten, 06.06.2023 <p>die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.</p>		

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
5	<p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark.</p> <p><u>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</u></p> <p><u>Anlage Immissionsschutz</u></p> <p>1. Einwendungen -</p> <p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts -</p> <p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen -</p> <p>4. Weitergehende Hinweise <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der Eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>1. Sachstand Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) "EDEKA Einkaufszentrum Jeserig" der Gemeinde Groß Kreutz für ihren Ortsteil Jeserig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 63, 65, 66 und 67 der Flur 2 in der Gemarkung Jeserig mit einer Flächengröße von ca. 20.233 m². Das Aufstellungsverfahren erfolgt im Regelverfahren nach § 8 BauGB. Ziel der Aufstellung ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen zur Errichtung eines Einzelhandelsbetriebs im Plangebiet. Zu diesem Zweck wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen.</p> <p>2. Stellungnahme</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u> Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil</p>		

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
5	<p>1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft.</p> <p>Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt.</p> <p>Erschütterungen werden gemäß der Erschütterungsleitlinie beurteilt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p> <p><u>Planumfeld</u> Das Plangebiet liegt im Norden von Jeserig zwischen B1 und Eisenbahntrasse und ist derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Groß Kreutz überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft, zu einem geringeren Anteil als gemischte Baufläche gekennzeichnet. Das Planumfeld lässt sich wie folgt beschreiben: im Norden der Verlauf der Bahntrasse 6110 Berlin – Magdeburg, daran anschließend Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen, im Osten gemischte Bauflächen, Grünflächen und Waldflächen, im Süden der Verlauf der B1, daran anschließend gemischte Bauflächen, im Westen gemischte Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft.</p> <p>Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt.</p> <p><u>Schutzanspruch</u> Dem sonstigen Sondergebiet wird in Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 kein konkreter Wert zugeordnet, vielmehr ist anhand der konkret geplanten Nutzung unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen und deren Schutzstatus innerhalb eines Wertespektrums der zutreffende Orientierungswert zu bilden. Im vorliegenden Fall soll ein EDEKA-Markt im Plangebiet errichtet werden, die angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen entsprechen von ihrem Schutzanspruch einem Mischgebiet.</p> <p>Somit halte ich einen Schutzanspruch von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) nachts bzw. 50 dB(A) für Verkehrslärm in der Nacht für das Plangebiet als angemessen an.</p> <p><u>Immissionssituation</u> Vom Plangebiet gehen bei üblicher Nutzung Emissionen aus, die grundsätzlich geeignet wären, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen.</p> <p>Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Geräuschemissionen durch den Fahrverkehr auf der B1 und der Bahnstrecke 6110 ein.</p> <p>Entsprechend wurde dem Antrag eine Lärmprognose (Neubau eines Verbrauchermarktes in der Potsdamer Landstraße (Flur 002, Flurstücke 63, 65, 66 und 67 der Gemarkung Jeserig) in 14550 Groß Kreutz – Geräuschemissionsprognose, Bericht Nr. GRO 21.261.01 P vom 02.05.2023 des ALB Akustiklabor Berlin) als Vorabzug beigefügt. Ich halte die v. g. Prognose für</p>		

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
5	<p>fachlich korrekt und nachvollziehbar. Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch die Planung in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten keine Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu erwarten sind, sowie dass innerhalb der Baugrenzen des Plangebiets Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 lediglich im Planfall und auch nur geringfügig zu erwarten sind. Durch sich bereits aus anderen gesetzlichen Vorgaben (GEG8) ergebende Anforderungen an die bauliche Hülle von Gebäuden werden bereits gesunde Arbeitsverhältnisse sichergestellt, so dass weitergehende Forderungen hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes entbehrlich sind. In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche der 12. BImSchV9 unterliegen. Weitergehende Angaben zum Thema Störfall erübrigen sich somit.</p> <p>3. Fazit</p> <p>Somit kann dem Vorhaben hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes zugestimmt werden.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p>	<p>Immissionsschutz: - Vorhaben kann zugestimmt werden → keine Abwägung erforderlich</p>	K
5	<p>Landesamt für Umwelt Abt. Technischer Umweltschutz 2 Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 21.03.2024</p> <p>Bebauungsplan „EDEKA Einkaufszentrum Jeserig“ Gem. Groß Kreutz (Havel), LK PM Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Eingereichte Unterlagen: - Anschreiben vom 09.02.2024 - Begründung, 15.01.2024 - Umweltbericht, 12/2024 - Planzeichnung, 15.01.2024 - Verkehrsgutachten, 31.03.2023 - Geräuschprognose, 02.05.2023 - Entwässerungskonzept, 15.12.2023 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, 12/2023 - Verträglichkeitsgutachten, 20.11.2023</p>		

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
5	<p>Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark.</p> <p><u>Anlage Immissionsschutz</u></p> <p>FORMBLATT Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB) Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</p> <p>Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 2</p> <p>Belang Immissionsschutz</p> <p>Vorhaben Bebauungsplan „EDEKA Einkaufszentrum Jeserig“ Gem. Groß Kreutz (Havel), LK PM</p> <p>Ansprechpartner*In: Maik Gruber Referat: T21 Telefon: 03391 838 530 E-Mail: TOEB@LfU.Brandenburg.de Aktenzeichen: Stn. P018/24 T26 (intern)</p> <p><i>Bitte zutreffendes ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> und ausfüllen.</i></p> <p>1. Einwendungen -</p> <p>2. Fachliche Stellungnahme</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>		

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
5	<p>1. Sachstand Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) „EDEKA Einkaufszentrum Jeserig“ der Gemeinde Groß Kreutz für ihren Ortsteil Jeserig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 63, 65, 66 und 67 der Flur 2 in der Gemarkung Jeserig mit einer Flächengröße von ca. 20.233 m². Das Aufstellungsverfahren erfolgt im Regelverfahren nach § 8 BauGB¹. Ziel der Aufstellung ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen zur Errichtung eines Einzelhandelsbetriebs im Plangebiet. Zu diesem Zweck wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen.</p> <p>2. Stellungnahme <u>Rechtsgrundlage</u> Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BimSchG)² sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BimSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm³. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm⁴ zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft⁵. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁶ ermittelt. Erschütterungen werden gemäß der Erschütterungsleitlinie⁷ beurteilt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG). <u>Planumfeld</u> Das Plangebiet liegt im Norden von Jeserig zwischen B1 und Eisenbahntrasse und ist derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Groß Kreutz überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft, zu einem geringeren Anteil als gemischte Baufläche gekennzeichnet. Das Planumfeld lässt sich wie folgt beschreiben: im Norden der Verlauf der Bahntrasse 6110 Berlin – Magdeburg, daran anschließend Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen, im Osten gemischte Bauflächen, Grünflächen und Waldflächen, im Süden der Verlauf der B1, daran anschließend gemischte Bauflächen, im Westen gemischte Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft. Der Planungsgrundsatz des § 50 BimSchG wird erfüllt. <u>Schutzanspruch</u> Dem sonstigen Sondergebiet wird in Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 kein konkreter Wert zugeordnet, vielmehr ist anhand der konkret geplanten Nutzung unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen und deren Schutzstatus innerhalb</p>		

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
5	<p>eines Wertespektrums der zutreffende Orientierungswert zu bilden. Im vorliegenden Fall soll ein EDEKA-Markt im Plangebiet errichtet werden, die angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen entsprechen von ihrem Schutzanspruch einem Mischgebiet.</p> <p>Somit halte ich einen Schutzanspruch von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) nachts bzw. 50 dB(A) für Verkehrslärm in der Nacht für das Plangebiet als angemessen an.</p> <p><u>Immissionssituation</u></p> <p>Vom Plangebiet gehen bei üblicher Nutzung Emissionen aus, die grundsätzlich geeignet wären, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen.</p> <p>Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Geräuschimmissionen durch den Fahrverkehr auf der B1 und der Bahnstrecke 6110 ein.</p> <p>Entsprechend wurde dem Antrag eine Lärmprognose [Neubau eines Verbrauchermarktes in der Potsdamer Landstraße (Flur 002, Flurstücke 63, 65, 66 und 67 der Gemarkung Jeserig) in 14550 Groß Kreutz – Geräuschimmissionsprognose, Bericht Nr. GRO 21.261.01 P vom 02.05.2023 des ALB Akustiklabor Berlin] beigefügt. Ich halte die v. g. Prognose für fachlich korrekt und nachvollziehbar. Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch die Planung in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten keine Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu erwarten sind, sowie dass innerhalb der Baugrenzen des Plangebiets zwar Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 zu erwarten sind, allerdings durch sich bereits aus anderen gesetzlichen Vorgaben (GEG8) ergebende Anforderungen an die bauliche Hülle von Gebäuden die gesunde Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben, so dass weitergehende Forderungen hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes entbehrlich sind.</p> <p>In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche der 12. BimSchV9 unterliegen. Weitergehende Angaben zum Thema Störfall erübrigen sich somit.</p> <p><u>Umweltbericht</u></p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes maßgeblich sind die Schutzgüter Mensch / menschliche Gesundheit, Klima und Luft. Den entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht kann im Wesentlichen gefolgt werden.</p> <p>3. Fazit</p> <p>Somit kann dem Vorhaben hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes zugestimmt werden.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p>	<p>Immissionsschutz: - Vorhaben kann zugestimmt werden → keine Abwägung erforderlich</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
5	<p>¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)</p> <p>² Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 15.03.1974, Neugefasst durch Bek. V. 17.5.2013 I</p> <p>³ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegenLärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)</p> <p>⁴ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Beilage zum Banz Nr. 160 vom 1. September 1970)</p> <p>⁵ Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) Vom 24. Juli 2002, GMBI. 2002, Heft 25 – 29, S. 511 – 60, neu gefasst am 18.08.2021 (GMBI Nr. 48-54/2021 S. 1050ff)</p> <p>⁶ Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014, Amtsblatt 21_14 (S. 691-704)</p> <p>⁷ Leitlinie zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsimmissionen (Erschütterungs-Leitlinie) Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 17. Mai 2005, AfB Nr. 23/2005</p> <p>⁸ Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237)</p> <p>⁹ Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p> <p><u>Anlage Wasserwirtschaft</u></p> <p>FORMBLATT Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB) Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</p> <p>Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange Landesamt für Umwelt – Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2</p> <p>Belang Wasserwirtschaft</p> <p>Vorhaben BP „EDEKA Einkaufszentrum Jeserig“ der Gemeinde Groß Kreutz (Havel), Ortsteil Jeserig, LK PM</p> <p>Ansprechpartner*In: Kirstin Genselin Referat: W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) Telefon: 033201 442-441 E-Mail: Kirstin.Genselin@LfU.Brandenburg.de</p>		

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
5	<p><i>Bitte zutreffendes ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> und ausfüllen.</i></p> <p>1. Einwendungen -</p> <p>2. Fachliche Stellungnahme</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 24.08.2023 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p><i>Darin wurde mitgeteilt, dass die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU durch die vorgesehene Planung nicht berührt werden.</i></p> <p>Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Wasserwirtschaft: - Planung wird nicht berührt → keine Abwägung erforderlich</p>	K
6	<p>Brandenburgisches Amt f. Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege u. Baudenkmalpflege Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 19.07.2023</p> <p>im Vorhabensbereich befinden sich geschützte Bodendenkmale, die nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 4, § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl) Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) unter Schutz stehen und zu erhalten sind. Es handelt sich um Bodendenkmal Landesliste Nr. 31.184.</p> <p>Folgende Punkte sind also zu beachten:</p> <p>6. Der Bodendenkmalbereich ist nachrichtlich in Erläuterungstext und Planzeichnungen des Vorhabens aufzunehmen.</p>	<p>- Bodendenkmal Nr. 31184 ist bekannt - Begründung + Planzeichnung + Hinweise werden im Entwurf angepasst. Für eine Bestandsanalyse liegt eine denkmalrechtliche Erlaubnis des LK Potsdam-Mittelmark vor. - Hinweise werden berücksichtigt</p>	B, P, T

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
6	<p>2. Alle Veränderungen von Bodennutzungen im Bereich von Bodendenkmalen wie die hier geplanten Maßnahmen bedürfen einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG [Totalzerstörung: 9 Abs. 1 Nr. 1 BbgDSchG]). Sie ist in der Regel bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); Erdeingriffe müssen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde Näheres festlegen wird, ist voraussichtlich ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum im vorliegenden Falle zustimmen muss. Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Ferner ist zu gewährleisten, dass bei Arbeiten im Verbau, dieser in Absprache mit dem eingesetzten Archäologen abschnittsweise und so eingebracht wird, dass Dokumentationen erfolgen können.</p> <p>3. Die Termine der Erdarbeiten und der beauftragte Archäologe/ die Fachfirma sind mindestens drei Wochen vor Beginn der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Schutz- und Fachbehörde ist ein Konzept für die Durchführung der archäologischen Maßnahme vorzulegen (§9.4 BbgDSchG).</p> <p>4. Bei den Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>5. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p> <p>6. Erdarbeiten im Bodendenkmalbereich ohne facharchäologische Begleitung gelten als Ordnungswidrigkeit (§ 26 BbgDSchG).</p>		

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
6	<p>Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgDSchG. Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>		
6	<p>Brandenburgisches Amt f. Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege u. Baudenkmalpflege Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 13.03.2024</p> <p>Fachliche Stellungnahme: Bauungsplan SG großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ der Gemeinde Groß Kreutz (Havel)</p> <p>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, nimmt in seiner Eigenschaft als Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale (im Folgenden: Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale) und als Träger öffentlicher Belange (§ 17 Abs. 4 BbgDSchG) zum Schutzgut Bodendenkmale unter Hinweis auf § 1 im „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg“ vom 24. Mai 2004 (Gesetz- und Verordnungsblatt Land Brandenburg – Teil I, Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215ff.) zu o.g. Planung wie folgt Stellung.</p> <p>In Teilen des o.g. Vorhabens befindet sich ein Bodendenkmal im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG. Bei dem Bodendenkmal Nr. 31184 handelt es sich um eine Siedlung slawisches Mittelalter und römische Kaiserzeit. Die bereits durchgeführten archäologischen Voruntersuchungen haben gezeigt, dass nur noch eine geringe archäologische Substanz im Plangebiet vorhanden war. Daher bestehen aus unserer Sicht nach derzeitigem Kenntnisstand keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) – vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam:</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in</p>	<p>- keine grundsätzlichen Bedenken → keine Abwägung erforderlich</p> <p>- Hinweise sind auf der Planzeichnung vermerkt</p>	<p>K</p> <p>A</p>

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
6	<p>geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.</p> <p>Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>		
7	<p>Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 26.07.2023</p> <p>Reg./ RPL-Nr.: 202328000000 (bei Schriftwechsel bitte angeben) Ihr Schreiben vom 13.07.2023</p> <p>Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> <p>Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf</p> <p>Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link: https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899</p>	<p>- keine Einwände → keine Abwägung erforderlich</p>	K
7	<p>Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Förmliche Beteiligung: keine Stellungnahme</p>	-	
8	<p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Spree-Havel Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 04.08.2023</p>	<p>- keine Bedenken → keine Abwägung erforderlich</p>	K

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreuz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Bebauung. Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden nicht berührt.		
8	<p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Spree-Havel Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 14.03.2024</p> <p>Entwurf des B-Planes SG Großflächiger Einzelhandel "Edeka Einkaufszentrum Jeserig" der Gemeinde Groß Kreuz (Havel) -förmliche Beteiligung -Anzeige vom 09.02.2024 (Posteingang: 09.02.2024) per Mail</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen keine Bedenken zum Entwurf des B-Planes. Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden von dieser Änderung nicht berührt.</p>	- keine Bedenken, Belange nicht berührt → keine Abwägung erforderlich	K
9	<p>Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Lehnin Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 14.07.2023</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass die betroffenen Flurstücke 63, 64, 65, 66 und 67 in der Gemarkung Jeserig, Flur 2 kein Wald entsprechend § 2 LWaldG sind. Bedenken zum Bauvorhaben bestehen aus Sicht der unteren Forstbehörde nicht.</p>	- keine Bedenken → keine Abwägung erforderlich	K
9	<p>Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Lehnin Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 23.02.2024</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange der Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)</p> <p>Vorbemerkung Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.</p>		

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stadt/Gemeinde/Amt: Gemeinde Groß Kreutz (Havel)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan</p> <p>Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ vom 09.02.2024</p> <p>Frist für die Stellungnahme (§ 4 Absatz 2, § 4a Absatz 3 BauGB):</p> <p>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</p> <p>Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Forstamt Potsdam-Mittelmark Waldfrieden 11 14806 Bad Belzig</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung auf den Flurstücken 63, 65, 66 und 67 der Flur 2 in der Gemarkung Jeserig.</p>	<p>- keine Betroffenheit → keine Abwägung erforderlich</p>	K
10	<p>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 17.08.2023</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt:</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>Keine.</p>	<p>- keine Einwände → keine Abwägung erforderlich</p>	K

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
10	<p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:</p> <p>Keine.</p> <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <p>Bodengeologie:</p> <p>Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhabengebiet und angrenzend sehr mächtige Erd- und Mulmnieder Moore (Übersichtskarte, Anlage) (siehe https://geo.brandenburg.de/?page=boden-Grundkarten).</p> <p>Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Geologie:</p> <p>Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG).</p> <p>Anlage: Übersichtskarte- Ist in der Verfahrensakte einzusehen.</p>	<p>- Baugrundgutachten wurde angefertigt</p>	H
10	<p>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 26.02.2024</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „EDEKA Einkaufszentrum Jeserig“ der Gemeinde Groß Kreutz (Havel)</p>		

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
10	<p>Ihr Schreiben (E-Mail) vom 09. Februar 2024</p> <p>Anhörungsfrist: 15. März 2024</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt:</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>Keine.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:</p> <p>Keine.</p> <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <p>Bodengeologie:</p> <p>Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhabengebiet und angrenzend sehr mächtige Erd- und Mulmnieder Moore (Übersichtskarte, Anlage) (siehe https://geo.brandenburg.de/?page=boden-Grundkarten).</p> <p>Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Geologie:</p> <p>Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer</p>	<p>- keine Einwände, Planung nicht berührt → keine Abwägung erforderlich</p> <p>- Baugrundgutachten wurde angefertigt</p>	<p>K</p> <p>H</p>

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
10	Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG).		
11	<p>Landesamt für Bauen und Verkehr Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 31.07.2023</p> <p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsobehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren“ (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.</p> <p>Gegen die beabsichtigte Aufstellung eines Bebauungsplans, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einkaufszentrums der Nahversorgung geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden nicht berührt.</p> <p>Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.</p> <p>Eine Einbindung in das Netz des übrigen ÖPNV ist über die in der Nähe des Plangebietes liegenden Haltestellen „Jeserig, Dorf“ und „Jeserig, Abzweig Schenkenberg“ in 500 m bzw. 900 m Luftlinienentfernung vorhanden. Nach Umsetzung des B-Planes sollte allerdings geprüft werden, ob das bestehende ÖPNV-Angebot eine bedarfsgerechte ÖPNV-Erschließung gewährleistet.</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Norden an die Bahnlinie Magdeburg – Berlin. Die Beteiligung der Deutsche Bahn AG im Verfahren habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>- keine Einwände → keine Abwägung erforderlich</p>	K
11	<p>Landesamt für Bauen und Verkehr Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 26.02.2024</p>		

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
11	<p>Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „EDEKA Einkaufszentrum Jeserig“ der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) OT Jeserig Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsüberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren“ (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.</p> <p>Die, gegenüber dem Vorwurf, Stand 09.06.2023, zwischenzeitlich erfolgten Änderungen habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gegen die beabsichtigte Aufstellung eines Bebauungsplans, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einkaufszentrums der Nahversorgung geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden nicht berührt.</p> <p>Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.</p> <p>Eine Einbindung in das Netz des übrigen ÖPNV ist über die in der Nähe des Plangebietes liegenden Haltestellen „Jeserig, Dorf“ und „Jeserig, Abzweig Schenkenberg“ in 500 m bzw. 900 m Luftlinienentfernung vorhanden. Nach Umsetzung des B-Planes sollte allerdings geprüft werden, ob das bestehende ÖPNV-Angebot eine bedarfsgerechte ÖPNV-Erschließung gewährleistet.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>- keine Einwände, Belange nicht berührt → keine Abwägung erforderlich</p> <p>- wird durch die Gemeinde geprüft</p>	<p>K</p> <p>H</p>
12	<p>Landesbetrieb für Straßenwesen Niederlassung West Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 31.08.2023</p>		

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
12	<p>Mit Posteingang vom 13.07.2023 habe Sie die Unterlagen zum o. g. Projekt mit der Bitte um Stellungnahme eingereicht.</p> <p>Entsprechend den Unterlagen ist beabsichtigt, das Flurstück 63, Flur 4 der Gemarkung Groß Kreutz mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dazustellen. Mit dem Bebauungsplan soll ein „Edeka Einkaufszentrum“ errichtet werden.</p> <p>Der Geltungsbereich des Einkaufszentrums liegt an der B1, Abschnitt 890. Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam ist im betreffenden Bereich für die B1 zuständig und nimmt wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ kann zugestimmt werden. • Dem Bebauungsplan Sondergebiet großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ kann zugestimmt werden. <p>Für Rückfragen steht Ihnen Frau Rehfeld unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.</p>	<p>- Zustimmung → keine Abwägung erforderlich</p>	K
12	<p>Landesbetrieb für Straßenwesen Niederlassung West Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 14.03.2024</p> <p>4. Änderung Flächennutzungsplan Bereich „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Bebauungsplan Sondergebiet großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ der Gemeinde Groß Kreutz Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Unser Zeichen 91/2023</p> <p>Mit Posteingang vom 09.02.2024 haben Sie die Unterlagen zum o.g. Projekt mit der Bitte um Stellungnahme eingereicht.</p> <p>Entsprechend den Unterlagen ist beabsichtigt, das Flurstück 63, Flur 4 der Gemarkung Groß Kreutz mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dazustellen. Mit dem Bebauungsplan soll ein „Edeka Einkaufszentrum“ errichtet werden.</p> <p>Der Geltungsbereich des Einkaufszentrums liegt an der B1, Abschnitt 890. Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststelle Potsdam ist im betreffenden Bereich für die B1 zuständig und nimmt wie folgt Stellung:</p>		

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
12	<ul style="list-style-type: none"> • Der 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ kann zugestimmt werden. • Dem Bauungsplan Sondergebiet großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum“ kann zugestimmt werden. <p>Für Rückfragen steht Ihnen Frau Rehfeld unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung. Bearb.: Jaqueline Rehfeld Hausruf: 03342 249-1436</p>	<p>- Zustimmung → keine Abwägung erforderlich</p>	K
13	<p>Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 11.08.2023</p> <p>Zu o. g. Planvorhaben bestehen aus Sicht der Ländlichen Flurneuordnung keine Einwendungen oder Hinweise. Eigene Fachplanungen werden nicht berührt und sind nicht in Vorbereitung. Eine gesonderte postalische Stellungnahme erfolgt nicht.</p>	<p>- keine Einwände + Hinweise → keine Abwägung erforderlich</p>	K
13	<p>Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Förmliche Beteiligung: keine Stellungnahme vom 29.02.2024</p> <p>Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel Edeka Einkaufszentrum Jeserig der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) und Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Edeka Einkaufszentrum Jeserig</p> <p>Stellungnahme des LELF als obere Flurbereinigungsbehörde, Ref. B2 – Ländliche Neuordnung</p> <p>Das Planungsgebiet ist weder von punktuellen Bodenordnungsmaßnahmen nach § 64 LwAnpG noch von großflächigen Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz betroffen.</p> <p>Es liegen auch keine entsprechenden Anträge vor.</p>	<p>- nicht betroffen → keine Abwägung erforderlich</p>	K
14	<p>Wasser- und Abwasserzweckverband Emster mbH & Co.KG (AWEG) Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 24.08.2023</p> <p>zu den Ausführungen Bauungsplan Sondergebiet EDEKA in Jeserig auf Seite 52 – Punkt 8.1. Ver- und Entsorgung gibt es keine weiteren Ergänzungen.</p>	<p>- keine Ergänzungen → keine Abwägung erforderlich</p>	K

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
14	<p>Wasser- und Abwasserzweckverband Emster mbH & Co.KG (AWEG) Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 23.02.2024</p> <p>Ergänzend zu unseren Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass das Grundstück an das zentrale Schmutzwassernetz angeschlossen werden kann. Durch das unterschiedliche Höhenniveau der Straße zum Grundstück kann der Einbau einer Pumpstation notwendig werden. Es ist eine Freigefälle- und Druckleitung vorhanden.</p> <p>Anschreiben EUREF-Campus vom 11.04.2024</p> <p>Bezugnehmend auf Ihre Anfrage erhalten Sie beiliegend den entsprechenden Planaus-schnitt mit dem Eintrag der Schmutzwasserleitungen. Für den Bereich Trinkwasser ist Ansprechpartner der WAZV Werder-Havelland, Fr. Niggel, Am Markt 13 a, 14542 Werder (Havel). Achtung Abwasserdruckleitung!</p> <p>Generell dürfen Ihre Arbeiten im Bereich unserer SW-Leitungen nur in offener Bauweise ausgeführt werden. Sollten Veränderungen an den Leitungen der AWEG durch Ihre Planung oder während den Bauarbeiten notwendig sein, gehen diese nicht zu unseren Lasten.</p> <p>Wenn eine Einweisung vor Beginn der Baumaßnahme notwendig ist, wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiter Herrn Ulbrich oder Herrn Paschke. Diese sind erreichbar unter Tel. 033207 - 52112 oder 0177 - 38 88 069.</p> <p>Bitte beachten Sie den beiliegenden Freistellungsvermerk für Planwerke und die Leitungsschutzanweisung.</p> <p>Die Anlagen an EUREF-Campus vom 11.04.2023 und Bestandsplan vom 06.04.2023 sind in der Verfahrensakte einsehbar.</p>	<p>- Anschluss ist möglich, Hinweise werden bei der Bauausführung beachtet</p>	H
15	<p>WAZV Werder-Havelland Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 18.07.2023</p> <p>bezugnehmend auf die Auslegung den o. g. B-Plan u. FLNP nimmt der Wasser- und Abwasserzweckverband Werder-Havelland (WAZV) im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>1. Trinkwasser</p>	<p>- Zustimmung - Löschwasser wird nicht über die öffentliche Trinkwasserversorgung zur Verfügung gestellt.</p>	H

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
15	<p>Dem Vorhaben wird grundsätzlich zugestimmt. Der für das Bebauungsgebiet vorgesehene Trinkwasserbedarf ist uns durch den Vorhabenträger im Rahmen der Vorplanung mitzuteilen. Die Löschwasserversorgung für den Nahversorgungsmarkt wird nicht durch die öffentliche Trinkwasserversorgung zur Verfügung gestellt.</p> <p>2. Abwasser Für die Abwasserentsorgung im OT Jeserig der Gemeinde Groß Kreutz ist der WAZV Ernster zuständig.</p>	- Löschwassernachweis im Genehmigungsverfahren	
15	<p>WAZV Werder-Havelland Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 27.02.2024</p> <p>Entwurf des Bebauungsplanes SG Großflächiger Einzelhandel „EDEKA Einkaufszentrum Jeserig“ der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig und Entwurf der 4. Änderung des FLNP „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“</p> <p>Hier: Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Unterrichtung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>Bezugnehmend auf die Auslegung der o.g. Ergänzungssatzung nimmt der Wasser- und Abwasserzweckverband Werder-Havelland (WAZV) im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>1. Trinkwasser Dem Vorhaben wird grundsätzlich zugestimmt. Der für das Bebauungsgebiet vorgesehene Trinkwasserbedarf ist uns durch den Vorhabenträger im Rahmen der Vorplanung mitzuteilen. Die Löschwasserversorgung für den Nahversorgungsmarkt wird nicht durch die öffentliche Trinkwasserversorgung zur Verfügung gestellt.</p> <p>2. Abwasser Für die Abwasserentsorgung im OT Jeserig der Gemeinde Groß Kreutz ist der WAZV Ernster zuständig.</p>	<p>- Zustimmung</p> <p>- Löschwasser wird nicht über die öffentliche Trinkwasserversorgung zur Verfügung gestellt.</p> <p>- Löschwassernachweis erfolgt im Genehmigungsverfahren</p>	H
16	<p>E.DIS Netz GmbH Regionalbereich West Brandenburg Betrieb Verteilernetze Fläming-Mittelmark Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme</p>	-	

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
16	<p>E.DIS Netz GmbH Regionalbereich West Brandenburg Betrieb Verteilernetze Fläming-Mittelmark Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 12.02.2024</p> <p>Stellungnahme TÖB Der 008/2024 Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) und Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Ihr Zeichen: Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß sowie Nachbargemeinden der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs.2 BauGB und Unterrichtung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>Wir beziehen uns auf Ihre Mail vom 09.02.2024 und teilen Ihnen mit, dass unter Beachtung folgender Anmerkungen gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Aktuelle Planauskünfte können Sie jederzeit kostenfrei online im Planauskunftsportaal der E.DIS Netz GmbH anfordern. Dieses erreichen Sie unter https://www.e-dis-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftspor-tal.html. Eventuell notwendige Änderungen an unseren Anlagen bitten wir recht-zeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass wir zum heutigen Zeitpunkt das Vorhaben als Information betrachten, ohne dass von uns Erschließungsmaßnahmen geplant werden. Für die elektrotechnische Erschließung der neuentstehenden / erweiterten Bebauung ist der Ausbau unseres Versorgungsnetzes auf Grundlage von Netzanschluss- / Erschließungsverträgen mit dem Investor erforderlich. Um Verzögerungen zu vermeiden, sollten diese so schnell wie möglich abgeschlossen werden.</p> <p>Um die elektrotechnische Versorgung der gesamten für den Bereich geplante Bebauung zu gewährleisten, ist zudem die Errichtung einer Trafostation notwendig. Hier ist im Besonderen die Bearbeitung in unserem Hause und Bestellung der Trafostation entsprechend in der Bauplanung und Realisierung zu berücksichtigen.</p> <p>Art und Umfang des Netzausbaus kann dabei erst nach Vorliegen konkreter Bedarfsanmeldungen und der gewünschten Versorgungssicherheit ermittelt werden.</p>	<p>- keine Bedenken, keine Leitungen und Anlagen -> keine Abwägung erforderlich</p> <p>- Hinweise werden vor Bauausführung beachtet</p>	<p>K</p> <p>H</p>

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
16	<p>Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Mittel- und Niederspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bebauungen grundsätzlich Kabel verlegt.</p> <p>Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorstationen errichtet. Für neu zu errichtende Transformatorstationen werden vorzugsweise Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt/Gemeinde befinden genutzt. Für Standorte auf fiskalischen oder privaten Flächen ist eine Dienstbarkeit im Grundbuch erforderlich. Der Stellplatz muss mit Kran und Tieflader erreichbar sein und bleiben. Die Zugänglichkeit ist dauerhaft und ohne fremde Hilfsmittel sicher zu stellen, damit eine Störungsbehebung sowie der instandhaltungbedingte Wechsel von Anlagen jederzeit möglich sind.</p> <p>Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; - Namen und Anschrift des Erschließungsträgers bzw. der Bauherren. <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden bzw. dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <p>Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.</p> <p>Bitte beachten Sie auch das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (FGSV 939)</p>		

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
16	<p>Kabel Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Perlberg im Regionalbereich Fläming-Mittelmark Standort Derwitz unter ☐ +49-152/254700438 gern zur Verfügung.</p> <p>Anlagen: Hinweise Verteilungsanlagen, Informationsblatt Datenschutz Träger öffentlicher Belange in der Verfahrensakte einsehbar</p>		
17	<p>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme</p>	-	
17	<p>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 20.02.2024</p> <p>Unser Zeichen: 2024-004581_P, Portalnummer 530546 Ihr Schreiben vom 14.02.2024 mit Zeichen Bauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel zur Maßnahme Groß Kreutz (Havel), Potsdamer Landstraße 6; Bauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel</p> <p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Verantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der GASAG Solution Plus GmbH (GSP), der EMB Energie Brandenburg GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Gas mbH & Co.KG, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH, der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG, der Stadtwerke Forst GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH und der Gasversorgung Zehdenick GmbH.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigegeführten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und</p>	- Hinweise werden bei der Bauausführung beachtet	H

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
17	<p>Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p> <p>Anlagen: Übersichtsplot, NBB-Bestandsplan, Legende, Leitungsschutzanweisung sind in der Verfahrensakte einzusehen.</p> <p>Anmerkung vom Planungsbüro Hirt zum Bestandsplan vom 14.02.2024 der NBB-Netzgesellschaft: die vorhandene Leitung liegt parallel zur Potsdamer Landstraße</p>		
18	<p>GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 21.07.2023</p>		

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk																				
18	<p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1" data-bbox="235 427 1055 630"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.411660, 12.711075 Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</p> <p>Anlagen: Anhang Auskunft allgemein – sind in der Verfahrensakte einzusehen.</p> <p>PE-Nr.: 08404/23 Reg.-Nr.: 08404/23</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<p>- keine Einwände → keine Abwägung erforderlich</p>	K
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																				
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
ONTRAS Gastransport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk																				
18	<p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>																						
18	<p>GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 14.02.2024</p> <p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</td> <td>Schwaig b.Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig b.Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein		
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																				
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig b.Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
ONTRAS Gastransport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
18	<p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p> <p>Anlagen: Anhang</p> <p>Anhang – Auskunft Allgemein</p> <p>zum Betreff: Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) - Entwurf</p> <p>PE-Nr.: 01655/24 Reg.-Nr.: 01655/24</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<p>- keine Anlagen, keine Planungen betroffen → keine Abwägung erforderlich</p>	<p>K</p>
19	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 13.07.2023</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter</p>		

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
19	<p>entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Die TK-Linien befinden sich im öffentlichen Straßenland, in der Potsdamer Landstraße. Eine Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsleistungen ist grundsätzlich ausführbar.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Einzelne Hausanschlüsse können vom Grundstückseigentümer über den Bauherrens-service beauftragt werden, der unter der kostenfreien Rufnummer 0800 33 01903 zu erreichen ist. Eine Kontaktaufnahme über das Internet: www.telekom.de/hilfe/bauherren ist ebenfalls möglich.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ im Parallelverfahren.</p> <p>Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunft_brandenburg@telekom.de“.</p>	<p>- keine TK-Linien im Plangebiet - Hinweise werden bei der Bauausführung beachtet</p>	H
19	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Förmliche Beteiligung: keine Stellungnahme</p>	-	
20	<p>50Hertz Transmission GmbH Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 21.07.2023</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B.</p>	<p>- keine Leitungen im Plangebiet → keine Abwägung erforderlich</p>	K

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreuz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.		
20	<p>50Hertz Transmission GmbH Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 14.02.2024</p> <p>Bebauungsplan Sondergebiet großflächiger Einzelhandel "EDEKA Einkaufszentrum Jeserig" der Gemeinde Groß Kreuz (Havel) für den Ortsteil Jeserig - förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Hinweis zur Digitalisierung: Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kml-Datei).</p>	<p>- keine Anlagen im Plangebiet → keine Abwägung erforderlich</p>	K
21	<p>APM-Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 28.08.2023</p> <p>ich nehme Bezug auf Ihre E-Mail vom 13.07.2023 zu o.g. Betreff und übermittle Ihnen nachfolgend aus Sicht des Entsorgungsunternehmens APM Abfallwirtschaft Potsdam – Mittelmark GmbH besonders zu beachtenden Sachverhalten im Zusammenhang mit der Absicherung von Entsorgungsleistungen.</p> <p>Anforderungen an die Gewährleistung der Abfallentsorgung vor der Haustür</p>	<p>- Hinweise werden bei der weiteren Außenanlagenplanung im Bauantragverfahren beachtet.</p>	H

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
21	<p>Mit der Abfallentsorgung im Landkreis Potsdam-Mittelmark wurde die kreiseigene APM Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH mit Sitz in Niemegek beauftragt. Damit ist die APM GmbH „Träger öffentlicher Belange“ im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. Bauleitpläne haben für die betreffenden Gebiete Satzungscharakter, so dass die hier getroffenen Festlegungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke rechtsverbindlich sind.</p> <p>Damit abfallwirtschaftliche Belange bereits im Planungsstadium berücksichtigt werden, werden folgend alle Informationen und Voraussetzungen aufgezeigt, die für eine Gewährleistung der Abfallentsorgung „vor der Haustür“ erforderlich sind.</p> <p>Im Zuge von Neubaumaßnahmen oder Umbauten von Straßen kommt es immer wieder im Landkreis zu Problemen bei der Abfallentsorgung. Fehlende oder verbaute Wendemöglichkeiten sowie nicht ausreichend dimensionierte Straßen machen die Abfallentsorgung mit den gängigen Müllsammelfahrzeugen, unter Berücksichtigung einschlägiger Rechtsnormen, unmöglich. In der Folge müssen separate Standplätze für alle betroffenen Müllbehälter an der nächst befahrbaren Straße geschaffen werden. Das zieht zumeist Ärger nach sich und lässt sich im Nachhinein nicht mehr ändern!</p> <p>Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird dadurch gewährleistet, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen folgende Voraussetzungen für den Einsatz der dreiachsigen Müllfahrzeuge berücksichtigt werden:</p> <p>1. Rechtliche Grundlagen – unabhängig von baurechtlichen Normen</p> <ul style="list-style-type: none"> > Abfallentsorgungssatzung (AbfES) des Landkreises Potsdam Mittelmark in der jeweils gültigen Fassung (Fundstelle: http://www.potsdam-mittelmark.de/de/landkreisverwaltung/Kreisverwaltung/satzungen-kreisrecht/) > Unfallverhütungsvorschriften bzw. Berufsgenossenschaft Vorschriften, DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ sowie die DGUV Information 214-033 Nr. 5 und DGUV-Regeln 114-601 > Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RASt 06 mit Korrektur Stand 15.12.2008 <p>2. Fahrzeugtechnik des Landkreises Potsdam- Mittelmark zur Abfallentsorgung</p> <p>Da die verschiedenen Abfallfraktionen mit unterschiedlicher Fahrzeugtechnik entsorgt werden, sollte beachtet werden, dass die Maße für die größten eingesetzten Fahrzeuge sich wie folgt darstellen:</p> <p>Länge: 11,10 m Breite: 2,55 m Überhang vorn: 1,00 m, Überhang hinten: 2,60 m ohne Radradius Radradius: 0,54 m</p> <p>3. Kriterien für die Errichtung von Erschließungsstraßen</p>		

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
21	<p>Nach den gesetzlichen Vorgaben dürfen Fahrzeuge nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Konkret bedeutet dies, dass die Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ die höchstzulässige Fahrzeugbreite gem. StVZO zuzüglich Sicherheitsabstand zu beiden Seiten des Fahrzeuges berücksichtigt. Gemäß § 32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO ist die höchstzulässige Breite für Kraftfahrzeuge und Anhänger mit 2,55 m bestimmt. Für ein gefahrloses Vorbeifahren an seitlichen Hindernissen wird zusätzlicher Freiraum benötigt. In der Praxis geht die Rechtsprechung hier von 50 cm auf jeder Seite aus. Damit ergibt sich eine durchgängige Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m, ➤ für das Müllsammelfahrzeug ausreichend tragfähig sein muss (bis 30 t), ➤ so gestaltet sein muss, dass in den Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt werden, ➤ so bemessen sein muss, dass an den Ein- und Ausfahrten mindestens die Schleppkurve der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt sind. Dies gilt auch für Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen, ➤ so gestaltet sein muss, dass eventuelle Bodenschwellen von Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können, ➤ so gestaltet sein muss, dass eventuelle Steigungen und Gefälle von Müllfahrzeugen gefahrlos befahren werden können, ➤ eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen muss. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen. <p>Zusätzlich ist zu beachten, dass die Straße und ggf. der Gehweg so angelegt werden, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter sowohl für den Straßenverkehr als auch für den Fußgängerverkehr keine Gefahren oder Behinderungen zu befürchten sind.</p> <p>4. Stichstraßen: Gemäß § 16 DGUV „Abfallsammlung“ ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da Sammelfahrzeuge im Landkreis überwiegend mit Seitenladetechnik in Einmannbesatzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal zwingend einzuhalten. Daher ist am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. In einem Wendehammer muss das Wenden mit</p>		

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
21	<p>einem höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein (gilt nicht als Rückwärtsfahren).</p> <p>Wendekreisdurchmesser lt. Hersteller für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge: 23,60 m. Die Praxis zeigt jedoch, dass ein Wendekreis kleiner als 25 m nicht geeignet ist.</p> <p>Um die Befahrung sicherzustellen, sind Wendeanlagen an den Abfuhrtagen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Hier können ggf. verkehrsregelnde Maßnahmen erforderlich sein.</p> <p>5. Privatstraßen: Sollte die Entsorgung der Abfälle an den Grundstücken nur durch die Befahrung einer Privatstraße möglich sein, wird darauf verwiesen, dass die dazu notwendige Dienstbarkeit in den Grundbüchern der/ des Eigentümer/s einzutragen ist. Ohne diesen Nachweis erfolgt eine Befahrung von Privatstraßen nicht.</p> <p>6. Einrichtung von Sammelplätzen Bei Straßen und Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (z. B. fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlagen oder zu geringe Fahrbahnbreite), müssen für die Müllbehälter und Wertstoffsäcke der Anlieger entsprechend dimensionierte Sammelplätze im Bereich der Einmündung in die nächste für das Müllfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden. Bei der Einrichtung dieser Sammelplätze sollten folgende Vorgaben berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anliegern zu vermeiden, sind die Sammelplätze in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern. ➤ Zusätzlich ist es sinnvoll, die Käufer der Grundstücke an den Wohnwegen im Rahmen des Kaufvertrages darauf hinzuweisen, dass jegliche Abfälle im Bringsystem an den ausgewiesenen Sammelplätzen zur Abholung bereitzustellen sind. ➤ Die Sammelplätze sind so anzulegen, dass weder Fußgänger- noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden. ➤ Die Sammelplätze müssen vom Müllfahrzeug so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist. Der hier angegebene Müllplatz kann von den Entsorgungsfahrzeugen nicht direkt angefahren werden. Die Abfallbehälter müssen an der Erschließungsstraße bereitgestellt werden. Es besteht ggf. die Möglichkeit den gebührenpflichtigen Vollservice (Holen und Zurückstellen der Abfallbehälter nach der Leerung) zu buchen. 		

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
21	<p>➤ Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die zugelassenen Abfallbehälter des Landkreises sowie Gelben Säcke für Leichtverpackungen abzustimmen.</p> <p>➤ Eine zumutbare Transportentfernung der Abfallbehälter zum Sammelplatz sollte nicht überschritten werden.</p> <p>7. Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Einrichtung von Straßenbaustellen Während der Bauphase ist die Absicherung der Entsorgungsleistung durch Zugang zu den Abfallbehältnissen sicher zu stellen. Kann dies nicht gewährleistet werden, ist sicherzustellen, dass die Abfallbehältnisse an Sammelplätzen durch die den Bau ausführende Firma bereitgestellt werden.</p> <p>Dazu ist es erforderlich, dass die Behältnisse gekennzeichnet werden und die Sammelplätze mit der APM GmbH, Bahnhofstraße 18, 14823 Niemeßk, Bereich Abfallberatung – Tel. 033843-306-80, mindestens 14 Tage vor Baubeginn, abzustimmen sind.</p> <p>Für eine diesbezügliche Bürgerinformation stellt die APM GmbH bei Bedarf ein vorbereitetes Schreiben zur Verfügung. Dieses ist mit den entsprechenden Daten zu geplanten Bauzeitablauf und Ansprechpartner der Baufirma zu ergänzen und an die Bürger per Posteinwurf rechtzeitig zu verteilen. Ein Exemplar ist der APM GmbH zur Information zu übersenden.</p> <p>Es ist zu beachten, dass durch die unmittelbaren Bauarbeiten Seitenstraßen zu Sackgassen werden können und diese mit in die Bereitstellung der Behältnisse einbezogen werden müssen. Das gilt auch für Behälter, die sich im Regelungsbereich einer Ampelanlage befinden.</p> <p>Müllfahrzeuge sind in ihrer Ausführung nicht mit Baustellenfahrzeugen vergleichbar. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung im Bereich von Straßenbaustellen Bedarf daher folgender Voraussetzungen:</p> <p>➤ Eine feste, d. h. bis 30 t belastbare Fahrbahn.</p> <p>➤ Da die Müllfahrzeuge bauartbedingt erheblich tiefer liegen als z. B. Baustellen-LKW, sind Bodenwellen oder –senken soweit wie möglich zu minimieren. Fahrbahnen, aus denen Kanaldeckel oder Deckel von Straßenabläufen hervorstehen, können nicht befahren werden.</p> <p>➤ Die bereits unter Punkt 3 genannte Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m ist zu gewährleisten.</p> <p>➤ Während der Abfuhrtage ist die Durchfahrt dauerhaft sicherzustellen.</p>		

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Für weitere Detailfragen steht Ihnen die Abteilung Abfallberatung unter Tel.- Nr. 033843/306-80 zur Verfügung.		
21	APM-Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH Förmliche Beteiligung: keine Stellungnahme	-	
22	Wasser- und Abwasserverband „Havelland“ Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 18.07.2023 Dem Wasser- und Abwasserverband „Havelland“ (WAH) sind mit Ihrem o. g. Schreiben vom 13.07.2023 die Unterlagen zu dem Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „EDEKA Einkaufszentrum Jeserig“, Gemeinde Groß Kreutz (Havel), Ortsteil Jeserig zugegangen. Der Verband möchte Ihnen an dieser Stelle mitteilen, dass die Ortslage Jeserig und damit das besagte Grundstück nicht in die Versorgungs- bzw. Entsorgungszuständigkeit des WAH fällt. Aus der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) ist der Verband lediglich für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung in den Ortslagen Deetz und Schmergow verantwortlich. Zuständigkeitshalber bitte ich Sie an den jeweiligen Abwasserzweckverband, dies dürfte der AZV Emster sein, zu wenden.	- nicht zuständig für Jeserig → keine Abwägung erforderlich	K
22	Wasser- und Abwasserverband „Havelland“ Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 20.02.2024 Bebauungsplan Großflächiger Einzelhandel "EDEKA Einkaufszentrum Jeserig" der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) und 4. Änderung des FNP Bereich „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.02.2024 Dem Wasser- und Abwasserverband „Havelland“ (WAH) sind mit Ihrem o.g. Schreiben vom 09.02.2024 die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes SG Großfläche Einzelhandel „Edeka-Einkaufszentrum Jeserig“ der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) sowie der Entwurf der 4. Änderung des FNP zugegangen. Der Verband möchte Ihnen mitteilen, dass sich die Ortslage Jeserig nicht im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserverbandes „Havelland“ befindet. Für die Belange der öffentlichen Schmutzwasserbeseitigung und Trinkwasserversorgung dürfte der AZV Emster bzw. die BRAWAG Brandenburg verantwortliche sein. Ich bitte dies zu berücksichtigen.	- nicht zuständig für Jeserig → keine Abwägung erforderlich	K

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
23	Deutsche Bahn Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme	-	
23	<p>Deutsche Bahn Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 13.03.2024</p> <p>Entwurf des B-Planes SG Großflächiger Einzelhandel "Edeka Einkaufszentrum Jeserig" der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) Strecke 6110 / Potsdam Griebnitzsee – Eilsleben / ca. zw. km 51,2 und 51,3 / links der Bahn angrenzend</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen den vorgelegten Entwurf des B-Planes SG Großflächiger Einzelhandel "Edeka Einkaufszentrum Jeserig" der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Folgende Hinweise und Forderungen sind zu beachten und umzusetzen.</p> <p>Bei der Festlegung von Flächen für die Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern angrenzend an die Bahnanlagen muss berücksichtigt werden, dass alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen müssen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: http://www.dbinfra.go.com/</p>	<p>- keine grundsätzlichen Einwände → keine Abwägung erforderlich</p> <p>- Hinweise werden bei der Bauausführung beachtet</p>	<p>K</p> <p>H</p>
24	Stadt Werder Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 02.08.2023	- keine Einwände	

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>mit Schreiben vom 13.07.2023 wurde die Stadt Werder (Havel) am o.g. Planverfahren beteiligt.</p> <p>Nach Prüfung der digital zur Verfügung gestellten Unterlagen bestehen seitens der Stadt Werder (Havel) keine Einwände, Bedenken oder Anregungen zu dem Bebauungsplan.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	→ keine Abwägung erforderlich	K
24	<p>Stadt Werder Förmliche Beteiligung: keine Stellungnahme</p>	-	
25	<p>Stadt Brandenburg an der Havel Stadtplanungsamt Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 24.08.2023</p> <p>ich bedanke mich für die Beteiligung an o.g. Planverfahren.</p> <p>Die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) plant mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes sowie der 4. Änderung des FNP die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO.</p> <p>Ziel der vorgenannten Planung ist die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (hier Lebensmittelvollsortimenter mit einer Gesamtverkaufsfläche von max.1500 m²) sowie weiterer Ladenflächen mit insgesamt 1.190 m² Verkaufsfläche mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Brandenburg an der Havel erscheint es nachvollziehbar, dass die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) die Nahversorgung im Ortsteil Jeserig ausbauen möchte, da hier offensichtlich eine Versorgungslücke besteht, die sich mit Planung weiterer Wohnbauflächen noch vergrößern wird. <i>(Diese Wohnbauflächenerweiterung wurde und wird im Übrigen durch die Stadt Brandenburg an der Havel kritisch betrachtet (siehe hierzu unsere Stellungnahme vom 16.05.2023 zum B-Plan „Östlich des Trechwitz Weges“), weil dies u.a. zur Folge hat, dass Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, wie zum Beispiel Schulen, für die die entsprechenden städtischen Investitionskosten und Haushaltsmittel aufgewendet werden müssen, vermehrt auch von Schülern aus der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) aufgesucht werden. So besuchten im vergangenen Schuljahr ca. 50 Schülerinnen und Schüler aus Groß Kreutz die Schulen in der Stadt Brandenburg an der Havel).</i></p> <p>Entsprechend des Verträglichkeitsgutachtens vom 06.06.2023 (Dr. Lademann und Partner) wird davon ausgegangen, dass die Ansiedlung der geplanten nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetriebe keine schädlichen Auswirkungen</p>	- Das Verträglichkeitsgutachten wird überarbeitet und im Entwurf mit eingebracht	B

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
25	<p>auf zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Brandenburg an der Havel erwarten lassen. Eher wird erwartet, dass die Ansiedlung eines EDEKA-Marktes die Struktur im benachbarten Ortsteil Groß Kreutz verändert und es ggf. dort zu Geschäftsaufgaben kommen könnte.</p> <p>Aus unserer Sicht scheint diese Entwicklung nicht mit der Intention des Teilregionalplanes „Grundfunktionale Schwerpunkte Havelland-Fläming“ (TGSP) in Einklang zu stehen, der ja den Ortsteil Groß Kreutz als grundfunktionalen Schwerpunkt ausweist. Eine diesbezügliche Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft liegt ausweislich der bisherigen Begründung zum B-Plan noch nicht vor.</p> <p>Ebenso ist laut Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg (GL) vom 14.03.2023 noch keine hinreichende Endbeurteilung erfolgt. Im Ergebnis kann eine abschließende Beurteilung der o.g. Planung unsererseits erst erfolgen, wenn im weiteren Verfahren die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung nachgewiesen wird.</p> <p>Ergänzung vom 25.08.2023</p> <p>in Ergänzung der gestrigen Stellungnahme übersende ich Ihnen noch Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt:</p> <p>„Das Plangebiet grenzt an die Bahnlinie Magdeburg Berlin, nördlich davon befindet sich das SPA Mittlere Havelniederung und das LSG Brandenburger Osthavelniederung mit dem GLB Götzer See.</p> <p>Unter 4.3. der Begründung steht, dass Plangebiet würde keine SPA-Gebiete berühren. Das ist daher so nicht richtig. Bei der Prüfung von Vorhaben sind auch solche zu betrachten, die in ein Gebiet hineinwirken können.</p> <p>Im Umweltbericht sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB i.V.m. § 1 a Abs 4 BauGB die Auswirkungen auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen auf das SPA-Gebiet darzulegen. Das SPA beinhaltet auch umfangreich Flächen im Gebiet der Stadt Brandenburg an der Havel. Im Entwurf ist die Prüfung dieses Sachverhalts darzulegen. (§ 1 und 1 a BauGB i.V.m. § 34 BNatSchG)</p> <p>Es wird auf Grund der Erfassungen ein Feldlerchenrevier angenommen. Es wird in den Unterlagen davon ausgegangen, dass die verbleibende Grünfläche und die Maßnahmen geeignet sind, das Revier zu erhalten. Dies wird durch die UNB Stadt Brandenburg an der Havel auf Grund der Gestaltung und der Größe der Restfläche bezweifelt, die Zuständigkeit für den Artenschutz liegt hier aber bei der UNB des Landkreises Potsdam-Mittelmark.“</p>	<p>Weitere Beeinträchtigungen insbesondere der Eintrag von Nährstoffen, Gerüchen oder Lärm in benachbarte Schutzgebiete finden nicht statt und können auch aufgrund des Vorhabentyps nicht abgeleitet und dargestellt werden. Insbesondere die vorhandene Bahnlinie stellt eine erhebliche technische Grenze und Barriere als lineare Infrastruktur dar. Mit der beabsichtigten Verringerung der landwirtschaftlichen Nutzung im Rahmen der Umgestaltung einer Fläche zur Extensivierung und Feldgehölzpflanzung werden damit auch landwirtschaftlich bedingte Emissionen verringert. Diese Emissionen (Stäube, Düngemittel, Agrochemikalien) können bisher als diffuse Abdriftungen in die Schutzgebiete einwirken. Mit der dauerhaften Nutzungsaufgabe für Kompensationszwecke in den landwirtschaftlichen Flächen entfällt diese aktuell bestehende Konfliktpotential und es findet eine Verbesserung statt.</p> <p>Von Seiten der Fachverwaltung wurde keine konkreten und fachlichen belegte Hinweis gegeben, welches konkrete Konfliktpotential das Vorhaben bezogen auf die genannten Schutzgebiete auslösen könnte.</p>	Z
25	<p>Stadt Brandenburg an der Havel Stadtplanungsamt Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 04.03.2024</p>		

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

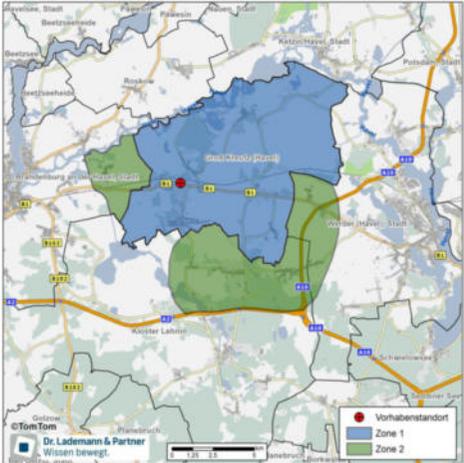
**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
25	<p>Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „EDEKA Einkaufszentrum Jeserig“ und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Kreutz, OT Jeserig</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwürfe vom 15.01.2024 <p><u>Hier:</u> Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ich bedanke mich für die Beteiligung an o.g. Planverfahren. Die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) plant mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes sowie der 4. Änderung des FNP die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO, um die Voraussetzungen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandel (hier geplant Lebensmittelvollsortimenten mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1500 m² sowie weiterer Ladenflächen mit 1.190 m² Verkaufsfläche (VKF) für nahversorgungsrelevanten Sortimenten), in Summe also ca. 2.700 m² VKF, im Ortsteil Jeserig zu schaffen.</p> <p>Der Vorhabenstandort befindet sich in ca. 2 Kilometer Entfernung zur östlichen Grenze des Gemeindegebietes der Stadt Brandenburg an der Havel und ist verkehrstechnisch sehr günstig an die B 1 angeschlossen.</p> <p>Nach der städtebaulichen Entwicklungsabsicht der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) soll der Vorhabenstandort der Stärkung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung dienen, weil einerseits durch den vermehrten Zuzug ein Mehrbedarf besteht, der laut Aussage in der Begründung am bisherigen Standort Groß Kreutz nicht mehr gedeckt werden kann.</p> <p>Entsprechend des LEP HR ist die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) kein zentraler Ort.</p> <p>Gemäß dem Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP) Havelland-Fläming ist als GSP der Ortsteil Groß Kreutz festgesetzt, nicht jedoch der Ortsteil Jeserig.</p> <p><u>Aus Sicht der Stadt Brandenburg an der Havel als Nachbargemeinde und Zentraler Ort (Oberzentrum) ergibt sich folgende Einschätzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gegen die Ausweisung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 m² zur wohnortnahen Versorgung der Be- 	<p>- Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat mit Stellungnahme vom 13.03.2024 beurteilt, dass Ziele der Raumordnung nicht entgegen stehen.</p> <p>Der Gutachter J. Hopfmann von Dr. Lademann & Partner begründet die Zurückweisung der Punkte wie folgt:</p>	<p>Z</p>

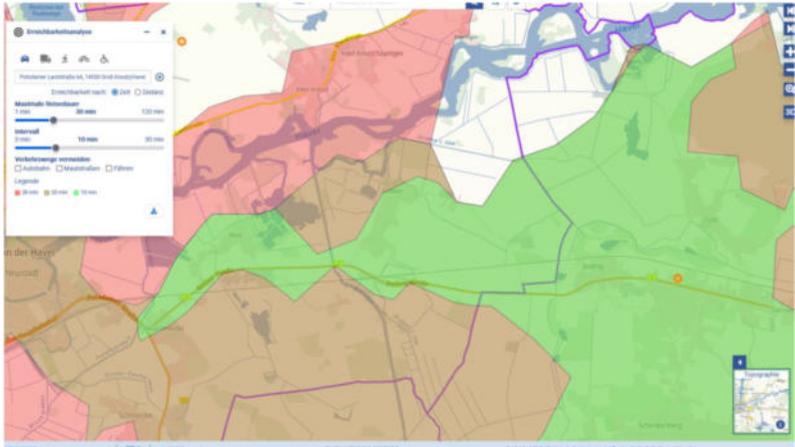
Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
25	<p>völkerung der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) bestehen unsererseits keine grundlegenden Bedenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle darüber hinaus gehenden Planungen der Gemeinde Groß Kreutz (Havel), die im Widerspruch zu den übergeordneten Zielen der Landes- und Regionalplanung stehen (so wie hier), werden jedoch unsererseits abgelehnt, weil eine Störung der zentralörtlichen Funktionen der Stadt Brandenburg an der Havel als Oberzentrum zu befürchten ist. <p><u>Begründung:</u> Ausweislich der Begründung zu den Entwurfsunterlagen mit Stand 15.01.2024 möchte die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) die Nahversorgung im Ortsteil Jeserig erweitern, da hier offensichtlich eine Versorgungslücke besteht. Begründet wird dies mit der fehlenden Ausbauoption für großflächigen Einzelhandel im Ortsteil Groß Kreutz.</p> <p>Diese Entwicklungsabsicht hat jedoch auch im Einklang mit den übergeordneten Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung zu stehen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Grundsätzliche Aufgabe der Landes- und Regionalplanung ist es, die unterschiedlichen Interessenlagen der Gemeinden auf Ebenen der Raumordnung zu berücksichtigen und durch eine entsprechende Rahmensetzung die Entwicklungsabsichten, insbesondere bei der Siedlungs-entwicklung, ausgewogen räumlich und regional zu steuern. Die diesbezüglichen relevanten Pläne, LEP HR sowie der Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP) Havelland-Fläming setzen für Gemeinden, die keine zentralörtliche Funktion aufweisen und kein GSP sind, im Bereich der Einzelhandelsentwicklung einen begrenzten Entwicklungsspielraum fest.</p> <p>Nach unserer Einschätzung steht die Planung von insgesamt ca. 2.700 m² VKF nicht im Einklang mit dem Ziel 2.12 LEP HR sowie dem o.g. Teilregionalplan GSP, weil sie laut Z 2.12 LEP HR die max. mögliche VKF um ca. 1.200 m² überschreitet und der Ortsteil Jeserig kein GSP ist.</p> <p>Die im Rahmen des Vorentwurfs dokumentierte Stellungnahme der GL Berlin-Brandenburg zur Frage der Übereinstimmung mit dem Ziel 2.12 LEP und die daraus für die Gemeinde ggf. ermöglichte Option des Nachweises der ausreichenden Kaufkraft: „dass eine entsprechende Kaufkraft verfügbar ist, die sich gemäß LEP HR (vgl. Begründung zu Z 2.12) nur auf die Standortgemeinde (hier Groß Kreutz) und nicht auf weitere Nachbargemeinden oder Ortsteile bezieht“ (Abwägungsliste zum Vorentwurf, S. 21) erscheint aus unserer Sicht im „Verträglichkeitsgutachten zu den Auswirkungen eines Einzelhandelsvorhabens,</p>	<p>Die Stadt Brandenburg an der Havel sieht in der Planung, im Ortsteil Jeserig der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) einen Einzelhandelsstandort mit einer Gesamtverkaufsfläche von etwa 2.700 qm für überwiegend nahversorgungsrelevante Sortimente zu entwickeln, einen Widerspruch zu den übergeordneten Zielen der Landes- und Regionalplanung und befürchtet eine Störung der zentralörtlichen Funktion des Oberzentrums. Dies wird wie folgt begründet:</p> <p>Zunächst wird richtigerweise angeführt, dass der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) von Seiten der Landesplanung keine zentralörtliche Funktion zugewiesen ist und der Nahversorgung dienender großflächiger Einzelhandel gemäß Ziel 2.12 Absatz 1 LEP HR dort allgemein nur bis zu einer Verkaufsfläche von 1.500 qm zulässig ist. Die Gesamtplanung überschreitet diesen Schwellenwert somit um rd. 1.200 qm. Da der Ortsteil Jeserig – im Gegensatz zum Ortsteil Groß Kreutz – keinen Grundfunktionalen Schwerpunkt gemäß dem Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP) Havelland-Fläming darstellt, kann die Ausnahmeregelung nach Ziel 2.12 Absatz 2 LEP HR im betreffenden Fall nicht in Anspruch genommen werden. Dies stellen auch Dr. Lademann & Partner auf der Seite 63 des vorliegenden Verträglichkeitsgutachtens fest.</p> <p>Stattdessen bedarf es eines Nachweises, dass die Kaufkraft in der Gemeinde Groß Kreutz eine Nachfrage für größere Verkaufsflächen im Bereich der Nahversorgung schafft (vgl. Z 2.12 Absatz 1 LEP HR). Einen solchen Nachweis haben Dr. Lademann & Partner im Rahmen der vorliegenden Verträglichkeitsuntersuchung geführt, mit dem Ergebnis, dass das Kaufkraftpotenzial in der fast 9.000 Einwohner umfassenden und weiterwachsenden Gemeinde Groß Kreutz dafür ausreicht, eine Verkaufsfläche von ca. 2.700 qm im Bereich der Nahversorgung zu entwickeln, ohne dass hierfür Nachfragezuflüsse aus umliegenden Kommunen notwendig wären. Mit anderen Worten: Das Gesamtvorhaben mit ca. 2.700 qm Verkaufsfläche lässt sich allein von der in der Gemeinde Groß Kreutz vorhandenen Nachfrage nach Waren des täglichen Bedarfs tragen.</p> <p>Nach Auffassung der Stadt Brandenburg an der Havel wurde der Nachweis jedoch nicht hinreichend erbracht. Diesbezüglich wird moniert, dass das Gutachten im Hinblick auf die „Herleitung des notwendigen Kundenpotentials“ an einem methodischen Mangel leide. So müsse das Umlandeinzugsgebiet des Vorhabens (= Zone 2) auf dem Gebiet der Stadt Brandenburg nicht nur den Ortsteil Gollwitz, sondern auch die Ortslagen Wust und (teilweise) Neuschmerzke umfassen. Diese Einschätzung basiert auf einer von der Stadt selbst durchgeführten „Erreichbarkeitsanalyse“ mittels eines öffentlich zugänglichen Routing-Werkzeugs (LGB Brandenburg, BrandenburgViewer). Danach ist der Projektstandort nicht nur für die Verbraucher aus Gollwitz, sondern auch für die Verbraucher aus Wust und (teilweise) Neuschmerzke binnen 10 Fahrminuten erreichbar.</p>	

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
25	<p>Dr. Lademann & Partner, Endbericht vom 20.11.2023“ nicht ausreichend begründet und herausgearbeitet.</p> <p>Vielmehr leidet das Gutachten nach unserer Auffassung tlw. an einem methodischen Mangel bei der Herleitung des notwendigen Kundenpotentials. Dies wird ersichtlich bei der Festlegung der Zonen durch die Gutachter, hier insbesondere der Zone 2, welche sich auf die umliegenden Gemeinden außerhalb der Standortgemeinde bezieht und auch Teile der Stadt Brandenburg an der Havel umfasst (siehe Abb. 7, S. 21 aus dem Gutachten Lademann & Partner).</p>  <p>(© Gutachten Dr. Lademann&Partner, Abb. 7, S. 21)</p> <p>Entsprechend dieser vom Gutachter vollzogenen räumlichen Abgrenzung der Zone 2 wird im Bereich des Gemeindegebietes der Stadt Brandenburg an der Havel nur der Ortsteil Gollwitz einbezogen. Dies widerspricht aus unserer fachlichen Einschätzung heutigen modernen Analysen und Erreichbarkeitszenarien, die grundsätzlich nicht auf gesamte Gemarkungsflächen abstellen sondern auf erreichbare Siedlungsbereiche (sogenanntes Routing), also dort, wo Menschen wohnen und dann zum Einkaufen entsprechende Verkehrsmittel (im ländlichen Bereich erfahrungsgemäß PKW) entlang Weg- und Straßenstruktur benutzen, um die Einzelhandelseinrichtungen aufzusuchen.</p> <p>Die von Gutachtern immer noch angewandte Methodik, ganze Stadt/Orts/Gemarkungsteile als räumliche Abgrenzung von Kundenpotenzialen anzuwenden, verfälscht den Blick auf die genauen Siedlungsstrukturen und somit</p>	<p>Dass der Projektstandort auch für die Bewohner der Brandenburger Ortslagen Wust und (teilweise) Neuschmerzke innerhalb von 10 Fahrminuten erreichbar ist, stellen Dr. Lademann & Partner nicht in Abrede. Dies ist im Gegenteil auch das Ergebnis einer eigens und GIS-gestützt durchgeführten Erreichbarkeitsanalyse (Routing), die im Rahmen der gutachterlichen Abgrenzung des Einzugsgebiets als Ausgangsbasis diente. Die Abgrenzung des Einzugsgebiets eines Einzelhandelsvorhabens allein anhand der Erreichbarkeitsbeziehungen im Raum vorzunehmen, würde allerdings zu kurz greifen und einem tatsächlichen fachlich-methodischen Mangel entsprechen. Wie auf der Seite 17 der Verträglichkeitsuntersuchung ausgeführt, ist neben der Erreichbarkeit des Standorts (und dem Agglomerationsumfeld) v.a. die Wettbewerbssituation im Untersuchungsraum für die konkrete Ausdehnung des Vorhabeneinzugsgebiets ausschlaggebend.</p> <p>Im Hinblick auf die Ortslagen Wust und Neuschmerzke ist dabei zunächst darauf zu verweisen, dass die dort lebenden Verbraucher mit dem „Brandenburger Einkaufszentrum Wust“ einen sehr attraktiven Einzelhandelsstandort in unmittelbarer Wohnortnähe vorfinden können. Dort befindet sich u.a. ein großer Lebensmittelvollsortimenter, der als direkter Wettbewerber des in Groß Kreutz (Havel) geplanten Verbrauchermarkts einzustufen ist. Da zwischen dem Format Kauf-land, dass im Hinblick auf die Preispolitik und die Warenpräsentation als eine Art „Großflächen-Discounter“ agiert, und einem „klassischen“ Vollversorger der Vertriebslinien Edeka und Rewe durchaus gewisse Konzeptunterschiede bestehen, ließe sich eine Zuordnung der Ortslage Wust zum Einzugsgebiet des Vorhabens (wie für die Ortslage Gollwitz) auf dieser Grundlage durchaus noch rechtfertigen.</p> <p>Allerdings kann nicht außer Acht gelassen werden, dass die Verbraucher aus Wust - im Gegensatz zu den Konsumenten aus Gollwitz - in deutlich geringerer Entfernung und annähernd gleicher Fahrzeit zusätzlich einen unmittelbar mit dem in Groß Kreutz geplanten Verbrauchermarkt vergleichbaren Vollversorger (Rewe in der Sankt-Annen-Galerie) erreichen können. Dieser Markt wurde erst im Jahr 2020 umgebaut und (auf 1.600 qm Verkaufsfläche) erweitert, wartet seit-her mit einem modernen Betriebskonzept auf und ist entsprechend attraktiv aufgestellt. Zudem befindet sich in der Sankt-Annen-Galerie ein Drogeriefachmarkt (dm), sodass sich auch die mögliche Ergänzung des am Projektstandort geplanten Verbrauchermarkts durch einen Drogeriemarkt nicht als Argument für eine größere räumliche Ausdehnung des Vorhabeneinzugsgebiets in Richtung Westen heranziehen ließe. Ohnehin offeriert auch Kaufland (EKZ Wust) ein Drogeriewarensortiment, was annähernd Fachanbieterniveau entspricht.</p> <p>Dass sich die in Wust lebende Bevölkerung künftig in signifikantem Maße auf das Vorhaben umorientieren würde, erscheint vor diesem Hintergrund wenig realistisch. Von regelmäßigen Einkaufsorientierungen auf das Vorhaben, die die Voraussetzung für die Zuordnung eines Siedlungsbereichs zum Vorhabeneinzugsgebiet sind, ist für die Ortslage Wust also nicht auszugehen. Für die Ortslage</p>	

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
25	<p>den Blick auf die Realität, die sich daran misst, wie gut ein geplantes Vorhaben fußläufig oder mit anderen Verkehrsmitteln erreichbar ist.</p> <p>Auf Basis eines mit Hilfe vom Land Brandenburg im Internet veröffentlichten Werkzeuges (LGB Brandenburg, BrandenburgViewer1) kann an Hand einer „Erreichbarkeitsanalyse“ aufgezeigt werden, dass innerhalb von 10 Minuten nicht nur die Ortslage Gollwitz, sondern auch die Ortslagen Wust und tlw. Neuschmerzke, die zum Gebiet der Stadt Brandenburg an der Havel gehören, vom geplanten Vorhabenstandort mit dem PKW erreichbar sind (siehe nachfolgende Abb, grüne Schraffur.).</p>  <p>© LGB Brandenburg – BrandenburgViewer, Tool Erreichbarkeitsanalyse mit PKW in Minuten, orangener Punkt = Vorhabenstandort, Schraffur grün = 10 Min, hellbraun = 20 Min, Rosa = 30 Min)</p> <p>Demzufolge ist der Berechnungsansatz auf S. 21 des Gutachtens zum Einzugsgebiet des Vorhabens und des daraus abgeleiteten Kundenpotentials nach unserer Auffassung fehlerhaft hergeleitet und setzt das Kundenpotential der Zone 2 insgesamt als zu niedrig an.</p> <p>Unter Beachtung der 10-Minuten-Erreichbarkeitsanalyse sind zumindest auch die Einwohner bzw. Teile davon aus den Ortslagen Wust (ca. 400 EW) und Neuschmerzke (Teilbereich ca. 500 EW) hinzuzurechnen, denn für diese besteht dann die Möglichkeit, relativ zügig den neuen Vorhabenstandort in Jeserig mit dem</p>	<p>Neuschmerzke gilt dies erst recht. Denn: Die dort lebenden Verbraucher erreichen die Sankt-Annen-Galerie (Rewe/dm) in etwa fünf Fahrminuten und somit deutlich schneller als den Projektstandort in Groß Kreutz (Havel).</p> <p>In Anbetracht der wettbewerblichen Verhältnisse im Untersuchungsraum halten Dr. Lademann & Partner somit an der Annahme fest, dass sich nur der weit vom Brandenburger Kernstadtgebiet abgesetzte Ortsteil Gollwitz dem Einzugsgebiet des Vorhabens zuordnen lässt. Dass Dr. Lademann & Partner im Rahmen der Einzugsgebietsprognose nicht wie von der Stadt Brandenburg behauptet auf gesamte Gemarkungsflächen abgestellt haben, sondern auf erreichbare Siedlungsbereiche, wird mit der Abgrenzung des (Umland-)Einzugsgebiets, welches nur einzelne verkehrlich besonders gut an den Projektstandort angebundene und zugleich eben nicht im direkten Einflussbereich unmittelbar mit dem Vorhaben vergleichbarer Wettbewerbsstandorte gelegene Ortslagen der Nachbarkommunen Brandenburg, Kloster Lehnin und Werder umfasst, deutlich.</p> <p>Vor dem Hintergrund dieser Ausführungen, können Dr. Lademann & Partner die Einschätzungen der Stadt Brandenburg, wonach das Kundenpotenzial in der Zone 2 zu niedrig angesetzt sei und das Vorhaben auf ein erhebliches Kundenpotenzial aus dem Gebiet der Stadt Brandenburg an der Havel abziele, nicht teilen. Dass nicht völlig auszuschließen ist, dass Verbraucher aus weiteren Ortslagen von Brandenburg (v.a. Wust) oder den weiteren Umlandkommunen künftig sporadisch (aber eben nicht regelmäßig) am Vorhabenstandort einkaufen werden, wurde über das Streukundenpotenzial abgebildet. Dieses wurde – auch um der verkehrsgünstigen Lage des Projektstandorts an der B 1 Rechnung zu tragen – auf 10 % angesetzt und müsste umso stärker herabgesetzt werden, je größer das Einzugsgebiet des Vorhabens abgegrenzt wird. Jener Anteil des Vorhabenumsatzes, der nicht mit Verbrauchern aus Groß Kreutz erzielt wird, würde sich also auch dann nicht erhöhen, wenn eine (im Wettbewerbskontext nicht begründbare) weiträumigere Abgrenzung des Vorhabeneinzugsgebiets vorgenommen werden würde.</p> <p>Unberührt hiervon bliebe auch die in Kapitel 7.2 der vorliegenden Verträglichkeitsuntersuchung umfassend hergeleitete gutachterliche Einschätzung, wo-nach das Gesamtvorhaben (unabhängig vom unterstellten Szenario) allein vom Kaufkraftpotenzial in der Gemeinde Groß Kreutz getragen werden kann und eine Überschreitung des in Ziel 2.12 Absatz 1 LEP HR festgesetzten Schwellenwerts für Grundversorgungsstandorte außerhalb Zentraler Orte im Falle der vergleichsweise nachfragestarken Gemeinde Groß Kreutz (Havel) raumordnerisch vertretbar erscheint. Dieser Einschätzung hat sich die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg in ihrer neuerlichen Stellungnahme vom 13.03.2024 angeschlossen. Sie sieht den Nachweis, dass innerhalb der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) ein für die beabsichtigte Verkaufsfläche ausreichendes Nachfragevolumen besteht, als erbracht an.</p>	

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
25	<p>PKW anzufahren. Dieser Aspekt wird in Zukunft noch verstärkt durch den Ausbau der Bahnüberführung am bisher beschränkten Bahnüber-gang B1-Wust.</p> <p>Im Ergebnis unserer Analyse würde das Kundenpotential wie auf S. 21 des Gutachtens dargestellt nicht 13.720 Personen umfassen, sondern mind. rund 14.600 (13.720 + 900 Wust/Neuschmerzke), wobei auch zu berücksichtigen ist, dass auf Grund der kürzlich erfolgten Erschließung eines neuen Wohngebietes im Ortsteil Gollwitz mit ca. 40 Einfamilienhäusern das genannte Kundenpotential für das Vorhaben in Jeserig in naher Zukunft sogar noch weiter an-steigen dürfte, nach Errichtung und Bezug aller neuen Wohngebäude voraussichtlich dann um noch ca. 100 Personen mehr.</p> <p>In der Konsequenz dieser Überlegungen würde sich dann der Anteil der Kaufkraft der Bevölkerung der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) mit ca. 8.850 Einwohnern gegenüber dem Gesamtpotential des Einzugsgebietes (14.600 Kunden insgesamt) verringern, d.h., nur ca. 60 % des Kundenpotentials stammen dann aus der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) selbst und 40 % von außerhalb. Auch auf Grund der besonders verkehrsgünstigen Lage zielt das Vorhaben zu einem großen Teil auf Kunden ab, die nicht im Gebiet der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) wohnen.</p> <p>Dass diese Überlegungen unsererseits nicht falsch sein dürften, belegen die Gutachter im Übrigen selbst mit der Aussage auf S. 22 des Gutachtens:</p> <p><i>„Zusätzlich muss berücksichtigt werden, dass das Vorhaben auch solche Personen ansprechen kann, die außerhalb des Einzugsgebiets leben und nur sporadisch am Vorhabenstandort einkaufen werden (sog. Streukunden). Hierbei handelt es sich u.a. um Touristen oder Berufspendler, die Groß Kreutz (Havel) zwar nicht ursächlich zur Deckung ihres täglichen Bedarfs aufsuchen, Versorgungseinkäufe jedoch gelegentlich mit anderen Aktivitäten (z.B. dem täglichen Arbeitsweg) koppeln. Dies ist insbesondere im Segment des periodischen Bedarfs nicht ungewöhnlich und generiert dem örtlichen Einzelhandel ein zusätzliches Umsatzpotenzial, woran das Planvorhaben aufgrund der sehr verkehrsgünstigen Standortlage an der regional bedeutsamen Bundesstraße 1 und der dort zu etablierenden attraktiven Versorgungsstrukturen in besonderem Maße wird partizipieren können.“</i></p> <p>Da das Vorhaben mit der geplanten Gesamtverkaufsfläche von ca. 2.700 m² auch auf ein nicht erhebliches Kundenpotential aus dem Gebiet der Stadt Brandenburg an der Havel abzielt (bis zu 1.000 Einwohner), besteht die Gefahr für die ortsansässigen Unternehmen des Einzelhandels im Stadtgebiet, hier Marktpotenziale zu verlieren, so dass nicht auszuschließen ist, dass schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sowie die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung im Gebiet der Stadt Brandenburg an der Havel zu erwarten sind. Insbesondere das in räumlicher Nähe zum geplanten Vorhabenstandort in Jeserig befindliche</p>	<p>Da wie beschrieben nicht anzunehmen ist, dass das Vorhaben Verbraucher aus weiteren Ortslagen der Stadt Brandenburg zu seinen regelmäßigen Kunden zählen wird, lassen sich auch die von der Stadt weiterhin vorgebrachten Bedenken, dass die in Rede stehende Planung in Groß Kreutz negative städtebauliche Auswirkungen gegenüber den zentralen Versorgungsbereichen und der verbrauchernahen Versorgung in der Stadt Brandenburg entfalten könnte, entkräften. Die im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung für das Einkaufszentrum Wust (Kaufland) ermittelten absatzwirtschaftlichen Auswirkungen bilden bereits den worst-case ab. Weder über die ermittelte Umsatzverteilungsquote im Segment Nahrungs- und Genussmittel, die sich deutlich unterhalb von 10 % bewegt, noch über die ermittelten Umsatzrückgänge im Segment Gesundheits- und Pflegeartikel, die zwar bei rd. 21 % liegen, sich jedoch nur auf einem Bruchteil der Verkaufsfläche (etwa 10 %) des Kaufland-Markts niederschlagen werden, lässt sich eine vorhabeninduzierte Betriebsaufgabe von Kaufland ableiten.</p> <p>Ohnehin sei nochmals deutlich darauf hingewiesen, dass die vorhabeninduzierten Umsatzrückgänge gegenüber dem Einkaufszentrum Wust primär aus der Rückholung von derzeit aus Groß Kreutz in Richtung Brandenburg abfließender Nachfrage resultieren und nicht daraus, dass das Vorhaben in erheblichem Maße Kunden und Umsätze aus der Stadt Brandenburg an der Havel abzieht. Im Sinne des landesplanerischen Grundsatzes (G 3.2 LEP HR), die Funktionen der Grundversorgung in allen Gemeinden des Planungsraums abzusichern, ist eine Rückholung von bestehenden Kaufkraftabflüssen weder städtebaulich noch raumordnerisch zu beanstanden.</p> <p>Letztlich stellt das Einkaufszentrum Wust weder einen zentralen Versorgungsbereich dar noch leistet es aufgrund seiner städtebaulich nicht integrierten Lage („Grüne Wiese“) und dem allenfalls sehr eingeschränkt vorhandenen Wohngebietsbezug einen wesentlichen Beitrag zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung im Brandenburger Stadtgebiet, womit ein Konflikt mit dem Ziel 2.7 LEP HR (raumordnerisches Beeinträchtigungsverbot) in Bezug auf diesen Handels-standort schon per se nicht vorliegt. Dies trägt zu der gutachterlichen und auch behördlichen Gesamteinschätzung (vgl. Stellungnahme/Beurteilung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 13.03.2024) bei, wonach die Planungsabsicht den Zielen der Raumordnung in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg nicht entgegensteht.</p>	

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
25	<p>Einkaufszentrum Wust, welches zwar keinen zentralen Versorgungsbereich darstellt, jedoch auch zur wohnortnahen Versorgung beiträgt, wäre durch zu große Marktverluste in das benachbarte Umland so betroffen, dass hier in Folge negative städtebauliche Auswirkungen zu erwarten sein können.</p> <p>Im Ergebnis dieser Gesamteinschätzung beruft sich die Stadt Brandenburg an der Havel auf ihre besondere Funktion als Oberzentrum und lehnt den Anteil der Planung der Gemeinde Groß Kreutz (Havel), der über die ihr zugestandenen Ziele der Landes- und Regionalplanung hinausgeht, ab.</p> <p>Weiterhin erwartet die Stadt Brandenburg an der Havel als Mitglied in der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, dass sich die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) als Gemeinde im Landkreis Potsdam-Mittelmark, der ebenso Mitglied in der Regionalen Planungsgemeinschaft ist, sich an die Festsetzungen des regional abgestimmten und durch die Regionalversammlung beschlossenen Teilregionalplans Grundfunktionale Schwerpunkte hält und weitergehende Planungen im Bereich der Siedlungs- und Einzelhandelsstruktur – insbesondere im benachbarten Ortsteil Jeserig -, die über die regionalen Festsetzungen hinauslaufen und somit zu Beeinträchtigungen oder gar Funktionsstörungen der Stadt Brandenburg an der Havel als Oberzentrum führen können, unterbleiben.</p> <p><u>Im Weiteren möchte ich folgenden Hinweis geben:</u> Laut Begründung wird auf S. 3 das Ziel erläutert, dass insgesamt ca. 2.700 m² VKF für nahversorgungsrelevanten Einzelhandel geplant sind. In der Planzeichnung ist dazu ein Verkaufsflächenfaktor von 0,133 festgesetzt, der folgende Funktion haben soll (S. 50-51 Begründung):</p> <p><i>„Im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ wird die maximal zulässige Verkaufsfläche auf 0,133 je 1,0 m² Grundstücksfläche begrenzt. Mit Festsetzung des sogenannten Verkaufsflächenfaktors von 0,133 wird die maximal zulässige Verkaufsfläche begrenzt. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 (BauNVO)“</i></p> <p>Da diese Festsetzung nur auf das Sondergebiet SO Einzelhandel bezogen ist (und nicht auf die Geltungsbereichsfläche mit 20.233 m²), welches laut Begründung auf S. 60 eine Größe von 13.613 m² aufweist, kann der Verkaufsflächenfaktor von 0,133 nicht stimmen. Denn dann wären nur 1.810 m² VKF möglich (was unsererseits natürlich sehr begrüßt wird).</p> <p><u>Verteiler:</u> 1. Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg 2. Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming 3. Landkreis Potsdam-Mittelmark</p>	<p>- Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming hat mit Stellungnahme vom 28.02.2024 geschrieben, dass dem Regionalplanerischen Belangen nichts entgegen steht. (TÖB 4)</p> <p>- Verkaufsflächenfaktor wurde entsprechend angepasst</p>	<p>Z</p> <p>B, P</p>

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
26	Diese Nummer nicht vergeben!		
26	Diese Nummer nicht vergeben!		
27	<p>Stadt Ketzin / Havel Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 02.08.2023</p> <p>im Rahmen der Trägerbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Ketzin/Havel nicht berührt werden.</p>	- Belange nicht berührt → keine Abwägung erforderlich	K
27	<p>Stadt Ketzin / Havel Förmliche Beteiligung: keine Stellungnahme</p>	-	
28	<p>Gemeinde Kloster Lehnin Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 29.08.2023</p> <p>Von Seiten der Gemeinde Kloster Lehnin bestehen Einwände gegen die o. g. Planungsabsicht.</p> <p>Die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) beabsichtigt, im Ortsteil Jeserig durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „EDEKA Einkaufszentrum Jeserig“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes mit 1.500 m² Verkaufsfläche (Lebensmittelvollsortimenter) sowie weiterer 1.190 m² Verkaufsflächen für weitere nahversorgungsrelevante Sortimente zu schaffen. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden.</p> <p>Gemäß Ziel Z 2.12 des LEP HR „ist die Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte nur zulässig, wenn das Vorhaben überwiegend der Nahversorgung dient und sich der Standort in einem zentralen Versorgungsbereich befindet. Ein Vorhaben dient überwiegend der Nahversorgung, wenn die gesamte vorhabenbezogene Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente nach Tabelle 1; Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil // -Nr. 35 vom 13. Mai 2019 Nummer 1.1 angeboten werden.</p>	Das Verträglichkeitsgutachten wurde angepasst und fließt in den Entwurf ein.	B

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
28	<p>Soweit die Kaufkraft in einer Gemeinde eine Nachfrage für größere Verkaufsflächen im Bereich der Nahversorgung schafft, sind diese unter Beachtung des Kaufkraftpotenzials in der Gemeinde mit der oben genannten Sortimentsbeschränkung entwickelbar.“</p> <p>Die Gemeinde Groß Kreutz hat ein Verträglichkeitsgutachten zu den Auswirkungen des Einzelhandelsvorhabens vorgelegt, welches Bestandteil der Vorentwurfsunterlagen ist.</p> <p>Bei der Bewertung der Wettbewerbsstrukturen im Einzelhandel werden in dem o.g. Gutachten zwar die bestehenden Märkte im Ortsteil Lehnin der Gemeinde Kloster Lehnin berücksichtigt, jedoch nicht das zukünftige Nahversorgungszentrum Damsdorf.</p> <p>Die Gemeinde Kloster Lehnin hatte die Gemeinde Groß Kreutz im Rahmen der Beteiligung zum „Konzept zur Festlegung Zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde Kloster Lehnin“ über die Absicht unterrichtet, ein Nahversorgungszentrum im Ortsteil Damsdorf insbesondere zur Versorgung der nördlich der Autobahn gelegenen Ortsteile Damsdorf, Trechwitz und Göhlsdorf abzusiedeln. Zwischenzeitlich wurde für dieses Vorhaben das Bebauungsplanverfahren eingeleitet und am 23.11.2022 durch die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises unter Az 00244-21-10 eine Baugenehmigung für zunächst 800 m² Verkaufsfläche erteilt.</p> <p>Das o.g. Gutachten der Gemeinde Groß Kreutz geht bei der Herleitung des Einzugsbereiches für den geplanten Einzelhandelsmarkt in Jeserig davon aus, dass sich dieser Einzugsbereich u.a. bis nach Damsdorf, Göhlsdorf und Trechwitz erstrecken wird. Bei der anschließenden Wirkungsprognose wird davon ausgegangen, dass etwa 15% der zu erwartenden Umsätze zukünftig auf Kunden aus dem Umland (Ortsteile von Kloster Lehnin aber auch Ortsteile von Brandenburg a. d. Havel und Werder (Havel)) entfallen werden. Es ist zu konstatieren, dass o.g. Gutachten unvollständig ist, da es den genehmigten Einzelhandelsstandort in Damsdorf nicht berücksichtigt. Der prognostizierte Abfluss von Kaufkraft aus Kloster Lehnin nach Jeserig steht den Zielen der Gemeinde Kloster Lehnin entgegen, eine wohnortnahe Versorgung für die eigene Bevölkerung zu schaffen.</p> <p>Es ist der Nachweis zu führen, dass die Bedingungen für eine Zulässigkeit des geplanten großflächigen Einzelhandelsstandortes im Ortsteil Jeserig nach Landesentwicklungsplan Ziel Z 2.12, Absatz 2 auch ohne die Kaufkraft aus Kloster Lehnin erfüllt werden können.</p> <p>D.h., nur wenn die Kaufkraft in der Gemeinde Groß Kreutz eine Nachfrage für Verkaufsflächen größer 1.500 m² im Bereich der Nahversorgung schafft, kann diese zusätzliche Verkaufsfläche unter Beachtung des Kaufkraftpotenzials der Gemeinde Groß Kreutz entwickelt werden.</p>		

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Andernfalls sind negative Auswirkungen auf das raumordnerische Gleichgewicht zu befürchten. Die Planung der Gemeinde Groß Kreutz lässt noch die notwendige Abstimmung mit der Nachbarkommune Kloster Lehnin vermissen.</p> <p>Es wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.</p>		
28	<p>Gemeinde Kloster Lehnin Förmliche Beteiligung: keine Stellungnahme</p>	-	
29	<p>Amt Beetzsee Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 25.08.2023</p> <p>Eine Stellungnahme des Amtes Beetzsee für die Gemeinde Roskow ist nicht erforderlich, da Belange der Gemeinde der Planung nicht entgegenstehen.</p>	- Belange nicht bekannt → keine Abwägung erforderlich	K
29	<p>Amt Beetzsee Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 26.02.2024</p> <p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§§ 4, 4a Baugesetzbuch)</p> <p>Hinweis: Mit der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch wird Ihnen als Behörde oder sonstigem Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optionales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugehen, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden Sie insbesondere aufgefordert, sich über den Ihrer Ansicht nach erforderlichen Umweltprüfung zu äußern. Eine weitergehende Stellungnahme zum Inhalt der Planung ist in diesem frühen Stadium nach nicht zwingend erforderlich, kann aber im Einzelfall zweckdienlich sein.</p> <p>Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax/E-Mail) Gemeinde Groß Kreutz (Havel)</p>		

Bebauungsplan Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Gemeinde Groß Kreutz (Havel) für den Ortsteil Jeserig

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 04.04.2024**

	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Bauleitplanung / Wirtschaftsförderung / Tourismus Potsdamer Landstraße 49 b 14550 Groß Kreutz (Havel) Art der Beteiligung <input checked="" type="checkbox"/> Reguläre Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Edeka Einkaufszentrum Jeserig“ Für das Gebiet Gemeinde Groß Kreutz (Havel)</p> <p>Frist für die Stellungnahme (§ 4 Abs. 2, § 4 Abs. 3 BauGB): 15.03.2024</p> <p>Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange</p> <p>Name/Stelle der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Anschrift, Tel./Fax/E-Mail) Amt Beetzsee für die Gemeinden Beetzsee, Beetzseeheide, Päwesin, Roskow und die Stadt Havelsee Chasseestraße 33b, 14778 Beetzsee Tel.: 033 81 / 7999-48, Fax: 033 81 / 7999-30 E-Mail: v.schneeweiss@amt-beetzsee.de</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe Belange der Gemeinden des Amtes Beetzsee stehen der Planung nicht entgegen</p>	<p>- Belange stehen nicht entgegen → keine Abwägung erforderlich</p>	<p>K</p>