

## Bebauungsplan Nr. 060/10 „Inselparadies“, OT Petzow, Stadt Werder (Havel)

- A= Ausgeführt im Entwurf
- 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

### Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Postausgang der Information zum Planvorhaben: 11.06.2015

Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 13.07.2015

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<b>Allgemeiner Behindertenverband Land Brandenburg e. V.</b> Keine Stellungnahme eingegangen.			
2	<b>Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH</b> Keine Stellungnahme eingegangen.			
3	<b>Brandenburgisches Landesamt f. Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege</b> Stellungnahme vom 01.07.2015			
3.1	Im Vorhabenbereich 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	<i>Bodendenkmal</i>	Die Abwägung erfolgt ab 3.2.	-

	<p>der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004(GVBI Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) unter Schutz stehen und zu erhalten sind. Es handelt sich um Fundplatz Petzow Nr. 3, BD 31053 der Landesliste; Befestigung Ur- und Frühgeschichte.                  Folgende Punkte sind also zu beachten:</p>			
3.2	<p>1. Der Bodendenkmalbereich ist nachrichtlich in Erläuterungstext und Planzeichnungen des Vorhabens aufzunehmen.</p>	<i>Bodendenkmal</i>	<p>Der Bodendenkmalbereich wurde in der Planzeichnung zeichnerisch dargestellt. In der Begründung (siehe Punkt 8.3) erfolgte eine entsprechende Darlegung.                  Der hier vorgebrachte Belang wurde im Entwurf bereits ausgeführt.</p>	A
3.3	<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); Erdingriffe 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 4BbgDSchG vom Veranlasser der Erdingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p>	<i>Bodendenkmal</i>	<p>In der Begründung (siehe Kapitel 8.3) wurden Ausführungen zu den Vorgaben des Bodendenkmalschutzes aufgenommen.                  Der hier vorgebrachte Belang wurde im Entwurf bereits ausgeführt.</p>	A

	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.			
3.4	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).	<i>Denkmalschutz</i>	Auf die Verpflichtungen und Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes wurde in der Begründung hingewiesen. Der hier vorgebrachte Belang wurde im Entwurf bereits ausgeführt.	A
3.5	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).		Auf die Verpflichtungen und Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes wurde in der Begründung hingewiesen. Der hier vorgebrachte Belang wurde im Entwurf bereits ausgeführt.	A
3.6	5. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).		Auf die Verpflichtungen und Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes wurde in der Begründung hingewiesen. Der hier vorgebrachte Belang wurde im Entwurf bereits ausgeführt.	A
3.7	6. Erdarbeiten im Bodendenkmalbereich ohne facharchäologische Begleitung gelten als Ordnungswidrigkeit (§ 27 BbgDSchG).		Auf die Verpflichtungen und Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes wurde in der Begründung hingewiesen. Der hier vorgebrachte Belang wurde im Entwurf bereits ausgeführt.	A

3.8	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.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
<b>4</b>	<b>Brandenburgisches Landesamt f. Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Praktische Denkmalpflege</b> <i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>			
<b>5</b>	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b> Stellungnahme vom 07.07.2015			
5.1	In der vorstehenden Angelegenheit teile ich Ihnen mit, dass öffentliche Belange von der Planung nichtberührt werden.	-	Belange sind nicht berührt – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K
5.2	Im Übrigen berührt meine Stellungnahme nicht die Interessen anderer Bundesverwaltungen und des Landesvermögens.	-	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>6</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw)</b> Keine Stellungnahme eingegangen.			
<b>8</b>	<b>DB Service Immobilien GmbH</b> Stellungnahme vom 17.06.2015			
8.1	die uns mit Schreiben vom 11.06.2015 zu o.g. Bauleitplanverfahren übergebenen Unterlagen (1CD) haben wir dankend erhalten. Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum BPL- Verfahren.  Beschreibung Geltungsbereich: Geltungsbereich: Land: Brandenburg Landkreis: Potsdam-Mittelmark Gemarkung: Petzow	<i>Bahn-anlagen</i>	Sachverhaltsdarstellung - <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K

	Die DB Immobilien wurde frühzeitig im Rahmen der TÖB-Beteiligung über die Ziele und den Zweck der Planung der Stadt Werder, OT Petzow, informiert.			
8.2	Durch die Überarbeitung des Bebauungsplanes und Vorlage des Entwurfes, Stand 19.03.2015, wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt und geändert, sodass unsere Stellungnahme vom 09.01.2015 weiterhin volle Gültigkeit hat.  Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist aus unserer Sicht nicht erforderlich.	<i>Bahn-anlagen</i>	In der Stellungnahme vom 09.01.2015 wurde dargelegt, dass es keine Berührungspunkte des Plangebiets mit vorhandenen Bahnanlagen gibt. Daher ist <i>keine Abwägung erforderlich</i> .	K
<b>9</b>	<b>Deutsche Post Real Estate Germany</b> Keine Stellungnahme eingegangen.			
<b>10</b>	<b>Deutsche Telekom AG</b> Stellungnahme vom 22.06.2015			
10.1	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 06.01.2015, AZ.:2502-232258 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	<i>Versorgungsanlagen</i>	In der Stellungnahme wird auf die bereits vorgebrachten Belange verwiesen. In der Begründung wurden hierzu Hinweise zur Telekommunikationsinfrastruktur im Gebiet unter Punkt 6.7.2 aufgenommen. Der hier vorgebrachte Belang wurde im Entwurf bereits ausgeführt.	A
<b>11</b>	<b>E.DIS AG</b> Stellungnahme vom 24.06.2015			
11.1	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 11.6.2015 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen, zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.	<i>Versorgungsanlagen</i>	Keine Bedenken - <i>keine Abwägung erforderlich</i> .	K
11.2	Im dargestellten Gebiet befinden sich Anlagen und Leitungen unseres Unternehmens. Auf jeden Fall sind unsere vorhandenen Leitungen und Anlagen zu berücksichtigen und zu sichern. Die Lage unserer Versorgungsleitungen ist rechtzeitig bei unserem Bereich Netzdokumentation als Bestandsplanauskunft einzuholen.	<i>Versorgungsanlagen</i>	Wie unter 11.1 dargelegt, bestehen seitens der E.DIS AG (Versorgungsunternehmen) gegenüber der Bauleitplanung keine Bedenken. Die nachfolgend aufgeführten Hinweise beziehen sich hauptsächlich auf die Bauausführungsplanung bzw. auf das Baugenehmigungsverfahren und sind dort abschließend zu klären.	A

	Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.		Unter Punkt 6.7.3 wurde hierzu ein Hinweis in der Begründung aufgenommen. Die hier vorgebrachten Belange wurden im Entwurf bereits ausgeführt.	
11.3	<p>Zum Punkt der geplanten Sanierungen von Bestandsgebäuden und Erweiterungsmaßnahmen möchten wir darauf hinweisen, dass wir zum heutigen Zeitpunkt das Vorhaben als Information betrachten, ohne dass von uns Erschließungsmaßnahmen geplant werden.</p> <p>Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bebauungen grundsätzlich Kabel verlegt. 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 Transformatorenstationen errichtet. Wir bitten daher zu berücksichtigen; dass die Erschließung von Vorhaben sowie instandhaltungsbedingte Wechsel der Anlagen auch weiterhin möglich sein müssen. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.</p> <p>Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden vorzugsweise Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt/Gemeinde befinden genutzt.</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>	Versorgungsanlagen	Siehe Lfd. Nr. 11.2.	A

<p>- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes; - vorgesehene Aushaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; - Namen und Anschrift des Erschließungsträgers bzw. der Bauherren.</p> <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. Bitte beachten Sie auch das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (FGSV 939)</p> <p><u>Kabel</u></p>			
--	--	--	--

	<p>Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.</p> <p>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 Erpel im Regionalbereich West Brandenburg Standort Bad Belzig unter 033841/363 21 5 gern zur Verfügung.</p>			
12	<p><b>e.distherm Wärmedienstleistungen GmbH</b> Keine Stellungnahme eingegangen.</p>			
13	<p><b>Eisenbahn-Bundesamt (EBA) Außenstelle Berlin</b> Keine Stellungnahme eingegangen.</p>			
14	<p><b>NBB</b> Stellungnahme vom 18.06.2015</p>			
14.1	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH &amp; Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH &amp; Co. KG.</p>	<p><i>Versorgungsanlagen</i></p>	<p>Sachverhaltsdarstellung - <i>keine Abwägung erforderlich.</i></p>	<p>K</p>



14.2	Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB.	Versorgungsanlagen	Keine Anlagen vorhanden - <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K
14.3	Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.  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.	Versorgungsanlagen	Im Rahmen der Beteiligung wurden weitere Versorgungsträger angesprochen.  Eine Änderung des Geltungsbereichs nach Abschluss der förmlichen Beteiligung erfolgte nur im Bereich von Wasserflächen. Im Wasser befinden sich keine Leitungen. Keine Betroffenheit des Einwenders.	V  K
14.4	Anlage(n): Plan (Maßstab 1:10000/Plangröße DIN A4) Legende Gas	Versorgungsanlagen	Die Inhalte der Anlage wurden zur Kenntnis genommen.	K
<b>15</b>	<b>Liegenschafts- und Bauamt Potsdam</b> Keine Stellungnahme eingegangen.			
<b>16</b>	<b>Handelsverband Berlin-Brandenburg e. V. Regionalbereich Ostbrandenburg</b> Stellungnahme vom 15.06.2015			
16.1	Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die erneute Beteiligung und gibt nach Prüfung des Entwurfes folgende Stellungnahme ab.  Rein vorsorglich verweisen wir auf unser Schreiben vom 08.12.2014 im Rahmen der Beteiligung am Vorentwurf.  Ziel der Entwurfsplanung ist es weiterhin, eine geordnete und standortgerechte Nutzung der Halbinsel Hohenwerder als Freizeit- und Erholungsstandort weiter zu entwickeln. Mit den wachsenden Anforderungen an den Erholungstourismus ist es gleichzeitig Anspruch des Entwurfes, die Belange des Landschaftsschutzes zu berücksichtigen und entsprechend vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Es ist geplant, die Bestandsnutzungen als Sondergebiete, die	Art der baulichen Nutzung	Sachverhaltsdarstellung - <i>keine Abwägung erforderlich.</i>  Das Schreiben vom 08.12.14 stimmt inhaltlich mit der Stellungnahme aus der förmlichen Beteiligung weitestgehend überein. Demnach werden durch die Planung keine Belange des Handels berührt. Folglich ist <i>keine Abwägung erforderlich.</i>  Sachverhaltsdarstellung - <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K  K  K

	der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung „Ferienlager“ festzusetzen.			
16.2	Gem. textlicher Festsetzungen TF1 sollen in den Teilgebieten 1, 2, 3, 4, und 5 zur Versorgung des Gebietes dienende Läden zulässig sein. Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabebereich des HBB ergeben sich keine Bedenken.  Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.	<i>Art der baulichen Nutzung</i>	Keine Bedenken - <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>17</b>	<b>Havelbus Verkehrsgesellschaft mbH</b> Keine Stellungnahme eingegangen.			
<b>18</b>	<b>EMB Energie Mark Brandenburg GmbH</b> Keine Stellungnahme eingegangen.			
<b>19</b>	<b>Industrie- und Handelskammer</b> Stellungnahme vom 10.07.2015			
19.1	Seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam wird begrüßt, dass auf unsere Hinweise in unserer Stellungnahme von 2015-01-09 eingegangen wurde. Der in der Begründung dargelegte Planungswille der Kommune hinsichtlich von Einzelhandelsnutzungen (s. Begründung, städtebauliches Konzept, S. 32) deckt sich mit unserem Anliegen.	<i>Einzelhandel</i>	Befürwortung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K
19.2	Wir hatten in unserer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Einzelhandelsnutzungen nur in einer Dimension zulässig sein sollten, die den Bedarf aus dem Plangebiet selbst abdecken. Im Interesse des Schutzes und der Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet sei die Ansiedlung größerer Einzelhandelsbetriebe zu vermeiden, um negative städtebauliche Auswirkungen auszuschließen.	<i>Einzelhandel</i>	Im Sinne der Eindeutigkeit der Festsetzung zu Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung bei der TF 1 (2) und (3) erfolgt entsprechend der Begründung der TF 4 (2) eine Ergänzung. Der in der Stellungnahme vorgebrachte Vorschlag wird in die Begründung aufgenommen. Hinweis: Die vorgenannten Ergänzungen der Begründung sind in der Entwurfsfassung (geänderter Entwurf Januar 2019) eingearbeitet.	B

	Nun bitten wir aus Gründen der Klarheit und Eindeutigkeit dieses Anliegen auch direkt in die Begründung zur Textlichen Festsetzung 1 (2), (3) aufzunehmen (vgl. Begründung, S.39f), wie dies bereits in der Begründung zur Textlichen Festsetzung 4 (2) erfolgt ist (S. Begründung, S. 42).			
19.3	Ansonsten bestehen zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken. Um weitere Einbeziehung wird gebeten.	-	Keine Bedenken – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>20</b>	<b>Kreishandwerkerschaft Potsdam</b> Keine Stellungnahme eingegangen.			
<b>21</b>	<b>Kreisverband Potsdam der Garten- und Siedlerfreunde e. V.</b> Keine Stellungnahme eingegangen.			
<b>22</b>	<b>Landesamt für Bauen und Verkehr</b> Stellungnahme vom 23.06.2015			
22.1	Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belang ein Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 1. November 2005, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45, vom 16. November 2005, S. 1058) geprüft.	Verkehr	Sachverhaltsdarstellung - <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K
22.2	Die gegenüber dem B-Plan-Vorentwurf vom November 2014 zwischenzeitlich in die Planungsunterlagen (Planzeichnung und Textteil) eingearbeiteten Änderungen und Ergänzungen habe ich zur Kenntnis genommen.  Belange der Landesverkehrsplanung werden durch die Änderungen/Ergänzungen nicht berührt, da das Grundanliegen der Planung weiterhin darin besteht, auf der Halbinsel Hohenwerder im Ortsteil Petzow der Stadt Werder (Havel)	Verkehr	Sachverhaltsdarstellung- <i>keine Abwägung erforderlich.</i>  Belange der Landesverkehrsplanung nicht berührt - <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K  K

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- die vorhandenen Nutzungen und baulichen Anlagen des Kinder- und Jugenderholungszentrums, die Ferienhäuser und -wohnungen sowie die Anlagen des Wassertourismus planungsrechtlich zu sichern,</li> <li>- vorhandene bauliche Anlagen nachzunutzen, zu sanieren, städtebaulich zu ordnen, in geringem Maße und standortgerecht baulich zu erweitern und zu ergänzen.</li> </ul> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt (Schifffahrt auf Landesgewässern) und übriger ÖPNV werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p>		Verkehrsrechtliche Belange nicht berührt - <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K
22.3	Aufgrund der geplanten, lediglich geringfügigen baulichen Erweiterungen ist lt. Aussage der Entwurfsverfasser mit Ausnahme des Zeitraums der Bautätigkeit mitkeiner wesentlichen Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen, da das Planungsgebiet bereits in der Vergangenheit und heute touristisch genutzt wurde und genutzt wird.	Verkehr	Sachverhaltsdarstellung - <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K
22.4	Das Planungsgebiet ist verkehrlich über die angrenzenden kommunalen Straßen erschlossen. Es befindet sich, wie in der Begründung zum B-Plan ausgeführt, in fußläufiger Entfernung zu Haltestellen des übrigen ÖPNV, die durch regionale Buslinien bedient werden. Inwieweit das derzeitige ÖPNV-Angebot auch künftigen Anforderungen gerecht wird, sollte zu gegebener Zeit geprüft werden. Im Ergebnis sollten bei steigendem Bedarf Angebotsverbesserungen im Zusammenwirken mit dem Aufgabenträger für den übrigen ÖPNV (Landkreis Potsdam-Mittelmark) geprüft und umgesetzt werden.	ÖPNV	Die Anbindung des Gebiets an den ÖPNV ist, wie vom Einwender ausgeführt, bereits im Entwurf dargestellt.  Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Erweiterung des ÖPNV-Angebots kann jedoch nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden. Hierzu besteht Handlungsbedarf außerhalb des Verfahrens. Eine wesentliche Erhöhung der Fahrgastzahlen bei Umsetzung der Planungsziele ist nicht zu erwarten.	A  H

22.5	Des Weiteren wurde in den Unterlagen ausgeführt, dass auch eine Einbindung in das überörtliche Radwanderwegenetz bereits vorhanden ist. Dieses bewerte ich aus verkehrlicher Sicht positiv.	<i>Radverkehr</i>	Die positive Bewertung der Anbindung des Gebiets an das Radwanderwegenetz wurde im Entwurf bereits ausgeführt.	A
22.6	Bezüglich möglicher Erweiterungen bzw. eines Neubaus von Steganlagen habe ich zur Kenntnis genommen, dass der Hinweis auf eine erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung in die Unterlagen aufgenommen wurde. Da von möglichen Planungen eine Bundeswasserstraße betroffen ist (Glindower See), liegt die Zuständigkeit hier bei der Bundeswasserstraßenverwaltung (Wasser- und Schifffahrtsamt Brandenburg).	<i>Bundeswasserstraße</i>	Das Wasser- und Schifffahrtsamt Brandenburg hat mit Schreiben vom 18.06.2015 zum Planentwurf Stellung genommen. Die vorgebrachten Belange aus der damaligen Stellungnahme wurden im Entwurf ausgeführt.	A
22.7	Abschließend weise ich darauf hin, dass eine Beurteilung des B-Planes in Bezug auf eine mögliche Berührung luftrechtlicher Belange durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) erfolgt und Ihnen von dort eine gesonderte Stellungnahme zugeht.	<i>Luftfahrt</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die obere Luftfahrtbehörde bat um Fristverlängerung. Bis zum 13.07.2015 lag keine Stellungnahme durch die obere Luftfahrtbehörde vor. Die Abwägung erfolgt an entsprechender Stelle in der Abwägungstabelle. <i>Hier keine Abwägung erforderlich.</i>	K
22.8	Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	-	Sachverhaltsdarstellung - <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>23</b>	<b>Landesamt f. Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg</b> Stellungnahme vom 23.06.2015			
23.1	im Rahmen der Beteiligung des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme abgegeben:  Nach Prüfung der von Ihnen mit Schreiben vom 11. Juni 2015 übersandten Unterlagen, haben sich aus unserer Sicht keine weiteren entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben.	<i>Bergbau</i>	Keine Einwände - <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K

	Weitere Hinweise: Die Stellungnahme des LBGR basiert auf den uns gegenwärtig zur Verfügung stehenden Unterlagen.			
<b>24</b>	<b>Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung</b> Stellungnahme vom 30.06.2015			
24.1	Zum vorgelegten B- Plan Entwurf 060/10 "Inselparadies" in Petzow, bestehen aus Sicht der Agrarstruktur und Flurneuordnung keine Hinweise. Eigene Fachplanungen werden nicht berührt. Eine gesonderte schriftliche Stellungnahme erfolgt nicht.	<i>ländliche Entwicklung</i>	Keine Einwände - <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>25</b>	<b>Oberförsterei Potsdam</b> Stellungnahme vom 13.07.2015, per Formblatt			
25.1	[X] Betroffenheit durch die vorgesehene Planung  Im Geltungsbereich des o.g. B-Planes befindet sich Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I Nr. 6, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. 1/14, [Nr. 33]). Die Waldflächen sind in der vorliegenden Planzeichnung als Flächen für Wald festgesetzt und werden somit planerisch gesichert. Daher bestehen seitens der unteren Forstbehörde <u>keine Bedenken</u> gegen den o.g. B-Plan.	<i>Wald</i>	Keine Bedenken – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K
25.2	[X] Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  Die Identifizierung und Abgrenzung der Waldflächen erfolgte auf Grundlage des damaligen Planentwurfes bereits am 19.10.2012 vor Ort durch die untere Forstbehörde. Der	<i>Wald</i>	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K

	nun vorliegende Planentwurf weicht im Westen von der damaligen Beurteilungsgrundlage ab, und umfasst nunmehr eine weitere Waldfläche auf dem Flurstück 286. Diese Waldfläche ist in der aktuell vorliegenden Planzeichnung korrekt als Fläche für Wald dargestellt.  Die Waldflächen unterliegen den Bestimmungen des LWaldG.			
<b>26</b>	<b>Landesbetrieb Forst Brandenburg - Untere Forstbehörde</b> Stellungnahme vom 16.06.2015			
26.1	hiermit bestätige ich Ihnen den Eingang Ihres o. g. Schreibens vom 11. Juni 2015, eingegangen im Landesbetrieb Forst Brandenburg am 15. Juni 2015.	<i>Forst</i>	Sachverhaltsdarstellung - <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K
26.2	Zur weiteren Bearbeitung habe ich Ihr Schreiben mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 060/10 „Inselparadies“ zuständigkeitshalber an die Oberförsterei Potsdam, Heinrich-Mann-Allee 93a, 14478 Potsdam, Tel. 0331/879189 übersandt. Sie werden daher direkt von dort Nachricht erhalten.	<i>Forst</i>	<i>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>28</b>	<b>Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände</b> Keine Stellungnahme eingegangen.			
<b>29</b>	<b>Landesjagdverband Brandenburg e. V.</b> Keine Stellungnahme eingegangen.			
<b>30</b>	<b>Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz - Regionalabteilung West</b> Stellungnahme vom 09.07.2015			
30.1	<b>1.0 Belange des Immissionsschutzes</b> (Bearbeiter: Frau Feld; Tel. und Gz: s. o.)  (Mit dem B-Plan Nr. 60/10 „Inselparadies“ der Stadt Werder sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der Freizeit- und Erholungsanlagen, auf der Halbinsel "Hohenwerder" geschaffen werden.	<i>Inhalte der Planung</i>	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K

	<p>Vorgesehen sind Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen, sowie in begrenztem Umfang Ergänzungen des vorhandenen Bestandes.</p> <p>Das LUGV wurde im Rahmen des Vorentwurfs beteiligt. Zur Einschätzung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit wurde von Seiten des LUGV ein schalltechnisches Gutachten gefordert, in dem Berechnungen zu den Auswirkungen des Freizeitlärms auf die umgebende Wohnbebauung vorgenommen werden.</p> <p>In Absprache mit dem Gutachterbüro, Ingenieurbüro Dox, wurde für die Untersuchungen ein aufwandsreduzierter Ansatz gewählt. Im Ergebnis der Untersuchungen wurde durch den Gutachter festgestellt, dass es durch die Planungen zu keinem Anstieg der Lärmimmissionen im Plangebiet kommen wird.</p>			
30.2	<p>Für Schallimmissionen, die von dem Sondergebiet für PKW- und Bootstellplätze (früher SO 9 jetzt SO 8) ausgehen, wurde eine Prognose durch das Ingenieurbüro für Bauphysik, Trebbin mit Stand vom 02.09.2013, erstellt. Im Ergebnis der Berechnungen konnten nachgewiesen werden, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA - Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) an allen Immissionsorten im Bereich der nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnbebauungen nordöstlich und südlich des Sondergebietes eingehalten werden.</p>	<i>Inhalte der Planung</i>	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K
30.3	<p>Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegenüber dem B-Plan keine Bedenken.</p>	<i>Immissionschutz</i>	Keine Bedenken – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K
30.4	<p><b>2.0 Die Belange der Wasserwirtschaft und Hydrologie</b>                  (Bearbeiter: Fr. Genselin; Tel: 033201/442-441,RW5)</p> <p>Das Referat RW 5 (Fachreferat Wasserbewirtschaftung, Hydrologie) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt mit Schreiben vom 13.01.2015 eine Stellungnahme abgegeben.</p>	<i>Wasserwirtschaft und Hydrologie</i>	Das Abwägungsergebnis der Stellungnahme vom 13.01.2015 ist in die Planung eingeflossen. <i>Eine erneute Abwägung ist nicht erforderlich.</i>	K



	Die Belange des Referates RW 5 betreffend haben sich bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben ergeben. Daher behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.			
30.5	<p><b>3.0 Belange des Hochwasserschutzes und Überschwemmungsgebiet</b>                  (Bearbeiter: Hr. Meyer, Tel: 0332011442- 588, Gz: RW6)</p> <p>Das Referat RW6 hat bereits mit Schreiben vom 13.01.2015 zum vorliegenden B-Plan Nr. 060/10 „Inselparadies“ OT Petzow der Stadt Werder Stellung genommen.</p> <p>Bis zum heutigen Zeitpunkt haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, daher behalten die darin getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<i>Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiet</i>	Das Abwägungsergebnis der Stellungnahme vom 13.01.2015 ist in die Planung eingeflossen. <i>Eine erneute Abwägung ist nicht erforderlich.</i>	K
<b>32</b>	<b>Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachbereich 3 - FD Naturschutz</b> Stellungnahme vom 29.06.2015			
32.1	Die Unterlagen für das obige Verfahren waren fälschlicherweise beim FD Kataster eingegangen und wurden mir erst heute übergeben. Um den zu beteiligenden Fachdiensten genügend Zeit zur Beurteilung einzuräumen, bitte ich um Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis zum 24.07.15.	<i>Fristverlängerung</i>	Die Stellungnahme durch den Fachdienst Naturschutz erfolgt unter der lfd. Nr. 32.2. <i>Hier keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>32</b>	<b>Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachbereich 3 - FD Naturschutz</b> Stellungnahme vom 23.07.2015			
32.2	1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. A der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können a)	<i>Naturschutz, Naturschutzgebiet</i>		

	<p>Für die Ausweisung eines Baufensters Im SO 8 ist aufgrund der teilweisen Lage innerhalb des Naturschutzgebietes „Glindower Alpen“ in Abstimmung mit dem MLUL eine Befreiung von den Geboten und Verboten der NSG-Verordnung als Einzelfallentscheidung durch die UNB erforderlich. Dementsprechend ist seitens der Stadt Werder (Havel) ein entsprechender Antrag im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den B-Plan an die UNB zu richten.</p> <p>Die UNB stellt eine Befreiung in Aussicht, wenn das Baufenster im Bereich des Flurstückes 291 aus dem vorhandenen Gehölzbestand verschoben wird. Der Antrag ist zwecks Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände und des Naturschutzbeirates in sechsfacher Ausfertigung bei der UNB einzureichen.</p>		<p>Der Antrag auf Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ sowie die Prüfung der Vereinbarkeit der Planung mit der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ als auch mit der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Glindower Alpen“ wurde mit Schreiben vom 04.12.2014 an die Untere Naturschutzbehörde gestellt. Ebenso wurde die Untere Naturschutzbehörde zeitgleich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über das Verfahren zum B-Plan informiert.</p> <p>Mit der Stellungnahme vom 08.01.2015 stimmte der Fachdienst Naturschutz der Ausgrenzung der Flurstücke 267, 271, 291, 302 und 338 der Flur 27 zu in der Gemarkung zu.</p> <p>Aus der Stellungnahme erging ebenfalls, dass das Vorhaben dem Schutzzweck des NSG „Glindower Alpen“ nicht entgegensteht. Die Planung sei dementsprechend mit der Verordnung zum NSG vereinbar.</p> <p>Um eine Bestätigung bzgl. der Vereinbarkeit mit der NSG Verordnung wurde die uNB im Rahmen der erneuten Beteiligung mit Schreiben vom 18.08.2015 gebeten. Nach Bestätigung der Vereinbarkeit (Schreiben der Behörde vom 09.09.2015) ist ein formelles Verfahren zur Befreiung für die Planung nicht notwendig.</p> <p>Die Baugrenze im Bereich des SO 8 wird entsprechend der Hinweise aus der Stellungnahme verändert und wird nun fortan den Gehölzbestand berücksichtigen und außen vorlassen. Im Rahmen der erneuten Beteiligung wird der Fachdienst Naturschutz über die Änderung der Planung informiert.</p>	<p>H</p> <p>P, B</p>
32.3	b)			

	<p>Die Einbeziehung der Wasserflächen im Bereich der Steganlagen 1 und 2 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird seitens der UNB weiterhin abgelehnt.                  Die pauschale Festsetzung zur Zulässigkeit von neuen Steganlagen in diesem Bereich ist zu unkonkret und würde ohne jede Größenbestimmung und Anzahlbegrenzung eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und der Uferzonen vorbereiten. Eine städtebauliche Ordnung, die regelmäßig Zweck eines Bebauungsplanes ist, ist hier nicht erkennbar.                  Grundsätzlich kann über geplante Stege in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren unter Beteiligung der UNB auch ohne die Einbeziehung von Wasserflächen in das Bebauungsplangebiet entschieden werden.                  Die vorhandenen 3 Steganlagen vor dem SO 7 und die Steganlage vor dem SO 9 sind mit Genehmigung errichtet worden und benötigen keine zusätzliche Sicherung.</p>	<p><i>Wasserflächen, Überplanung von Fachplanungen</i></p>	<p>Aussagen zur Größe und Anzahl Bereich der Steganlagen 1 und 2 werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die (wasser-)touristische Nutzung der Steganlagen an den hier in der Rede stehenden Wasserflächen und den dazugehörigen Nutzungen zur Erholung und Wassersport, ergeben ein entsprechendes Planungserfordernis, bei der Harmonisierung der baulichen Vorhaben mit dem Landschaftsschutz. Neben Gründen des Landschaftsschutzes soll auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten eine Konzentration von baulichen Anlagen innerhalb der Wasserflächen stattfinden. Die Begründung wird hierzu ergänzt.</p>	<p>B</p> <p>B</p>
<p>32.4</p>	<p>2.                  a)                  Aus dem Umweltbericht geht hervor, dass durch den Bebauungsplan insgesamt eine Neuversiegelung von 0,86 ha vorbereitet wird. Als Kompensationsmaßnahme innerhalb des Plangebietes wird die Hangsicherung auf 2250 m<sup>2</sup> erosionsgefährdeten Hängen geplant.                  Damit fehlen jedoch noch Kompensationsmaßnahmen für 6350 m<sup>2</sup> Neuversiegelung, die außerhalb des Plangebietes durchzuführen sind. Dafür kommen rechtmäßig bestehende Abrissobjekte im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, ökologische Waldumbaumaßnahmen oder Flächenextensivierungen in Frage. Diese Maßnahmen wären vorab mit der UNB abzustimmen.                  Dem Bebauungsplanentwurf kann bis zum Nachweis und zur Sicherung der noch notwendigen Kompensationsmaßnahmen vorerst nicht zugestimmt werden.</p>		<p>Der hier in der Rede stehende Vertrag wird zum Gegenstand des Satzungsbeschlusses. Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wird auf Flächen eines Flächenpool-Anbieters stattfinden (Entsiegelung auf der ehemaligen WGT-Liegenschaft TÜP Wünsdorf PM 104-02). Die Vereinbarung der Poolmaßnahmen ist bereits vor Satzungsbeschluss erfolgt.                  Der Vorhabenträger hat entsprechende Nachweise bei der Stadt Werder (Havel) vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und dem Flächenpool (Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und –verwertung mbH vom 10.11.2015 und 27.11.2015 über externe Kompensationsmaßnahmen</li> </ul>	<p>H</p>

			<p>- Bestätigung der Brandenburgischen Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und –verwertung mbH vom 14.01.2016 über die vollständige Vertragsgemäße Erfüllung der Pflichten des Vorhabenträgers.</p> <p>Die Bereitstellung der vertragsgegenständlichen Ausgleichsflächen ist über das Anerkennungsprotokoll der Unteren Naturschutzbehörde über vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sichergestellt.</p>	
32.5	b) Hinsichtlich des Artenschutzes verweist die UNB auf ihre Stellungnahme zum Vorentwurf dieses Bebauungsplanes. Zusätzlich sind die im Umweltbericht aufgelisteten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in den einzelnen Bauverfahren zu beachten.	Artenschutz	<p><i>Die hier genannten Belange beziehen sich auf die Bauausführung. Die Hinweise wurden im Entwurf bereits ausgeführt.</i></p>	A
<b>33</b>	<b>Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachbereich 4 - FD Kataster und Vermessung</b> Stellungnahme vom 29.06.2015			
33.1	die Unterlagen für das obige Verfahren waren fälschlicherweise beim FD Kataster eingegangen und wurden mir erst heute übergeben. Um den zu beteiligenden Fachdiensten genügend Zeit zur Beurteilung einzuräumen, bitte ich um Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis zum 24.07.15.	Fristverlängerung	s. Lfd.-Nr. 32.1	
<b>33</b>	<b>Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachbereich 4 - FD Kataster und Vermessung</b> Stellungnahme vom 23.07.2015			
33.2	<p>• <b>Fachdienst Wasserwirtschaft/ Abfallwirtschaft/ Bodenschutz, Bereich Untere Wasserbehörde</b></p> <p>Zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes hat die untere Wasserbehörde keine Einwände. Es wird folgender Hinweis gegeben.</p> <p>Die unter Abschnitt TF 9 auf Seite 49 ff. vorgenommene Prüfung der Ausnahmetatbestände zur Ausweisung von Baugebieten innerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 76 WHG obliegt der unteren Wasserbehörde.</p>	Überschwemmungsgebiete	Für den Hinweis wird gedankt. Keine Abwägung erforderlich.	K

33.3	<p>• <b>Fachdienst Öffentliches Recht Kommunalaufsicht Denkmalschutz, Untere Denkmalschutzbehörde</b>  <u>Baudenkmalschutz</u>                  Der vorliegende Entwurf für den o.g. Bebauungsplan enthält die in der Stellungnahme vom 09.01.2015 geäußerten Belange des Baudenkmalschutzes. Es wird darauf hingewiesen, dass, sofern Neubauten im Plangebiet umgesetzt werden, deren Gestaltung im konkreten Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich des Umgebungsschutzes für die im Umfeld gelegenen Baudenkmale bzw. den Denkmalsbereich „Ortslage Petzow“ zu beurteilen ist.</p>	<i>Gestaltung, Denkmalschutz</i>	In der Stellungnahme wird auf das Baugenehmigungsverfahren hingewiesen. Hinweise hierzu wurden bereits im Entwurf ausgeführt.	A
33.4	<p><u>Bodendenkmalschutz</u>                  Wie in den uns übermittelten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 060/10 „Inselparadies“ der Stadt Werder(Havel) OT Petzow richtig wiedergegeben, ist im nördlichen Bereich der Halbinsel Hohenwerder das bekannte Bodendenkmal Nr. 31053 (Befestigungsanlage der Ur- und Frühgeschichte) bekannt, welches gemäß §§ 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes Land Brandenburg (BbgDSchG - Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004, GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S.215 ff.) geschützt ist. Da im Bereich des bekannten Bodendenkmals nach den uns übermittelten Planunterlagen auch mit Erdeingriffen verbundene Baumaßnahmen möglich sind, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut in die Betrachtung mit einzubeziehen.</p>	<i>Bodendenkmal</i>	In der Planzeichnung wurde der Bodendenkmalbereich nachrichtlich erfasst sowie in der Begründung entsprechende Erläuterungen zum hier in der Rede stehenden Bodendenkmal ausgeführt (siehe Kapitel 8.3). Ebenfalls wird auch auf die Verpflichtungen und Bestimmungen gemäß Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz hingewiesen.	A
33.5	<p>Bodendenkmale sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Bei allen mit Erdeingriffen verbundenen Baumaßnahmen wird das Bodendenkmal verändert und die Auswirkungen auf das betroffene Bodendenkmal sind erheblich. Für alle Veränderungen an Bodendenkmalen gilt eine Dokumentationspflicht (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG), wobei auf eigene Kosten (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG)</p>	<i>Bodendenkmal</i>	Die in der Stellungnahme vorgebrachten Belange beziehen sich auf die Bauausführung. Auf die Verpflichtungen und Bestimmungen gemäß Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz wurden in der Begründung hingewiesen (siehe Kapitel 8.3).	A

	<p>eine wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich der hierbei erforderlichen Dokumentation) der im Boden verborgenen archäologischen Funde und Befunde im öffentlichen Interesse zu gewährleisten ist (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG). Mit der Leitung der archäologischen Maßnahme ist ein Archäologe(Fachfirma) zu beauftragen, deren Auswahl das BLDAM zuzustimmen hat (§ 9 Abs. 4, S. 3 BbgDSchG).</p> <p>Unabhängig davon können bei allen Erdeingriffen bisher unbekannte Bodendenkmale auftreten. Sollten beiden 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).</p> <p>Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p>			
<b>34</b>	<b>LTV - Landestourismusverband e. V.</b> Stellungnahme vom 01.07.2015			
34.1	Vielen Dank für die Beteiligung zum o.g. Planungsverfahren, das uns vom Landestourismusverband Brandenburg e.V. zugegangen ist.		<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
34.2	Die vorgesehene städtebauliche Ordnung des Freizeitstandortes Halbinsel Hohenwerder als ein touristisches Schwer-	<i>Tourismus</i>	Die Stellungnahme stützt die Planung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 060/10 „Inselparadies“, OT Petzow, Stadt Werder (Havel)  
 Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stadt Werder (Havel)

Stand: 07.01.2019

	punktgebiet der Stadt Werder (Havel) wird vom Tourismusverband Havelland e.V. befürwortet. Dadurch wird eine standortgerechte Nutzung als Erholungsstandort sowie eine behutsame Weiterentwicklung möglich.			
34.3	Insbesondere für die vorhandene Kinder- und Jugendeinrichtung „Inselparadies“ wird Planungssicherheit geschaffen, die eine Bestandssanierung und bauliche Ergänzung vorsieht. Dadurch wird es möglich, den gewachsenen, auch qualitativen Anforderungen an den Kinder- und Jugendtourismus stärker gerecht zu werden.	<i>Sanierung</i>	Die Stellungnahme stützt die Planung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
34.4	Auch die Entwicklung der Freiflächen und wassertouristischen Serviceeinrichtungen wie u.a. Sportflächen, Bootsstege, Slipanlage oder Schiffsanleger ist sehr zu begrüßen.	<i>Wassertourismus</i>	Die Stellungnahme stützt die Planung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
34.5	In der Wassertourismus Initiative Revier „Potsdamer- und Brandenburger Havelseen“ (VVIR) haben sich die Städte Potsdam, Brandenburg an der Havel, Werder (Havel), Ketzin/Havel und die Gemeinden Schwielowsee, Groß Kreutz (Havel) und Kloster Lehnin zusammengeschlossen, um den Wassertourismus zwischen Potsdam und Brandenburg an der Havel zielgerichtet zu entwickeln. Grundlage dieser Initiative ist das hohe Marktpotential, von dem ausgegangen werden kann. Aus diesem Grund ist die Verbesserung der wasser- und landseitigen Infrastruktur eine wichtige Voraussetzung für die weitere positive touristische Entwicklung im Reisegebiet Havelland.	<i>Wassertourismus</i>	Die Stellungnahme stützt die Planung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
34.6	Weiterhin ist es zu begrüßen, dass der Öffentlichkeit der Uferzugang zum Glindower See auch zukünftig möglich sein soll.	<i>Ufernutzung</i>	Die Stellungnahme stützt die Planung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>35</b>	<b>Ministerium der Finanzen des Landes Brandenburg</b> Keine Stellungnahme eingegangen.			
<b>36</b>	<b>Ministerium für Arbeit, Soziales Gesundheit und Frauen</b> Keine Stellungnahme eingegangen.			
<b>37</b>	<b>Ministerium für Bildung, Jugend und Sport</b>			

	Keine Stellungnahme eingegangen.			
<b>38</b>	<b>Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung; Gemeinsame Landesplanungsabteilung</b> Stellungnahme vom 10.07.2015			
38.1	Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung für die o.g. Planungsabsicht haben wir Ihnen mit Schreiben vom 03.01.2011 mitgeteilt. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung haben wir mit Schreiben vom 16.12.2014 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes erneut Stellung genommen.  Nachdem der LEP B-B rückwirkend wieder in Kraft getreten ist <sup>1</sup> , haben die Inhalte dieser Stellungnahmen weiterhin Gültigkeit.	<i>Ziele der Raumordnung</i>	Sachverhaltsdarstellung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
38.2	Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst, da raumbedeutsame Inanspruchnahmen des Freiraumverbundes (vgl. Festlegungskarte 1 des LEP B-B) - über den vorhandenen Bestand hinaus - nicht vorgesehen sind. Ob und inwieweit die Grundsätze der Raumordnung angemessen berücksichtigt wurden, ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich. Wir empfehlen eine entsprechende Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan.	<i>Ziele und Grundsätze der Raumordnung</i>	Die Grundsätze der Raumordnung wurden in der Begründung genannt und inhaltlich ausgeführt. Im Hinblick auf die Berücksichtigung des Freiraumverbundes und dessen Sicherung erfolgt eine Ergänzung in der Begründung. Hinweis: Die vorgenannten Ergänzungen der Begründung sind in der Entwurfsfassung (geänderter Entwurf Januar 2019) eingearbeitet.	B
38.3	In Aktualisierung unserer bisherigen Stellungnahmen machen wir darauf aufmerksam, dass der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 durch die Regionalversammlung der RPG Havelland-Fläming am 16.12.2014 als Satzung beschlossen und am 18.06.2015 (mit Ausnahme des Vorranggebietes Rohstoffsicherung VR 08) durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung genehmigt wurde, Rechtswirksam wird der Regionalplan mit seiner Bekanntmachung im Amtsblatt. Aufgrund des erreichten Verfahrensstandes	<i>Regionalplanung, Ziele und Grundsätze der Raumordnung</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

<sup>1</sup>Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27. Mai 2015 (GV81. II Nr. 24), In Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2009"



	<p>ist den in Aufstellung befindlichen Zielen mit besonderem Gewicht Rechnung zu tragen.</p> <p>Nach der Festlegungskarte der Satzung zum Regionalplan gehört das Plangebiet überwiegend zu den „Empfindlichen Teilräumen der regionalen Landschaftseinheiten“, die gemäß Plansatz 3.1.2 (G) vor technogener Entstellung bewahrt werden sollen. Einige Teilflächen liegen im „Vorranggebiet Freiraum“ das die Kulisse des Freiraumverbundes gemäß LEP B-8 maßstabsbedingt konkretisiert. Plansatz 3.1.1 (Z) der Satzung zum Regionalplan übernimmt zur Freiraumsicherung die Regelungen des Zieles 5.2 LEP B-B.</p>		<p>Wie unter der lfd. Nr. 38.2 ausgeführt, erfolgt eine Ergänzung im Hinblick auf die Berücksichtigung des Freiraumverbundes und dessen Sicherung in der Planung. Die Begründung wird hierzu ergänzt.</p> <p>Hinweis: Die vorgenannten Ergänzungen der Begründung sind in der Entwurfsfassung (geänderter Entwurf Januar 2019) eingearbeitet.</p>	B
38.4	<p>Hinweis                  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.</p>	-	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>39</b>	<b>Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung; Abt.2 Stadtentwicklung und Wohnungswesen</b>			
	Keine Stellungnahme eingegangen.			
<b>40</b>	<b>Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft</b>			
	Stellungnahme vom 07.12.2015			
40.1	<p>der Geltungsbereich des BP-Vorentwurfs 060/10 „Inselparadies“ liegt größtenteils im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“. Eine kleine Fläche überschneidet sich mit dem Geltungsbereich des Naturschutzgebietes (NSG) „Glindower Alpen“, das deckungsgleich mit dem gleichnamigen FFH-Gebiet (DE 3643-303) ist.</p>	<p>LSG NSG</p>	Sachverhaltsdarstellung; so bereits im Entwurfs dargestellt.	V
40.2	<p>Steht der Inhalt eines Bauleitplans im Widerspruch zu den Regelungen einer Verordnung über ein LSG (LSG-VO), so ist er unwirksam. Widersprechen festgesetzte bauliche oder sonstige Nutzungen dem Schutzzweck des betroffenen</p>	LSG	Einleitung und Beschreibung der Sach- und Rechtslage; wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.	B

	<p>LSG, kann das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL) als Ordnungsgeber jedoch in Ausnahmefällen den Festsetzungen eines B-Plans zustimmen. Die Zustimmung hat zur Folge, dass auf den entsprechenden Flächen die den geplanten Nutzungen entgegenstehenden Regelungen der LSG VO nicht mehr gelten. Der bestehende Normenkonflikt zwischen den Regelungen der LSG-VO und denen des B-Plans wird zugunsten des konkreten Bauleitplans aufgehoben. Die Flächen des Bauleitplans verbleiben jedoch im LSG.</p> <p>Das MLUL stimmt einem Bauleitplan zu, wenn dieser sich aus einem städtebaulichen Gesamtkonzept ableiten lässt, zumutbare Alternativen zum Standort fehlen und die geplante Entwicklung aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses geboten ist.</p> <p>Nach Prüfung Ihrer Voranfrage teile Ich Ihnen folgendes Ergebnis mit:</p>		<p>Hinweis: Die vorgenannten Ergänzungen der Begründung sind in der Entwurfsfassung (geänderter Entwurf Januar 2019) eingearbeitet.</p> <p>Abwägung der Schlussfolgerungen – siehe unten.</p>	
40.3	<p><b>1) Zustimmung mit Maßgaben</b>                  Für die in der Anlage 1 blau schraffierten Flächen (Entwurf, Stand 29.05.2015) kommt eine Zustimmung gemäß § 4 Abs. 4 LSG-VO „Potsdamer Wald- und Havelseengebiete“ unter Änderung der Planung in Betracht.</p>	LSG	<p>Um die erforderliche Zustimmung des Ministeriums zu erreichen, wird der Entwurf des Bebauungsplans im Hinblick auf die einzelnen Punkte der Forderung a) bis h) geändert. Eine erneute Beteiligung wird damit erforderlich.</p> <p>Hinweis: Die nachfolgend genannten Ergänzungen der Begründung sind in der Entwurfsfassung (geänderter Entwurf Januar 2019) eingearbeitet.</p>	H
40.4	<p>Der ca. 10,6 ha große Geltungsbereich des B-Plans „Inselparadies“ umfasst die Halbinsel Hohenwerder Im Glindowsee mit landseitig angrenzenden Bereichen sowie Wasserflächen des Glindowsees mit Steganlagen. Auf dem Plateau der Halbinsel sind die Gebäude und Außenanlagen einer langjährig betriebenen Kinderferienanlage angeordnet. Dabei handelt es sich hauptsächlich um 6 dreistöckige Plattenbauten, weitere zwei- bis dreigeschossige Gebäude, die u.a. Speisesaal, Werkstätten, Gemeinschaftsräume umfas-</p>	Plangebiet	<p>Zusammengefasste Beschreibung des Plangebietes, der Planungsabsicht und der landschaftsschutzrelevanten Faktoren der Planung.</p>	V

<p>sen sowie zwei Wohnhäusern. Im Westen des Plangebietes, zwischen Glindower See und NSG "Glindower Alpen" liegt eine privat betriebene Ferienhausanlage mit 10 Finnhütten mit jeweils ca. 36 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer dazugehörigen privaten Steganlage. Am östlichen Fuß der Halbinsel an der Grellbucht befinden sich u.a. ein barrierefrei gebauter Ferienhauskomplex, private Ferienhaus- und Wochenendnutzungen sowie ein am Seeufer gelegener Biergarten. Auf der vorgelagerten Wasserfläche befinden sich drei privat genutzte Stege mit Sportbootanlegern und Slipanlagen. Die Gebäude des Kinderferienlagers sind in den dichten, alten Laubbaumbestand eingebettet, der auch die Hang- und Uferbereiche der Halbinsel einnimmt. Der Biergarten an der Grellbucht und das Ferienhausgebiet westlich der Halbinsel sind ebenfalls durch Baumbestände eingegrünt. Die Uferbereiche der Halbinsel sind überwiegend naturnah ausgeprägt und weisen einen Röhrichtgürtel auf, dem teilweise Schwimmblattvegetation vorgelagert ist. Mit der Planaufstellung sollen die verschiedenen im Gebiet vorhandenen Erholungsanlagen gesichert, saniert und nach zeitgemäßen Standards weiterentwickelt, d.h. auch intensiviert werden. Eine bauliche Verdichtung innerhalb bestehender Anlagen ist ebenfalls vorgesehen. Die Erhöhung der Bebauungs- bzw. Versiegelungsmöglichkeiten bei gleichzeitigem Verlust an Frei- und Grünflächen auf der Halbinsel und den angrenzenden Uferbereichen steht dem Schutzzweck des LSG entgegen. Schutzzweck ist, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und wiederherzustellen, insbesondere in Bezug auf den Schutz der Bodenfunktionen, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit einer eiszeitlich und kulturhistorisch geprägten Landschaft zu bewahren.</p>			
--	--	--	--

<p>40.5</p>	<p>Das Fehlen zumutbarer Alternativen zum geplanten Standort wird nicht vorgetragen, ist jedoch angesichts des vor Ort etablierten Betriebs des Ferienlagers und der Ferienhäuser offensichtlich.</p> <p>Der geplante Erhalt und Ausbau der Ferienanlage sichert Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche und liegt damit im öffentlichen Interesse. Als öffentliches Interesse kommen alle Belange in Betracht, die dem Wohl der Allgemeinheit dienen. Eine Rechtfertigung für die Zulassung von Bauleitplanung für Vorhaben Privater kommt allerdings nur in Betracht, soweit solche Projekte zugleich auch öffentlichen Interessen dienen. Soweit sich der geplante Ausbau touristischer Infrastruktur auf die Förderung landschaftsbezogener Erholungsformen wie Wasserwandern und den barrierefreien Zugang zur Landschaft bzw. hier zum Wasser bezieht, dient dies ebenfalls dem öffentlichen Interesse. Der Ausbau privater Anlagen zur touristischen Nutzung kann Einnahmen auch für die Gemeinde und Arbeitsplätze für die Bewohner vor Ort erzeugen und liegt damit zumindest auch im öffentlichen Interesse.</p> <p>Insgesamt überwiegen die landschaftlich und naturnah ausgeprägten Bereiche des Plangebietes, deren Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz hoch ist. Lediglich bei überbauten, versiegelten oder gärtnerisch intensiv gestalteten Flächen im Plangebiet ist der naturschutzfachliche Wert gering. Mit seiner markanten Topografie, altem, waldartigem Laubbaumbestand und einem überwiegend naturnah ausgebildeten Ufer mit nahezu durchgängigem Gehölzsaum und Schwimmblattzonen bildet die Halbinsel</p>	<p><i>Alternativen</i></p>	<p>Die von der Behörde vorgetragene Einschätzung und Begründung zum Fehlen zumutbarer Alternativen der Planung wird geteilt. Entsprechende Ausführungen werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Hinweis: Die Ergänzungen der Begründung sind in der Entwurfsfassung (geänderter Entwurf Januar 2019) eingearbeitet.</p>	<p>B H</p>
-------------	--	----------------------------	--	----------------

	Hohenwerder ein charakteristisches, landschaftsbildprägendes Element der Havelseenlandschaft, das eine wesentliche Funktion für Erfüllung des Schutzzwecks hat. Ein Überwiegen der für den Bauleitplan sprechenden öffentlichen Interessen liegt somit nur für die Entwicklung des Ferienlagers und der rechtmäßig bestehenden touristischen Nutzung auf den bereits deutlich vorgeprägten Flächen vor.			
40.6	<p>a) In den Sondergebieten SO 2, 3, 5, 7 und 9 sind die Baugrenzen enger zu ziehen, so dass sie sich am vorhandenen Gebäudebestand orientieren.</p> <p>Die teilweise sehr weit gefasste Abgrenzung der Bauflächen erlaubt es, die Bebauung auf bisher nicht überbaute Flächen auszudehnen. Aufgrund der landschaftlich sensiblen Lage und des wertvollen Baumbestandes ist die bauliche Entwicklung der Gebiete im Wesentlichen auf die bisherigen Gebäudestandorte zu beschränken.</p> <p>In SO 9 sind zudem Baufelder für das geplante Sanitärgebäude und für das Wohngebäude für Betriebsinhaber/ Bereitschaftspersonal abzugrenzen und der Baumbestand an der westlichen und der südlichen Grenze des SO zu erhalten.</p>	<i>Baugrenzen</i>	<p>Dem Hinweis wird mit dem geänderten Entwurf (Stand Jan. 2019) gefolgt: Die Baugrenzen werden - soweit möglich - deutlich enger gefasst. Diese verlaufen nunmehr in der Regel in einem Abstand von 3,0 m oder aber gar nur 2,0 m um die vorhandenen Gebäude herum. Der Abstand von bis zu 3,0 m ist erforderlich, um Modernisierungsmaßnahmen am Gebäudebestand zu ermöglichen. Die vorhandenen mehrgeschossigen Gebäude des Kinderferienlagers sollen durch einen Anbau von Fahrstühlen barrierefrei gestaltet werden.</p> <p>Die Baugrenze für den im SO 7 gelegene und ausschließlich privat genutzten Bungalow auf dem Flurstück 302 wurde auf den bestehenden Baukörper reduziert.</p> <p>Bei dem zum Ferienlager zugehörigen Tonstudio (neu: SO 2.4) und dem Gebäude mit behindertengerechten Ferienappartements im SO 7 wurde die Baugrenze mit einem Abstand von 2,0 m um den Gebäudebestand gezeichnet. Dieser geringe Spielraum ist für den Fall sinnvoll und erforderlich, dass für diese sozialen Nutzungen behindertengerechte Um-/Anbauten in der Zukunft erforderlich werden.</p> <p>Im Bereich des Biergartens wurde die Baugrenze deutlich reduziert. Umgrenzt sind nur noch der Ausgabepavillon und die Sitzplatzüberdachung. Die Freiflächen des Biergartens wurden aus der Baugrenze ausgespart und stattdessen als zugehörige Fläche für Nebenlagen „Fs“ gekennzeichnet. TF 6 Absatz 3 „Bauliche Anlagen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen“ stellt die vorhandenen, zulässigen Einrichtungen klar. In den für den Biergarten vorliegenden Baugenehmigungen wird ausgeführt, dass der vorhandene Biergarten und die Porta</p>	P

			<p>Elisa den Uferbereich mit ihrem Bestand weitgehend anthropogen prägen. Beide Einrichtungen dienen der touristischen Attraktivität des Gebietes. Die baulichen Anlagen lassen jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwarten; sie laufen damit dem besonderen Schutzzweck des LSG nur unerheblich zuwider.</p> <p>Über die Einengung der Baugrenzen hinaus erfolgt auch eine Reduzierung der Baugebiete zugunsten der Ausdehnung von Grünflächen. Damit wurde der Forderung der Behörde entsprochen, die Planung stärker auf den Bestand zu orientieren. Dies ergibt sich auch aus der Anlage 1, die die Bereiche mit Zustimmung der Behörde darstellt. Einzelne Flächen müssen danach aus den Baugebieten ausgegrenzt werden.</p> <p>Zu SO 9: Das Baugebiet wird gemäß Darstellung in Anlage 1 zur Stellungnahme in seiner Ausdehnung zum Seeufer hin reduziert; das Baufenster wird dementsprechend eingeengt. Auf eine einzelne Umzeichnung der Baukörper wurde verzichtet, da nur eine begrenzte zusätzliche Versiegelung zulässig ist. Der erhaltenswerte Baumbestand wird durch die zeichnerische Festsetzung von Erhaltungsbindungen gesichert. Damit kann das von der Behörde angestrebte Ziel erreicht werden.</p>	
40.7	<p>b) Für die Sondergebiete SO 2, 3, 6 und 9 ist die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und eine maximale Höhe der Gebäudeoberkante festzusetzen. Zum Schutz des Landschaftsbildes ist die Oberkante von Bestandsgebäuden mit der gegenwärtigen Gebäudehöhe festzusetzen. Für Neubauten ist eine maximale Höhe der Gebäudeoberkante so festzusetzen, dass die Höhe des abschirmenden Baumbestandes nicht überschritten wird.</p>	<p><i>Zulässige Vollgeschosse und Gebäudehöhe in den Sondergebieten</i></p>	<p>Dem Hinweis wird mit dem geänderten Entwurf (Stand Jan. 2019) gefolgt: Die Gebäudehöhen sowie die Höhen der umliegenden abschirmenden Bäume wurden nachträglich durch einen Vermesser erfasst. Unter Berücksichtigung der bestehenden Höhen wird die textliche Festsetzung TF 5 um die Festsetzung zur maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen in den SO 2.1 bis SO 2.4, 3, 6, 9 ergänzt. Für zweigeschossige Gebäude beläuft sich die zulässige Höhe auf max. 7 m und für dreigeschossige Gebäude auf max. 10 m über der natürlichen Geländeoberkante. Eine Unterscheidung zwischen Gebäudebestand und Neubauten erfolgt nicht. Für technische Anlagen und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie können ausnahmsweise, im Wege der Einzelfallprüfung, Überschreitungen der Gebäudehöhe in der jeweils technisch erforderlichen Höhe zugelassen werden.</p>	TF

			Für alle Sondergebiete wird zusätzlich die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse nach dem Bestand begrenzt.	
40.8	<p>Beim Sondergebiet SO 8 ist das Baufenster bis an den südlichen Rand des vorhandenen Weges nach Nordosten zu verschieben und der Randstreifen als Grünfläche mit Bindung für Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (...) festzusetzen. Eine Ausgliederung der Fläche aus dem NSG "Glindower Alpen" ist unter diesen Voraussetzungen nicht erforderlich.</p> <p>Das SO überlagert im Bereich der Flurstücke 290 und 291, Flur 27 der Gemarkung Werder (Havel) den Geltungsbereich des LSG und des NSG „Glindower Alpen“. Die Schutzgebietsgrenzen schneiden mittig ein Gebäude und Wegeflächen. Mit dem Baufenster wird der Gehölzbestand überplant, welcher das Plangebiet am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches einfasst und den Übergang zu den Waldflächen des NSG „Glindower Alpen“ bildet. Eine Bebauung, die sich auf die bisher bebaute bzw. versiegelte Fläche beschränkt, kann als Einzelfall durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark als untere Naturschutzbehörde entschieden werden.</p>	SO 8	<p>Dem Hinweis wird bereits mit der Entwurfsfassung September 2015 gefolgt; dabei aber zum Teil alternative Festsetzungsart und –weise gewählt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.) Das Baugebiet wird in seiner westlichen Ausdehnung zurückgenommen und als Grünfläche ausgewiesen, um die nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopflächen vollständig aus dem Baugebiet auszugrenzen (siehe auch Forderung unter „weitere Hinweise“ und Anlage 1).</li> <li>2.) Die Baugrenze wird an den südlichen Rand des vorhandenen Weges verschoben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für die Umfahrung mit der Feuerwehr eine Fläche mit einer Breite von mindestens 6,5 um das Gebäude herum befahrbar sein muss.</li> <li>3.) Auch die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Stellplätze wurde entsprechend zurückgenommen.</li> <li>4.) Auf die Festsetzung einer Grünfläche mit Erhaltungsbindung daher verzichtet. Der vorhandene und zu erhaltende Baumbestand wird mittels zeichnerischer Einzelfestsetzung der Bäume sowie Umgrenzung der Fläche mit Erhaltungsbindung im Baugebiet planungsrechtlich gesichert. Damit kann das von der Behörde angestrebte Ziel erreicht werden.</li> </ol>	P
40.9	<p>d) Die baulichen Anlagen und Nutzungen, die innerhalb der als "Hafen, Steganlage 1, Wasserwanderrastplatz" umgrenzten Wasserfläche zugelassen werden sollen, sind textlich zu konkretisieren.</p> <p>Der Bau von Stegen in der Grellebucht südlich der bestehenden Stege steht dem Erhalt einer funktionsfähigen Uferzone entgegen und beeinträchtigt das Landschaftsbild der schmalen Bucht. Dieser Bereich weist einen geschlossenen Gehölzsaum auf und vermittelt eine unverbaute, naturnahe Uferansicht. Eine weitere Inanspruchnahme der Was-</p>	Wasserflächen	<p>Dem Hinweis wird mit dem geänderten Entwurf (Stand Jan. 2019) gefolgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.) Die Wasserflächen mit der genehmigten Nutzung „Wasserwanderrastplatz“ und „Hafen/Steganlage 1“ werden zeichnerisch voneinander abgetrennt. Die Fläche des „Wasserwanderrastplatz“ wird gänzlich aus dem räumlichen Geltungsbereich des B-Plans ausgespart.</li> <li>2.) Die textliche Festsetzung TF 8 „Bauliche Anlagen auf den Wasserflächen“ wird ergänzt; die jeweils zulässigen baulichen Anlagen werden näher bestimmt.</li> </ol>	P TF B H

	<p>serfläche widerspricht dem Schutzzweck des LSG. Das beschriebene Planungsziel, die wassertouristische Infrastruktur im Zusammenhang mit den uferseitigen Nutzungen zu entwickeln, indem ein barrierefreier Wasserzugang und ein Anleger für muskelbetriebene Boote hergestellt werden, ist daher im Rahmen der drei vorhandenen Steganlagen zu lösen und die Zahl der privaten Dauerliegeplätze nicht zu erhöhen. Als zulässige Nutzungen können öffentlich zugängliche Steganlagen mit Kurzzeitliegeplätzen, halböffentliche Steganlage der Ferienappartements, Steganlage mit privaten Sportbootliegeplätzen festgesetzt werden. Die Steganlagen dürfen eine Länge von 30 m (vorhandener Steg) nicht überschreiten und sie sind senkrecht zur Uferlinie anzulegen.</p>		<p>3.) In die Begründungen werden die Ausführungen zu den einzelnen baulichen Anlagen ergänzt.</p> <p>4.) Dem Landesumweltamt wurde die Wasserrechtliche Genehmigung des Schwimmsteges für den Wasserwanderrastplatz übergeben.</p> <p>Hinweise zum Wasserwanderrastplatz: Seit den 1990er Jahren sind zwei Liegeplätze für Wasserwanderer in Nutzung. Nach dem Brand des Biergartengebäudes wurde der Steg aus Sicherheitsgründen aus dem Wasser genommen. Die Stämme des Stegs sind noch vorhanden. Nach Abbruch der Ruine soll der Steg wieder in Betrieb genommen werden. Auch künftig regelt sich die Zulässigkeit des Wasserwanderrastplatzes allein nach den Wasserrechtlichen Vorschriften; der Bebauungsplan Nr. 060/10 trifft hier keine Festsetzungen, da städtebaulich nicht erforderlich. Im Zuge eines künftigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens werden wegen der im Land Brandenburg üblichen „Konzentrationswirkung“ von Genehmigungen auch die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes abgeprüft. Aus der Planungshistorie ergibt sich eine städtebauliche Verträglichkeit von Steganlagen in diesem Bereich.</p>	
40.10	<p>e) Die Festsetzungen für die als "Steganlage 2" ausgewiesenen Wasserfläche sind vom Bestand ausgehend - textlich dahingehend zu konkretisieren, dass eine L-förmige Steganlage in den vorliegenden Maßen mit ausschließlich seeseitig angeordneten Liegeplätzen zulässig ist. Weiterhin ist die Nutzung der Steganlage auf Bewohner der vorhandenen Ferienhaussiedlung zu beschränken.</p>	<p>Wasserflächen</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt: Die textliche Festsetzung TF 8 „Bauliche Anlagen auf den Wasserflächen“ wird ergänzt: die Steganlage wird näher bestimmt.</p> <p><i>Hinweis: Die Ergänzungen sind in der Entwurfsfassung (geänderter Entwurf Januar 2019) eingearbeitet.</i></p>	<p>TF</p>
40.11	<p>Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünes Klassenzimmer“ ist auf die Planung eines eingeschossigen Pavillons und eines Gemeinschaftsgebäudes zu verzichten. Die vorgesehene Baufläche mit insgesamt bis zu 100 m<sup>2</sup> Grundfläche liegt mittig in dem Waldgebiet das eine</p>	<p>Grünflächen</p>	<p>Auch diesem Hinweis wird mit der Entwurfsfassung Jan. 2019 gefolgt: Die textliche Festsetzung TF 7 Absatz 1 wird geändert. Demnach ist nur noch der im Bestand vorhandene Unterstand in der Grünfläche zulässig.</p>	<p>TF</p>



	Grünzäsur zwischen der Ferienhaussiedlung und der Ferienlager schafft und den Biotopverbund zum Waldgebiet des NSG „Glindower Alpen" bildet. Es wird davon ausgegangen, dass in einem der Hauptgebäude Gemeinschafts- oder Arbeitsräume existieren bzw. eingerichtet werden können. Somit ist kein besonderes Erfordernis erkennbar, weshalb zusätzliche Baukörper auf einer Waldlichtung errichtet werden müssten. Eine Nutzung der Fläche als Lernort im Freien mit einem einfachen Wetterschutz steht dem Schutz der Bodenfunktionen und der Sicherung einer der Landschaft und Naturausstattung angepassten Nutzung nicht entgegen.			
40.12	g) Für die Bepflanzung der als private Grünfläche "Grünanlage 1", Grünanlage 2", „Grünanlage 4" und „Grünanlage 5" festgesetzten Flächen ist eine an den Standort angepasste Pflanzliste mit Arten der in Brandenburg heimischen Gehölzarten aufzustellen und die Gestaltung der Pflanzung zu beschreiben.	Grünordnung	Die textliche Festsetzung TF 12 wird geändert; die Pflanzliste wird angepasst. Das mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan beauftragte Landschaftsplanungsbüro hat hierfür einen geeigneten Festsetzungsvorschlag unterbreitet. <i>Hinweis: Die Ergänzungen sind in der Entwurfsfassung (geänderter Entwurf Januar 2019) eingearbeitet.</i>	TF
40.13	h) Für die Bepflanzung der als private Grünfläche „Grünanlage 3" festgesetzten Fläche ist eine an den Standort angepasste Pflanzliste mit Arten der in Brandenburg heimischen Gehölzarten aufzustellen und die Gestaltung der Pflanzung zu beschreiben. Die Grünfläche am Rand des Erlenwaldes bildet den Übergang in die Landschaft und ist auf die vorhandenen Freiflächen zu beschränken. Überschneidungen mit dem Erlenwald sind auszuschließen.	Grünordnung	Die textliche Festsetzung TF 12 wird geändert; die Pflanzliste wird angepasst. Das mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan beauftragte Landschaftsplanungsbüro hat hierfür einen geeigneten Festsetzungsvorschlag unterbreitet. <i>Hinweis: Die Ergänzungen sind in der Entwurfsfassung (geänderter Entwurf Januar 2019) eingearbeitet.</i>	TF
40.14	<b>2) Zustimmung</b> Für die folgend aufgeführten beabsichtigten Festsetzungen kommt eine Zustimmung gemäß § 4 Abs. 4 LSG-VO in Betracht. Die Flächen sind grün schraffiert in Anlage 1 dargestellt.	LSG	Zustimmung zur Mehrheit der Baugebietsflächen – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>  Verschiedene Flächen der Baugebiete werden zugunsten von Grünflächen zurückgenommen, um die Planzeichnung an die Anlage 1 anzupassen.	K

			<p>In einigen Teilbereich kann den Darstellungen der Anlage 1 jedoch nicht vollumfänglich gefolgt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- kleine westliche Auskargung im SO 2.1: In dem Gebäude befindet sich das zentrale Steuerungssystem der Abwasserwasseranlage für die gesamte Inselbebauung. Zudem dient der Bungalow als Unterkunft für Lehrkräfte. Aufgrund seiner ebenerdigen Gestalt ist es als einziges Gebäude ohne weitere Maßnahmen für behinderte Lehrkräfte geeignet. Der Bungalow ist aufgrund seines Alters sanierungsbedürftig; das bislang fehlende Bauplanungsrecht stand dem bislang entgegen. Daher ist es erforderlich, auch diese Fläche im Sondergebiet zu belassen.</li><li>- SO 3: Es ist nicht erforderlich, das Baugebiet im nördlichen Bereich zu verkleinern. Hier befindet sich eine befestigte Fläche (Sitzfläche). Die zulässige GRZ 0,5 läßt keine weitere Versiegelung zu.</li><li>- SO 5: Die Flächen beidseitig der privaten Erschließungsstraße sind durch verschiedene Nebenanlagen geprägt. Das entspricht der Kategorie eines Baugebietes. Hauptanlagen sind hier nicht zulässig. Die zulässige GRZ ermöglicht im gesamten Baugebiet SO 5 nur eine geringfügige Zunahme der Versiegelung.</li><li>- SO 2.4 (ehemals im SO 7), Flurstück 271: Hier befindet sich das Tonstudio des Ferienlagers. Das Gebäude besteht seit den 1950er Jahren (ehemals Sanitätsgebäude). Das Baugebiet wird enger abgegrenzt. Aufgrund der vorhandenen Versiegelung ist es dementsprechend aber erforderlich, die GRZ von bislang 0,4 auf 0,6 zu erhöhen, um den Bestand langfristig abzusichern.</li><li>- SO 7, südliches Baugebiet: Eine weitere Zurücknahme des Baugebietes und eine Ausdehnung des uferbegleitenden Grünstreifens auf mindestens 10 m – sowie vom Landesumwelt angeregt – wurde mehrheitlich festgesetzt. Lediglich im Bereich des Biergartens ist dies nicht durchgängig möglich, da es dem baulichen Bestand des Biergartens und damit den ebenfalls einzustellen-</li></ul>	
--	--	--	--	--

			<p>den privaten Belangen widersprechen würde. Die Unterschreitung der Breite von 10 m ist jedoch nur in einem geringen Teilabschnitt erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SO 8, Flurstück 271: Die Fläche ist zum Teil versiegelt und wird für die Umfahrung des Gebäudes für die Feuerwehr benötigt (siehe oben Punkt c)). Durch die zeichnerische Festsetzung von Erhaltungsbindungen – soweit möglich – kann die Übereinstimmung mit dem NSG erreicht werden, ohne eine Grünfläche festzusetzen.</li> <li>- SO 9: Das Baugebiet wurde in seiner Ausdehnung in Richtung Seeufer zurückgenommen. Grund für die bisherige Ausdehnung war ein vorhandenes Pumpenhaus der Ferienhausanlage. Dieses wird nunmehr innerhalb der Grünfläche durch Planzeichen gekennzeichnet.</li> </ul>	
40.15	a) Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Freiluftbühne" umfasst die vorhandene, in den Baumbestand eingebettete und nicht überdachte Freiluftbühne mit Bühne und Sitzflächen, die für interne Veranstaltungen des Ferienlagers genutzt wird. Mit den textlichen Festsetzungen 5 und 6 wird die Nutzung der Freiluftbühne im bisherigen Umfang beschrieben.	Grünflächen	Zustimmung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K
40.16	b) Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badestelle 1“ und „Badestelle 2“.	Grünflächen	Zustimmung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K
40.17	<b>3) Keine Zustimmung erforderlich</b> Für die folgend aufgeführten beabsichtigten Festsetzungen ist eine Zustimmung gemäß § 4 Abs. 4 LSG-VO nicht erforderlich. Die Flächen sind beige schraffiert in Anlage 1 dargestellt.	LSG	Kein Widerspruch zum LSG, daher keine Abwägung erforderlich.	K
40.18	a) Die Festsetzung von Waldbiotopen als Wald widerspricht nicht dem Schutzzweck des LSG. Gegenüber der im Aufstellungsbeschluss genannten Fläche von 9,39 ha wurde das Plangebiet um die ca. 1,2 ha große, überwiegend von Erlen(bruch)wald und einem naturnah ausgeprägten, beschatteten Kleingewässer eingenommene Fläche des	LSG	Kein Widerspruch zum LSG, daher keine Abwägung erforderlich.	K

	Flurstücks 286, Flur 27 der Gemarkung Werder (Havel) vergrößert. Beide Biotoptypen sind nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützt und sind zusammen mit dem nördlich anschließenden Wald wichtige Elemente des Biotopverbundes in diesem Bereich.			
40.19	b) Die Festsetzung von Wasserfläche als „Badefläche1“ widerspricht nicht dem Schutzzweck des LSG. Bauliche Anlagen sind in diesem Bereich nicht zulässig. Die von zwei Badestegen seitlich begrenzte Fläche wird zusammen mit der uferseitig festgesetzten Badestelle 1 von den Kindern und Jugendlichen aus der Ferienanlage genutzt. Durch die seitlichen Badestege werden angrenzende Uferbereiche und Schwimmblickzonen geschützt, so dass eine Fortsetzung der Badenutzung in bisheriger Art und bisherigem Umfang dem Schutzzweck des LSG nicht widerspricht.	LSG	Kein Widerspruch zum LSG, daher keine Abwägung erforderlich.	K
40.20	<b>Hinweis zum weiteren Verfahren nach § 4 Absatz 4 LSG-VO „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“:</b> Sofern Sie das Verfahren weiterführen wollen, wäre als nächster Schritt auf Grundlage des überarbeiteten Planentwurfs beim MLUL der Antrag auf Zustimmung zu stellen. Die Entscheidung hierzu ergeht, nachdem den anerkannten Naturschutzverbänden Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wurde (§ 36 Nr. 1 BbgNatSchAG).  Mit dem Antrag auf Zustimmung reichen Sie bitte folgende Unterlagen ein: - Überarbeiteter Entwurf des B-Plans mit Begründung und Umweltbericht (6- fache Ausfertigung in Papier oder in digitaler Form) - Planzeichnung des B-Planentwurfs mit blau schraffierter Darstellung der Flächen, für die § 4 Abs. 1 bis 3 LSG-VO nicht mehr gelten soll (6-fache Ausfertigung in Papier oder in digitaler Form), vgl. Hinweise in Anlage 2	Verfahren	Der Antrag mit den genannten Anlagen wird durch die Stadtverwaltung eingereicht, nachdem der überarbeitete Planentwurf mit der Behörde und dem Landesumweltamt abgestimmt wurde.	H

	- Topografische Karte und Liegenschaftskarte mit Darstellung der zustimmungsbedürftigen Fläche, vgl. Hinweise in Anlage 2			
40.21	<b>Weitere Hinweise:</b> In der Planzeichnung sind die nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope nachrichtlich zu übernehmen.	<i>Biotope</i>	Dem Hinweis wird gefolgt: Die Flächen der gesetzlich geschützten Biotope werden in der Planzeichnung dargestellt. <i>Hinweis: Die Ergänzungen sind in der Entwurfsfassung (geänderter Entwurf Januar 2019) eingearbeitet.</i>	K
40.22	Die in der Pflanzliste aufgeführten Arten Prunus cerasifera, Prunus mahaleb und Cornus mas sind zu streichen. Aufgrund der naturnahen Prägung großer Teile des Plangebietes und der engen Verzahnung mit der umgebenden Landschaft sind für die Pflanzungen innerhalb des LSG nur Arten der Liste der in Brandenburg heimischen Gehölzarten zu verwenden (Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur vom 18. September 2013, Anlage 1).	<i>Grünordnung</i>	Dem Hinweis wird gefolgt: Die Pflanzliste wird entsprechend angepasst.  <i>Hinweis: Die Ergänzungen sind in der Entwurfsfassung (geänderter Entwurf Januar 2019) eingearbeitet.</i>	TF
40.23	Anlage 1: Darstellung der Flächen mit und ohne Zustimmungspflicht gemäß § 4 Abs. 4 der LSG-VO „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“	LSG	Abwägung siehe oben.	s. o.
40.24	Anlage 2: Hinweise zur digitalen Abgrenzung der zustimmungsbedürftigen Flächen bei der Erstellung eines Bauleitplans im Landschaftsschutzgebiet (LSG) mit den Abbildungen 1 und 2	LSG	Die Hinweise werden bei der Erstellung der Antragsunterlagen	
<b>40</b>	<b>Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft</b> Erneute Beteiligung: Stellungnahme vom 30.09.2016			
40.25	Mit E-Mail vom 24. Juni 2016 übersandte das Planungsbüro Plan und Recht überarbeitete Planunterlagen für die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 060/10 "Inselparadies" der Stadt Werder (Havel). Die von MLUL mit Schreiben vom 7. Dezember 2015 erteilten Maßgaben wurden in einer Tabelle kenntlich gemacht und kommentiert. Die Maßgaben wurden		Einleitung. Abwägung der einzelnen Sachverhalte siehe unten.	s.u.

	mit der nun vorgelegten Planfassung nicht vollständig umgesetzt. In folgenden Punkten besteht weiterhin Änderungsbedarf, die Nummerierung folgt der Tabelle, auch mit Bezug auf textliche Festsetzungen (TF):			
40.26	zu 40.6 - Baugrenzen SO 7 Die Baugrenzen um das Tonstudio, das Gebäude auf Flst. 302 und an der Südwestseite der Ferienappartements sind am Gebäudebestand entlang zu führen. Im Bereich des Biergartens ist die Baugrenze auf das Hauptgebäude im Süden zu reduzieren. Es handelt sich um einen Bereich in unmittelbarer Ufernähe eines naturnahen, unverbauten Abschnitts der Grellebucht, der einen nach § 30 BNatSchG geschützten Erlenwaldsaum aufweist. Diesem Bereich kommt eine hohe Bedeutung im Hinblick auf die Umsetzung des Schutzzecks der LSG-VO zu.		Dem Hinweis wurde gefolgt: Die Baufenster wurden dem Bestand entsprechend zurückgenommen. Die Baugrenze für den im SO 7 gelegenen und ausschließlich privat genutzten Bungalow auf dem Flurstück 302 wurde auf den bestehenden Baukörper reduziert. Bei dem zum Ferienlager zugehörigen Tonstudio (neu: SO 2.4) und dem Gebäude mit behindertengerechten Ferienappartements im SO 7 wurde die Baugrenze mit einem Abstand von 2,0 m um den Gebäudebestand gezeichnet. Dieser geringe Spielraum ist für den Fall sinnvoll und erforderlich, dass für diese sozialen Nutzungen behindertengerechte Um-/Anbauten in der Zukunft erforderlich werden. Im Bereich des Biergartens wurde die Baugrenze deutlich reduziert. Umgrenzt sind nur noch der Ausgabepavillon und die Sitzplatzüberdachung. Die Freiflächen des Biergartens wurden aus der Baugrenze ausgespart und stattdessen als zugehörige Fläche für Nebenlagen „Fs“ gekennzeichnet. TF 6 Absatz 3 „Bauliche Anlagen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen“ stellt die vorhandenen, zulässigen Einrichtungen klar. In den für den Biergarten vorliegenden Baugenehmigungen wird ausgeführt, dass der vorhandene Biergarten und die Porta Elisa den Uferbereich mit ihrem Bestand weitgehend anthropogen prägen. Beide Einrichtungen dienen der touristischen Attraktivität des Gebietes. Die baulichen Anlagen lassen jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwarten; sie laufen damit dem besonderen Schutzzweck des LSG nur unerheblich zuwider. <i>Hinweis: Die Ergänzungen sind in der Entwurfsfassung (geänderter Entwurf Januar 2019) eingearbeitet.</i>	P
40.27	TF 7 (7) und (8) Die Aufenthalts- und Freiflächen innerhalb des Ferienlagers sind ohne zusätzliche Versiegelung und unter Beachtung		Dem Ansinnen des Ministeriums wird mit dem Entwurf des B-Plans 060/10 (Stand Juni 2016) entsprochen. Die TF 7 Absatz 8 bestimmt,	A

	<p>der landschaftlichen Situation zu gestalten. Dem entsprechend sind zusätzliche Versiegelungen in Grünflächen auszuschließen.</p>		<p>dass in der Grünfläche „Grillplatz“ nur die bereits vorhandene Versiegelung zulässig ist. Die benannten 480 m<sup>2</sup> entsprechen dem Bestand. Zusätzliche Versiegelungen werden nicht eröffnet. Die im Entwurfsstand Juni 2016 zusätzliche Bezeichnung „Bühne“ wurde ersatzlos gestrichen; sie beruhte auf nicht zutreffenden Bezeichnung im Vermesserplan.</p> <p>TF 7 Absatz 7 in Verbindung mit Absatz 10 regelt die Zulässigkeit von baulichen Anlagen im Uferbereich mit den bereits genehmigten und vorhandenen Stegen und der Slipanlage. Um ggf. technisch oder sonstige sicherheitsbedingte bauliche Änderungen nicht planungsrechtlich zu behindern, sollen hier geringfügige Änderungen des Bestands zugelassen werden können. Zusätzliche Versiegelungen mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf den Landschaftsschutz zählen dazu eindeutig nicht. Der Uferbereich besitzt eine hohe Bedeutung für den Wassertourismus so ausdrücklich auch der Landkreis Potsdam-Mittelmark, Untere Bauaufsichtsbehörde; Dessen Nutzung entspricht den Zielen der Landesentwicklung, daher soll die Wassersportnutzung auch dauerhaft möglich sein. Auf die vorgenannten Sachverhalte wird in der Begründung eingehend hingewiesen.</p>	B
40.28	<p>In SO 2 und SO 7 ersetzen private Grünflächen, teilweise mit Zweckbestimmung, die verkleinerten Bauflächen. In den Grünflächen mit Zweckbestimmung sind zum Teil erhebliche Versiegelungen möglich, die in der Flächenbilanz nicht enthalten sind. Innerhalb der privaten Grünfläche "Grillplatz/Bühne" sollen befestigte Flächen für eine Bühne und einen Grillplatz mit einer Grundfläche von bis zu 480 m<sup>2</sup> möglich sein. In Addition zur erlaubten Versiegelung in SO2 eröffnet sich so für die Fläche, die dem SO2 des vorherigen Planungsstandes entspricht, sogar eine höhere Versiegelungsmöglichkeit. Zusätzliche Versiegelungen und unspezifische Festsetzungen zu baulichen Anlagen/Nebenanlagen in Grünflächen entsprechen nicht der Zielsetzung, die landschaftliche Prägung des Gebietes zu erhalten.</p>		<p>Die Ausdehnung der privaten Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung erfolgte zur Berücksichtigung der Forderungen des Ministeriums, die Baugebiete zugunsten von Grünflächen deutlich zu reduzieren. Da in den Grünflächen jedoch bereits bauliche Anlagen oder Versiegelungen vorhanden sind, die auch weiterhin zulässig bleiben sollen, war/ist die Definition der jeweiligen Zweckbestimmung erforderlich. Die von der Behörde angesprochenen „erheblichen“ Versiegelungen sind bereits im Bestand vorhanden und werden durch den Bebauungsplan nicht erweitert.</p> <p>Der Hinweis zum SO 2 (neu nunmehr SO 2.3) wird dankend zur Kenntnis genommen; die erhöhten Zahlen (Entwurfsstand Juni 2016) werden berichtigt. Die Versiegelung des Grillplatzes wurde von der angegebenen Bestandszahl nach Ausgrenzung aus dem Baugebiet</p>	A  P / TF

			versehentlich nicht abgezogen. Dies wird in der Flächenbilanz korrigiert. Es wird keine erhöhte Versiegelung eröffnet.	
40.29	Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wassersport“ ist auf den Uferabschnitt direkt vor den Steganlagen zu begrenzen (ca. 40m). Der Bezug zu Anlagen des Biergartens ist zu streichen. Im Bereich des Biergartens sind Erweiterungen in der privaten Grünfläche, die über den rechtmäßig errichteten Bestand bzw. die rechtmäßige Nutzung hinausgehen, nicht zulässig (s.o.).		Den Hinweisen wurde gefolgt: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Grünfläche „Wassersport“ wurde durch Einzeichnung von beidseitigen Knotenlinien auf den Bereich der bestehenden Wassersportanlagen begrenzt.</li> <li>▪ In der TF 7 Absatz 7 wurde der Bezug zum Biergarten gestrichen.</li> <li>▪ Um klarzustellen, dass auf der Grünflächen zwischen Biergarten und der Wasserfläche „Wasserwanderrastplatz“ nur die bereits bestehenden Nutzungen zulässig sind und der Biotopschutz uneingeschränkt zu berücksichtigen ist, wurde Absatz 8 neu eingefügt.</li> </ul>	P  TF
40.30	<b>zu 40.7 Gebäudehöhen</b> TF 5 (1): Die angegebenen Gebäudehöhen liegen unter den eingemessenen Baumhöhen, im Verhältnis zu der angegebenen Zahl der Vollgeschosse scheinen sie jedoch hoch. Eine Reduzierung der Gebäudehöhen ist zu prüfen. In den textlichen Festsetzungen fehlt die jeweilige Bezugshöhe.		Der Anregung wurde gefolgt. Die zulässige Höhe der Gebäude wurde jeweils um 3 m reduziert. Demnach darf nun ein zweigeschossiges Gebäude eine Höhe von 7 m und ein dreigeschossiges Gebäude eine Höhe von 10 m nicht überschreiten. In der textlichen Festsetzung wurde und wird die Bezugshöhe eindeutig definiert, in dem die Höhenangabe in Meter über Normalhöhennull angegeben wird. Normalhöhennull (NHN) ist in Deutschland die aktuelle Bezeichnung der Bezugsfläche für das Nullniveau bei Angabe von Höhen über dem Meeresspiegel.	TF  A
40.31	<b>TF 5 (3):</b> Diese Festsetzung ist zu streichen, da sie dem Schutz des Landschaftsbildes entgegensteht. Die Notwendigkeit ist zudem insbesondere im Zusammenhang mit den bereits recht hoch angesetzten Gebäudehöhen nicht nachvollziehbar.		Da die zulässige Höhe der Oberkante der Gebäude deutlich reduziert wurde, ist es erforderlich, die ausnahmsweise Zulässigkeit von Überschreitungen durch technische Anlagen beizubehalten. Die Überschreitung nur im Wege der Ausnahme = Einzelfallprüfung mit jeweils offenem Ergebnis zulässig ist, sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht zu befürchten.	N
40.32	<b>zu 40.9</b> TF 8 (2)		Dem Hinweis wurde gefolgt: Die TF 8 Absatz 2 wurde ergänzt. Die bereits genehmigten und damit auch planungsrechtlich vorgesehenen baulichen Anlagen auf der	TF



	Die Maßgabe, die geplanten Stegnutzungen auf drei Stege zu beschränken, ist nicht als textliche Festsetzung aufgenommen. Dies ist zu ergänzen.		Wasserfläche werden einzeln aufgezählt. Die Genehmigungen werden der Behörde mit Zusendung dieser Darstellung übermittelt. (Wasserrechtliche Zustimmung vom 09.06.1989 mit der Tagebuchnummer G. 526/89 sowie Wasserrechtliche Zustimmung vom 08.03.1988 mit der Tagebuchnummer G. 157/89, Erläuterungsbericht aus dem Jahr 1988 und Wasserrechtliche Genehmigung vom 20.02.2018 AZ. ZwB-HVI-656-86, 1. Nachtrag)	
40.33	TF 8 (4) Die TF 8 (4) ist zu streichen. Steganlagen sind in diesen Bereich aus Gründen des Biotop- und Landschaftsbildschutzes ausgeschlossen. Für die im überarbeiteten Entwurf als "Wasserwanderrastplatz" festgesetzte Wasserfläche vor dem Biergarten (Flst. 349, Flur 27, Gemarkung Werder) liegt bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark keine Genehmigung eines Steges oder die Bestätigung des Bestandsschutzes für eine alte Zulassung vor.		Die Fläche des Wasserwanderrastplatzes wird aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgegrenzt. Der Bebauungsplan Nr. 060/10 trifft somit keine Regelungen für den Bereich. Damit regelt sich die Zulässigkeit des Wasserwanderrastplatzes auch künftig weiterhin allein nach den Wasserrechtlichen Vorschriften; der Bebauungsplan Nr. 060/10 trifft hier keine Festsetzungen. Im Zuge eines künftigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens werden wegen der im Land Brandenburg üblichen „Konzentrationswirkung“ von Genehmigungen auch die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes abgeprüft. Aus der Planungshistorie ergibt sich eine städtebauliche Verträglichkeit von Steganlagen in diesem Bereich.	P, TF, B
40.34	<b>zu 40.14 - Baugebiete</b> SO2 Westliches Baufenster: Soweit es für die Sicherung der genannten technischen Anlagen erforderlich ist, kann dieser Bereich als Fläche für Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete dienen festgesetzt werden. Die Maße des vorhandenen Gebäudes sind beizubehalten.		Dem Hinweis wurde gefolgt: Das in Rede stehende Baufenster um den Bungalow wurde auf den reinen Gebäudebestand begrenzt. Anmerkung: Da es sich um eine Hauptanlage (Bungalow als barrierefreie Unterkunft für Lehrkräfte und zugleich Standort der zentralen Steuerungsanlage der Abwasseranlage für die gesamte Inselbebauung) handelt, genügt die Darstellung als Fläche für Nebenanlagen nicht.	P
40.35	SO3 Für den nordöstlichen Bereich sind außerhalb des Baufensters Nebenanlagen - mit Ausnahme eines Aufenthalts-/Sitzbereiches - auszuschließen.		Über den Bestand hinaus sind Nebenanlagen bereits nach Maßgabe der vorgelegten Festsetzungen (06/2016) nicht zulässig. Das SO 3 hat eine Größe von 1.750 m <sup>2</sup> . Die im Bestand versiegelte Fläche beläuft sich auf 878 m <sup>2</sup> . Die festgesetzte GRZ 0,5 ermöglicht demnach eine maximale Versiegelung von 875 m <sup>2</sup> . Diese ist mit dem Bestand bereits	A

			geringfügig überschritten, sodass keine weiteren Nebenanlagen zulässig sind.	
40.36	SO5 Die SO-Flächen beidseitig der Erschließungsstraße sind entsprechend der Mitteilung vom 7. Dezember 2015 zurückzunehmen. Insbesondere die westliche Teilfläche weist Gehölzbestand auf, der zu erhalten ist. Bestehende Technische Anlagen können im Rahmen des Bestandsschutzes erhalten bzw. unterhalten werden.		Das SO 5 wurde im westlichen Teilbereich zurückgenommen; die erhaltenswerten Gehölzbestände wurden damit ausgespart. Lediglich die versiegelten Flächen verblieben im Baugebiet. Das Sondergebiet beläuft sich damit nunmehr auf rund 2.294 m <sup>2</sup> . Bei der für die Sondergebiete des Ferienlagers festgesetzten und ortsverträglichen GRZ 0,5 ergibt sich eine maximal zulässige Versiegelung von 1.147 m <sup>2</sup> . Davon sind im Bestand bereits ca. 1.000 m <sup>2</sup> durch bauliche Anlagen und Erschließungsflächen ausgeschöpft. Ein weitere Verkleinerung des SO 5, um zusätzliche Versiegelungen zu vermeiden, ist daher nicht erforderlich und sinnvoll. Denn anderenfalls müsste eine übermäßig hohe GRZ festgesetzt und abwägungsgerecht begründet werden. Dies ist jedoch angesichts der nunmehr erreichten Begrenzung der baulichen Nutzung auf den Bestand nicht notwendig.	P
40.37	SO7 Flurstück 271 ist entsprechend seiner Zweckbestimmung im Plan abzugrenzen und mit "Ferienlager" zu beschriften.		Dem Hinweis wurde gefolgt: Das Flurstück 271 mit dem Tonstudio des Ferienlagers wurde als SO 2.4 dem Sondergebiet „Ferienlager“ zugewiesen und somit aus dem SO 7 ausgegrenzt.	P
40.38	Mit Blick auf den Bereich des Biergartens ist SO 7 entsprechend der Anlage zur Mitteilung vom 7. Dezember 2015 anzupassen (s.o.).		Dem Hinweis wurde gefolgt: Die Ausdehnung des Baugebietes wurde entsprechend der Darstellung vom Dezember 2015 zurückgenommen. Lediglich die vorhandene und genehmigte Sitzplatzüberdachung verblieb im Baugebiet. Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend angepasst.	P TF
40.39	In der Flächenbilanz sind auch die Versiegelungen aufzuführen, die sich aus Festsetzungen innerhalb von Grünflächen mit Zweckbestimmung ergeben. Das SO 6 ist dort ebenfalls zu ergänzen.		Eine vollständige Flächenbilanz wird nach letzter Abstimmung mit der Behörde erarbeitet und im Umweltbericht enthalten sein. Diese wird im Rahmen der erneuten Beteiligung allen Behörden und TöBs zur Verfügung gestellt.	U
40.40	<b>Hinweis:</b> Für weite Teile des Planbereichs gilt das Bauverbot an Gewässern (§ 61 BNatSchG), wonach im Außenbereich an Bundeswasserstraßen, Gewässern erster Ordnung sowie		Die Regelung des § 61 BNatSchG bezieht sich auf den Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Flächen nach § 30 BauGB zu beurteilen und damit nicht mehr als Außenbereich einzustufen. Eine Ausnahmegenehmigung durch die	K

	an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 Hektar im Abstand bis 50 Meter von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen (hier: Untere Havel-Wasserstraße, Seearm Südteil Glindower See). Soweit der B-Plan Bebauung innerhalb des 50-Meter-Abstandes vorsieht, ist vor deren Realisierung durch die untere Naturschutzbehörde über eine Ausnahme von diesem Verbot zu entscheiden.		UNB für Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich des dann rechtsverbindlichen Bebauungsplans ist nicht erforderlich. Der Hinweis trifft somit nur für den Zeitraum der laufenden Planaufstellung zu.	
40	<b>Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft</b> Erneute Beteiligung: Stellungnahme vom 30.01.2017			
40.41	mit E-Mail vom 23. November 2016 übersandte das Planungsbüro Plan und Recht überarbeitete Planunterlagen für die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 060/10 "Inselparadies" der Stadt Werder (Havel). Die von MLUL mit Schreiben vom 30. September 2016 erteilten Maßgaben wurden in einer Tabelle kenntlich gemacht und kommentiert. Die Maßgaben wurden mit der nun vorgelegten Planfassung nicht vollständig umgesetzt. In folgenden Punkten besteht weiterhin Änderungsbedarf, die Nummerierung folgt der Tabelle (Stand 23.11.2016).		Einleitung. Abwägung in den nachfolgenden Sachpunkten.	s.u.
40.42	zu 40.9 Die textliche Festsetzung (TF) 8 (2) ist entsprechend der Mitteilung vom 7. Dezember 2015 auf drei Stege zu beschränken. Der zusätzlich aufgenommene Steg zur Slipanlage und die Dalben sind zu streichen. Für die Festsetzung der Wasserfläche mit der Zweckbestimmung "Hafen / Steganlage 1" ist weiterhin die Maßgabe des Schreibens vom 7. Dezember 2015 zu beachten, dass die Zahl der privaten Dauerliegeplätze nicht erhöht wird.		Dem Hinweis wird mit dem geänderten Entwurf (Stand Jan. 2019) gefolgt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1.) Die Wasserflächen mit der genehmigten Nutzung „Wasserwanderrastplatz“ und „Hafen/Steganlage 1“ werden zeichnerisch voneinander abgetrennt. Die Fläche des „Wasserwanderrastplatz“ wird gänzlich aus dem räumlichen Geltungsbereich des B-Plans ausgespart.</li> <li>2.) Die textliche Festsetzung TF 8 „Bauliche Anlagen auf den Wasserflächen“ wird ergänzt; die jeweils zulässigen baulichen Anlagen werden näher bestimmt.</li> <li>3.) In die Begründungen werden die Ausführungen zu den einzelnen baulichen Anlagen ergänzt.</li> </ol>	P TF B H

			Die Zahl der privaten Dauerliegeplätze ist in den wasserrechtlichen Genehmigungen zu beauftragen.	
40.43	zu 40.33 Die TF 8 (4) und die beabsichtigte Festsetzung der Wasserfläche vor dem Biergarten mit der Zweckbestimmung "Wasserwanderrastplatz" sind zu streichen. Die zeichnerische Festsetzung von Wasserflächen für Steganlagen im Bereich der Grellebucht ist entsprechend der Anlage zur Mitteilung vom 7. Dezember 2015 zu reduzieren. Die Errichtung baulicher Anlagen wie Bootsstege ist in diesem Bereich auszuschließen. Rechtmäßig errichtete bauliche Anlagen besitzen Bestandsschutz. Der Bestandsschutz beschränkt sich dabei auf die vorhandene rechtmäßig errichtete Bausubstanz sowie auf die zulässige Nutzung und schließt damit keine bauliche Erweiterungen oder Änderungen der Nutzung ein, die einer weiteren baurechtlichen oder - im Fall von Steganlagen - wasser- und naturschutzrechtlichen Entscheidung bedurft hätten.		<i>Dem Hinweis wird mit dem Entwurf Stand Jan. 2019 gefolgt:</i> Die Fläche des Wasserwanderrastplatzes wird aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgegrenzt. Der Bebauungsplan Nr. 060/10 trifft somit keine Regelungen für den Bereich. Damit regelt sich die Zulässigkeit des Wasserwanderrastplatzes auch künftig weiterhin allein nach den Wasserrechtlichen Vorschriften; der Bebauungsplan Nr. 060/10 trifft hier keine Festsetzungen, da kein städtebauliches Erfordernis besteht. Im Zuge eines künftigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens werden wegen der im Land Brandenburg üblichen „Konzentrationswirkung“ von Genehmigungen auch die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes abgeprüft. Aus der Planungshistorie ergibt sich eine städtebauliche Verträglichkeit von Steganlagen in diesem Bereich.	P, TF, B
40.44	zu 40.34 Für das vorhandene Gebäude (Bungalow) im Südwesten des Baufeldes ist eine eingeschossige Bauweise festzusetzen.		<i>Dem Hinweis wird mit dem Entwurf Stand Jan. 2019 gefolgt:</i> Das in Rede stehende Baufenster um den Bungalow wurde auf den reinen Gebäudebestand begrenzt. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf eins begrenzt.	P, TF
40.45	zu 40.35 Für den nordöstlichen Bereich des SO 3 ist die Art der zulässigen Nebenanlagen einzuschränken, so dass die derzeitige Flächennutzung als Aufenthalts- und Sitzbereich erhalten bleibt.		<i>Dem Hinweis wird mit dem Entwurf Stand Jan. 2019 gefolgt:</i> Die textliche Festsetzung TF 6 Abs. 2 regelt die Zulässigkeit der Nebenanlagen gemäß Anforderung der Behörde.	P, TF
40	<b>Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft</b> Erneute Beteiligung: Stellungnahme vom 06.06. und 07.06.2018			
40.46	nach Prüfung der nachgereichten Genehmigungen und der telefonischen Absprache vom 06.06.2018 nehme ich zu		Einleitung. Abwägung in den nachfolgenden Sachpunkten.	s.u.

	dem o.g. BP-Entwurf (Stand: 23.11.2016) wie folgt Stellung:			
40.47	In TF 8 (1) bitte überprüfen, ob Satz 2 noch stimmt. M.E. sind TF (2) und (3) abschließend. Ggf. streichen.		<i>Dem Hinweis wird mit dem Entwurf Stand Jan. 2019 gefolgt:</i> Satz 2 wurde gestrichen.	TF
40.48	Die TF 8 (4) und die beabsichtigte Festsetzung der Wasserfläche vor dem Biergarten mit der Zweckbestimmung „Wasserwanderrastplatz“ sind gemäß der Mitteilung des MLUL vom 30.01.2017 zu streichen.		<i>Dem Hinweis wird mit dem Entwurf Stand Jan. 2019 gefolgt:</i> Der räumliche Geltungsbereich wurde angepasst. Die Wasserfläche vor dem Biergarten mit der Zweckbestimmung „Wasserwanderrastplatz“ ist ausgegrenzt. Der B-Plan trifft hier keine Festsetzungen mehr.	P, TF
40.49	In der Planzeichnung sind die Rechtsgrundlagen zu aktualisieren. Das BbgNatSchG gibt es nicht mehr. Die LSG-Verordnung vom 22.05.1998 (GVBl. II S. 426) wurde zuletzt durch Artikel 17 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl. II Nr. 05) geändert. Durch diese Änderung wurde das sog. Zustimmungsverfahren eingeführt.		<i>Dem Hinweis wird mit dem Entwurf Stand Jan. 2019 gefolgt:</i> Der Entwurf wurde redaktionell an Gesetzesnovellierungen angepasst.	B, P, TF
40.50	In einer Nebenkarte zur Planzeichnung sind die zustimmungsbedürftigen Flächen entsprechend der schon gegebenen Hinweise darzustellen. Zustimmungsbefähigt sind alle Sondergebietsflächen sowie Verkehrsflächen. Folgende Legende ist zu verwenden: „Fläche, für die vorbehaltlich der Zustimmung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft § 4 Abs. 1-3 LSG-VO „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ nicht mehr gilt“.		<i>Dem Hinweis wird mit dem Entwurf Stand Jan. 2019 gefolgt:</i> Die Darstellung der zustimmungsbedürftigen Flächen im LSG erfolgt in der Nebenzeichnung 1 der Planzeichnung auf der Planurkunde.	P
40.51	Bitte den überarbeiteten BP-Entwurf mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht digital an referat44@mlul.brandenburg.de übersenden.		Dem Hinweis wird gefolgt: Im Zuge der dritten erneuten Beteiligung wird der überarbeitete Entwurf an das MLUL übergeben.	H
40.52	E-Mail vom 07.06.2018: in der Anlage übersende ich eine aktualisierte Version der „Hinweise für die kartografische Darstellung“ m.d.B. um Berücksichtigung bei der Planzeichnung.		Kenntnisnahme; die Darstellung der Nebenzeichnung 1 entspricht den Anforderungen der Behörde.	P
40.53	Anlage 2:		Kenntnisnahme der Hinweise; die Darstellung der Nebenzeichnung 1 entspricht den Anforderungen der Behörde.	P

	Hinweise zur digitalen Abgrenzung und kartografischen Darstellung der zustimmungsbedürftigen Flächen im Rahmen eines Zustimmungsverfahrens bei der Aufstellung von Bauleitplänen in Landschaftsschutzgebieten (LSG)			
<b>41</b>	<b>Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft; Abt. 4 Naturschutz</b> Keine Stellungnahme eingegangen.			
<b>43</b>	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b> Keine Stellungnahme eingegangen.			
<b>44</b>	<b>Polizeipräsidium Potsdam Schutzbereich Brandenburg</b> Keine Stellungnahme eingegangen.			
<b>45</b>	<b>Regionale Planungsgemeinschaft</b> Stellungnahme vom 14.07.2015			
45.1	<p>ich bedanke mich für die Beteiligung am o. g. Planverfahren und nehme wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Formale Hinweise</b>                  Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), Träger 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. Frühere Regionalpläne sind für rechtsunwirksam erklärt worden.</p> <p>Mit Beschluss der Regionalversammlung vom 02. September 2004 ist die Aufstellung eines integrierten Regionalplanes mit Ausrichtung auf das Jahr 2020 eingeleitet worden. Auf der Regionalversammlung am 24. Oktober 2013 wurde die Eröffnung des 2. Beteiligungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 2 Abs. 3 Gesetz zur</p>	<i>Ziele der Regionalplanung</i>	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K

	Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung beschlossen. Dieses Verfahren wurde zum 16.12.2014 abgeschlossen. Mit Beschluss vom 16.12.2014 hat die Regionalversammlung den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 zur Satzung erhoben. Eine Genehmigung der Satzung durch das Land Brandenburg steht noch aus. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind als sonstige Erfordernisse bei der Aufstellung von Bauleitplänen bzw. als öffentliche Belange bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben in der Abwägung bzw. bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 ROG).			
45.2	<b>2. Regionalplanerische Belange</b> Die im Betreff genannte Stellungnahme behält weiterhin Gültigkeit. <i>Unsere Stellungnahme vom 21.01.2015 (Az.: 6vz-7442-xh)</i>		Das Abwägungsergebnis der Stellungnahme vom 21.01.2015 ist in das Bauleitplanverfahren bereits eingeflossen. <i>Eine erneute Abwägung ist nicht erforderlich.</i>	K
<b>47</b>	<b>50 Hertz Transmission GmbH</b> Stellungnahme vom 11.06.2015			
47.1	Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.  Folgende Unterlagen lagen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor: Planunterlagen auf CD  Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.		Keine Anlagen vorhanden oder geplant - <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>48</b>	<b>GDM com mbH</b> Stellungnahme vom 11.06.2015			
48.1	GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und derVNG Gasspeicher	Netzinfrastuktur	Sachverhaltsdarstellung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K

	GmbH, Leipzig ("VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.			
48.2	Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	Netzinfrastuktur	Keine Einwände. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
48.3	Diese <b>Zustimmung gilt vorbehaltlich</b> der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS/der VGS von <b>Kompensations-/Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes</b> berührt werden. Die ONTRAS/die VGS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.	Netzinfrastuktur	Vorbehaltliche Zustimmung. Kompensations- und/oder Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes die Anlagen des Stellungnehmers berühren, sind nicht geplant und somit nicht zu erwarten. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
48.4	<b>Auflage:</b> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.		Die GMD wird bei einer entsprechenden Verlagerung oder Erweiterung des Geltungsbereiches beteiligt. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
48.5	Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom. Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.		Sachverhaltsdarstellung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>49</b>	<b>Wasser- und Abwasserzweckverband - "Werder-Havelland"</b> Stellungnahme vom 11.06.2015			



49.1	<p>Bezugnehmend auf die Auslegung des o.g. Bebauungsplanes nimmt der Wasser- und Abwasserzweckverband Werder-Havelland (WAZV) im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>1. Trinkwasserversorgung</p> <p>Die Trinkwasserversorgung für die vorhandene Bebauung wird derzeit über einen bestehenden Anschluss abgesichert. Entsprechend Punkt 3.2 der geplanten öffentlichen Widmung der Straßen "Zum Inselparadies" und "Rosterhorn" ist die vorhandene Wasserversorgungsanlage für die geplanten Bestandserweiterungen entsprechend auf ihre Leistungsfähigkeit zu überprüfen. In diesem Zusammenhang ist dem WAZV der Trinkwasserbedarf durch den Vorhabenträger im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung mitzuteilen. Trinkwasserleitung, die sich in nicht öffentlichen Verkehrsräumen oder Nebenanlagen befinden, sind zu Gunsten des WAZV grundbuchlich zu sichern. Für die Benutzung der öffentlichen Wasserversorgungsanlage wird nach der AVB WasserV in Verbindung mit den ergänzenden Bedingungen des WAZV ein Baukostenzuschusserhoben.</p>	<i>Trinkwasserversorgung</i>	Der Hinweis wurde bereits im Entwurf ausgeführt.	A
49.2	<p><b>2. Schmutzwasserentsorgung</b></p> <p>Hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung bleibt die Stellungnahme des WAZV vom 19.12.2014 vollumfänglich geltend.</p> <p>Die unter 6.7.4 aufgeführten Punkte der Begründung zum Bebauungsplan sind zu beachten.</p>	<i>Schmutzwasserentsorgung</i>	Wie in der Stellungnahme beschrieben, wurde der Hinweis der vorangegangenen Stellungnahme bereits im Entwurf in der Begründung ausgeführt.	A
<b>50</b>	<b>Wasser- und Bodenverband "Großer Havelländischer Hauptkanal-Havelseen"</b>			
	Stellungnahme vom 23.06.2015			
50.1	<p>Nach Durchsicht und Prüfung des uns zur Kenntnis gegebenen Entwurfs zum oben genannten Bebauungsplan-Vorentwurf teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Wasser- und Bodenverbandes „GHHK - HK</p>	<i>Wasserflächen</i>	Keine Einwände – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K

	- HS“ Nauen grundsätzlich keine Einwände hiergegen bestehen.			
50.2	Sofern bei der weiteren Planung Belange, die unseren Verband betreffen, berührt werden, sind wir hier wiederholt einzubeziehen, um gegebenenfalls eine fachliche Stellungnahme abgeben zu können.		Wasser- und Bodenverband wird bei einer entsprechenden Änderung weiterhin beteiligt. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
50.3	Hinweis! Das auf dem gesamten Grundstück anfallende unbelastete Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung und der Entwässerung sonstiger wenig belasteter Flächen ist unbedingt naturnah zur Versickerung zu bringen bzw. zu sammeln. Die Nutzung als Brauchwasser (Gartenbewässerung) ist möglich. Bei eventuell auftretenden Fragen stehe ich Ihnen gern unter Tel. 0162 — 249 50 63 zur Verfügung.	<i>Niederschlagswasserversickerung</i>	Der Hinweis wurde bereits in der Begründung ausgeführt.	A
<b>51</b>	<b>Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes - Wasser- und Schifffahrtsamt Brandenburg</b> Stellungnahme vom 18.06.2015			
51.1	Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass durch die Planungen die Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) berührt werden.  Es handelt sich hierbei um die Bundeswasserstraße "Glindower See - Nebenarm Grellbucht" (GRB) km 0,0 - 0,8.  Diese Wasserstraße befindet sich im Eigentum der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes. Diese wird durch das Wasser- und Schifffahrtsamt Brandenburg vertreten. Auf dieser Wasserstraße ist das Wasser- und Schifffahrtsamt Brandenburg privatrechtlich tätig.	<i>Wasserstraße</i>	Sachverhaltsdarstellung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
51.2	Ich stimme der Überplanung meines Eigentums durch den B-Plan nicht zu. Die B-Plan-Grenze ist auf die Eigentums-grenze zurückzuverlegen.	<i>Wasserstraße</i>	Im Bebauungsplan soll durch die textliche Festsetzung zu Wasserflächen klargestellt werden, welche baulichen Anlagen innerhalb der Wasserflächen städtebaulich verträglich sind. Die Festsetzung soll	N, B

	<p>Ich sehe überhaupt keine Notwendigkeit die Wasserflächen zu überplanen. Alle vorhandenen Steganlagen wurden durch mich genehmigt. Die dazugehörigen Wasserflächen wurden an den jeweiligen Betreiber der Anlagen verpachtet. Der jeweilige Pachtvertrag verlängert sich automatisch um ein weiteres Jahr, wenn keiner von beiden Seiten den Nutzungsvertrag kündigt.</p> <p>Zur geplanten Erweiterung durch einen Fahrgastanlegersteg sowie Badestege möchte ich bemerken, dass dieses ebenfalls mit aussagefähigen Unterlagen bei mir anzuzeigen ist, damit ich prüfen kann, ob diese Projekte umgesetzt werden können.</p> <p>Da bereits alles geregelt wurde zu den betroffenen Anlagen inkl. der dazugehörigen Wasserflächen, sehe ich, wie bereits erwähnt, keine Notwendigkeit zur Überplanung meines Eigentums.</p> <p>Es besteht die Möglichkeit, die Flächen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich zu übernehmen. Somit wären die Flächen zeichnerisch als zugehörig zum B-Plan nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Ansonsten habe ich keine weiteren Hinweise oder Einwände zum B-Plan.</p>		<p>Vorhaben und andere Maßnahmen die auch bereits nach entsprechenden Fachgesetzen getroffen werden eigenständig um die Belange einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ergänzen. Die Festsetzungen stehen somit nicht im Widerspruch zur Fachplanung. Zudem bleibt der Genehmigungsvorbehalt bei der Fachplanung. Da die Festsetzungen nicht den bestehenden Zweckbestimmungen der für Wasserstraßenzwecke dienenden Land- und Wasserflächen zuwiderlaufen, sind die hier genannten Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB zulässig und für die Umsetzung der Planungsziele von Bedeutung. Um die Planungsziele zu erreichen sollen sowohl die Vorhaben auf dem Wasser als auch die auf Land in Einklang gebracht und städtebauliche geordnet werden.</p> <p>Der Vorschlag zur Rücknahme der Geltungsbereichsgrenze wird nicht berücksichtigt. In der Begründung erfolgt eine Klarstellung des Sachverhalts.</p> <p>Eine nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB der Wasserflächen im Bebauungsplan würde aus planungsrechtlicher Sicht nicht ausreichend, da eine Zweckbestimmung für die baulichen Nutzungen auf den Wasserflächen erfolgen soll und Steganlagen als Vorhaben nach § 29 BauGB gelten und aufgrund ihrer direkten Verbindung zum Ufer Auswirkungen mit städtebaulicher Relevanz auf die landseitigen Nutzung erzeugen.</p> <p>Der Vorschlag zur nachrichtlichen Übernahme wird nicht berücksichtigt. Zur Klarstellung des Sachverhalts wird jedoch die Begründung ergänzt.</p>	N, B
52	<p><b>Energie und Wasser Potsdam GmbH</b> Keine Stellungnahme eingegangen.</p>			
53	<p><b>LBV Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg</b> Stellungnahme vom 13.07.2015 und E-Mail vom</p>			
53.1	<p>Aufgrund personellem Engpass im Sachgebiet Luftfahrthindernisse war es der Luftfahrtbehörde bisher nicht möglich, sich zum vorliegenden Entwurf zu äußern.</p>	<p><i>Fristverlängerung</i></p>	<p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	-

	Bis zur endgültigen Abgabe einer Stellungnahme durch die Luftfahrtbehörde bitte ich Sie um ein wenig Geduld.			
53.2	wie ich Ihnen bereits mitgeteilt habe, war es mir aufgrund eines personellen Engpasses im Bereich Luftfahrthindernisse bisher nicht möglich, mich zum o.g. Vorgang zu äußern.	<i>Fristverlängerung</i>	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K
53.3	Soweit ich feststellen konnte, wurde von der LuBB bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme zum BPL Nr. 060/10 "Inselparadies" mit Schreiben vom 08.01.2015 abgegeben. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.	<i>Frühere Stellungnahme</i>	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung teile die Behörde folgendes mit: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Das Planungsvorhaben befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg.</i></li> <li>2. <i>Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 060/10 „Inselparadies“, OT Petzow der Stadt Werder (Havel) nicht berührt.</i></li> <li>3. <i>§ 18 a LuftVG (Störungen von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem Vorhaben nicht entgegen.</i></li> <li>4. <i>Es bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 060/10 „Inselparadies“, OT Petzow der Stadt Werder (Havel).</i></li> </ol> Somit wurden keine entgegenstehenden Belange geltend gemacht. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
53.4	Ihr Schreiben vom 11.06.2015 zur förmlichen Beteiligung ist hier am 12.06.2015 eingegangen. Die darin enthaltenen textlichen Festsetzungen und beigefügten Karten entsprechen weitestgehend den bereits vorangegangenen eingereichten Unterlagen zum Vorhaben. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden weiterhin nicht berührt. Beeinträchtigungen sind somit im Hinblick auf die luftrechtlichen Belange nicht gegeben. Daher ist m. E. eine förmliche Abgabe der Stellungnahme durch die Luftfahrtbehörde aufgrund der verspäteten Mitteilung zu den o. g. Vorhaben nicht mehr erforderlich. Ich bitte Sie jedoch bei Änderungen zu den o. g. Verfahren meine Behörde weiterhin förmlich zu beteiligen, damit hier	<i>Zivile Luftfahrt</i>	Keine Belange berührt – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 060/10 „Inselparadies“, OT Petzow, Stadt Werder (Havel)  
 Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stadt Werder (Havel)

Stand: 07.01.2019

	die Vorhaben im Hinblick auf evtl. Betroffenheit von Luftfahrthindernissen geprüft werden können.			
<b>54</b>	<b>Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> Keine Stellungnahme eingegangen.			
<b>G1</b>	<b>Gemeinde Groß Kreutz (Havel)</b> Stellungnahme vom 17.06.2015			
G 1.1	Äußerung:  Belange der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) werden nicht berührt.  Durch die Gemeinde Groß Kreutz (Havel) werden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.	<i>Nachbargemeinde</i>	Keine Einwände - <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>G2</b>	<b>Gemeinde Kloster Lehnin</b> Stellungnahme vom 24.06.2015			
G2.1	Die Gemeinde Kloster Lehnin wurde mit Schreiben vom 11.06.2015 (eingegangen am 15.06.2015) zudem o.g. Bebauungsplan beteiligt.  Die dargestellte Planungen haben keine Auswirkungen auf Planungen der Gemeinde Kloster Lehnin. Daher werden keine Anregungen vorgebracht.	<i>Nachbargemeinde</i>	Keine Anregungen - <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>G3</b>	<b>Gemeinde Schwielowsee</b> Stellungnahme vom 24.06.2015			
G3.1	Einwendungen: Keine	<i>Nachbargemeinde</i>	Keine Einwände – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>G4</b>	<b>Stadt Beelitz</b> Stellungnahme vom 01.07.2015			
G4.1	Zum Entwurf des Bebauungsplans 060/10 „Inselparadies“ im OT Petzow teile ich Ihnen mit, dass Belange der Stadt Beelitz durch die Planung nicht berührt sind.	<i>Nachbargemeinde</i>	Keine Anregungen oder Bedenken - <i>keine Abwägung erforderlich.</i>	K

	Seitens der Stadtverwaltung Beelitz werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.			
<b>G5</b>	<b>Stadt Ketzin</b> Keine Stellungnahme eingegangen.			
<b>G6</b>	<b>Landeshauptstadt Potsdam</b> Stellungnahme vom 10.07.2015			
G6.1	Ich bedanke mich für die erneute Beteiligung am Verfahren des o.g. Bebauungsplanes. Die Landeshauptstadt Potsdam hat keine Hinweise oder Anregungen zum geplanten Bauvorhaben.	<i>Nachbargemeinde</i>	Keine Einwände. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
G6.2	Notiz Zum Bebauungsplan 060/10 "Inselparadies", Werder, OT Petzow, Entwurf VE vorgelegt: 08.12.2014 E vorgelegt: 16.06.2015 Frist: 13.07.2015  <b>Lage, Größe</b> • Im Ortsteil Petzow, • GB ist die gesamte Halbinsel "Hohenwerder" im Glindower See • GB: 10,6 ha  <b>Ausgangslage</b> • Die Halbinsel wird hauptsächlich durch die Kinder- und Jugend-Erholungseinrichtung „Inselparadies“ genutzt • An der Grellbucht gibt es eine behindertengerechte Ferienunterkunft, einen Biergarten sowie weitere private Ferien- und WE-Unterkünfte • Weiterhin existieren ein Bootsanleger und eine Slip-Anlage, eine Sportanlage und Bürogebäude  <b>Planung</b>	<i>Nachbargemeinde</i>	Sachverhaltsdarstellung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorhandenes Feriengebiet soll als hochwertiger Freizeit- und Erholungs-Standortweiterentwickelt werden unter Berücksichtigung der Belange des LSG</li> <li>• Sicherung und Erweiterung der Freizeitnutzung (Betreiber ist der Verein KiEZ Inselparadies Petzow/Hohenwerder e.V.)</li> <li>• Standort soll touristisch aufgewertet werden, Schaffung von Ferienunterkünften, Steganlagen, Boot-Service, Gastronomie</li> </ul>			
G6.3	<p><b>übergeordnete Planungen</b></p> <p><b>FNP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der wirksame FNP vom Dezember 2008 weist das Gebiet als "SO Freizeit und Erholung" aus</li> <li>• In der Klarstellungssatzung für den Ortsteil Petzow ist die Fläche Außenbereich</li> <li>• Zur Entwicklung der Nutzung ist der BP also erforderlich, und aus dem FNP entwickelbar</li> </ul> <p><b>LEP B-B</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Geltungsbereich liegt innerhalb des Freiraumverbundes</li> <li>• GL hat mit Schreiben vom 03.01.2011 mitgeteilt, dass die Planung den Zielen der RO entspricht</li> </ul> <p><b>Regionalplan HF</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Geltungsbereich liegt innerhalb des Freiraumverbundes</li> <li>• Die RPG hat mit Stellungnahme vom 09.01.2015 die Vereinbarkeit mit den Zielen der RO bestätigt</li> </ul>	Nachbargemeinde	Sachverhaltsdarstellung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
G6.4	<p><b>Fazit</b></p> <p>→ Keine Abweichungen zum Vorentwurf, unsere Stellungnahme war ohne Bedenken</p>	Nachbargemeinde	Keine Bedenken. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 060/10 „Inselparadies“, OT Petzow, Stadt Werder (Havel)  
Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stadt Werder (Havel)

Stand: 07.01.2019

	→ keine Bedenken			
--	------------------	--	--	--

Der planaufstellenden Kommune sind keine weiteren Belange bekannt, die von den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht vorgebracht wurden und dennoch für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.