



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13

16547 Birkenwerder

-nur per Mail-

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Bodendenkmalpflege /
Archäologisches Landesmuseum

OT Wünsdorf, Wünsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen

Dezernat Bodendenkmalpflege
Gebietsbodendenkmalpflege
Oberhavel / Teltow-Fläming
Bearbeiterin: Dr. Martina-Johanna Brather
Telefon: 03 37 02 / 211 14 06
Durchwahl: 03 37 02 / 211 15 20
Telefax: 03 37 02 / 211 12 02
martina-johanna.brather@bldam-brandenburg.de
Internet: www.denkmalpflege.brandenburg.de

Wünsdorf, den 22. Juli 2022

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

**BRA 2022: BP/30/ 1 Bötzow, OHV, B-Plan Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen
Veltener Straße" – Ihr Schreiben vom 14.7.2022
Fachgutachterliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmäler**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG) nehmen wir wie folgt zu o.g. Planungen Stellung:

Im Bereich der genannten Planungen sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, 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).

2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgD-SchG).

Seite 2

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Martina-Johanna Brather

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hinweis:

Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Planungsbüro Ludewig GbR
Frau Ludewig
Rosa-Luxemburg-Str. 13
16547 Birkenwerder

Nur per E-Mail Ludewig@PlanungsbueroLudewig.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-VII-0516-22	Herr Schmidt	0228 5504- 4575	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	02.08.2022

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF Gemeinde Oberkrämer, Bebauungsplan Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzw

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 14.07.2022 - Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schmidt

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).

Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 55044575
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR



Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Robert-Bosch-Str. 28, D-63225 Langen

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13

16547 Birkenwerder

Thomas Strubel

HAUSANSCHRIFT
Robert-Bosch-Straße 28
D-63225 Langen
TEL +49 (0) 6103 8043 - 333
FAX +49 (0) 6103 8043 - 250

anschutz@baf.bund.de
www.baf.bund.de

**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Oberkrämer;
hier: Bebauungsplan Nr. 83/2022
Seniorenwohnen Veltener Straße im OT Bötzw**

Ihr Aktenzeichen: ---, Schreiben vom 14.07.2022
Mein Aktenzeichen: ST/5.5.1/202208080006-001/22
Langen, 08.08.2022
Seite 1 von 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich meiner Behörde als Trägerin öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.

Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand **keine Einwände**.

Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (August 2022).

Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist **nicht** erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thomas Strubel
Regierungsamtsrat



Bundesaufsichtsamt
für Flugsicherung

Seite 2 von 2



Deutsche Bahn AG

www.deutschebahn.com

Hinweisblatt

zur Kabel- und Leitungsanfrage bei der Deutschen Bahn AG

14.07.2022

Deutsche Bahn AG Leitungsauskunft

402353 - Bebauungsplan 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" OT Bötzw, Oberkrämer
Lokation: Oberkrämer, Bergstraße 14 Oberkrämer, Veltener Straße 77-83

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Vorhaben außerhalb von Bahnflächen und Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzerngesellschaften (nachfolgend DB genannt) befindet.

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich Kabel der DB aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.

Vorsorglich weisen wir auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin:

- Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben.
- Bahnübergänge dürfen nicht durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge beeinträchtigt werden.
- Auf ehemaligen Bahnflächen können sich auch außerhalb ermittelter Zuständigkeitsbereiche noch Kabel und Leitungen der DB befinden, die dauerhaft dinglich gesichert und als Lasten und Beschränkungen im Grundbuch eingetragen wurden. Die vorliegende Mit-

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Ronald Pofalla
Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Martin Seiler

Unser Anliegen:





2/2

teilung seitens der DB entbindet den Vorhabenträger nicht von seiner Erkundigungspflicht über Eintragungen im Grundbuch.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an die regionalen Ansprechpartner:

Bundesländer	Kontaktadressen
Schleswig-Holstein, Bremen, Hamburg, Niedersachsen	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg Mail: DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com
Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin Mail: DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com
Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht Tröndlinring 3 04105 Leipzig Mail: db.immobilien.kabelanfragen@deutschebahn.com
Nordrhein-Westfalen	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht Erna-Scheffler-Straße 5 51103 Köln Mail: db.immobilien.kabelanfragen@deutschebahn.com
Hessen, Rheinland-Pfalz	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht Camberger Straße 10 60327 Frankfurt Mail: db.immobilien.leitungsanfragen@deutschebahn.com
Bayern	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht Barthstraße 12 80339 München Mail: db.immobilien.kabelanfragen@deutschebahn.com
Baden-Württemberg, Saarland	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe Mail: dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

DB Immobilien



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Martin-Ebell-Straße 15, 16816 Neuruppin

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

REFERENZEN Schreiben vom 14.07.2022
ANSPRECHPARTNER PTI 32, Betrieb 1, Ines Lawrenz
TELEFONNUMMER +49 30 8353-78433/e-mail:Ines.Lawrenz@telekom.de
DATUM 03.08.2022
BETRIFFT Gemeinde Oberkrämer, Bebauungsplan Nr. 83/2022 „Seniorenwohnen Veltener Straße“ im OT Bötzw

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihr Schreiben dankend erhalten.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Nach Sichtung des Planes ist mit dem Abriss von Gebäuden zu rechnen. Dabei ist zu beachten, dass vor dem geplanten Abriss der Gebäude die vorhandenen Telekommunikationslinien nach Antragstellung zurückgebaut werden.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technikniederlassung Ost, Dresdener Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Martin-Ebell-Straße 15, 16816 Neuruppin

Postanschrift: 01059 Dresden | Pakete: 01059 Dresden

Telefon: 0351 474-0 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Maria Stettner

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



DATUM 03.08.2022
EMPFÄNGER Planungsbüro Ludewig GbR
SEITE 2

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.
Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Ines Lawrenz



Digital unterschrieben von Ines
Lawrenz
Datum: 2022.08.03 11:49:43 +02'00'

Anlage(n): Lageplan



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		
TI NL	Ost					
PTI	Brandenburg					
ONB	Velten	AsB	3			
Bemerkung:			VsB	3304A	Sicht	Lageplan
			Name	T NL Ost PTI 32	Maßstab	1:1000
			Datum	03.08.2022	Blatt	1

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Die unterirdisch verlegten Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH, sind ein Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien/-anlagen sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohren und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt; im Trenchingverfahren eingebrachte Anlagen befinden sich ab einer Verlegetiefe von 20 cm (s. Seite 5). Eine abweichende Tiefenlage ist bei Rohren/ Kabelrohrverbänden wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien/-anlagen jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien/-anlagen aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

¹ Betrieben werden:

- Telekommkabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien/-anlagen metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden.

Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung auch unter 0800/3301000 oder online https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/static-content/doc/Kabelschaeden_melden.pdf gemeldet werden.

Freigelegte Telekommunikationslinien/-anlagen sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie/-anlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien/-anlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien/-anlagen sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie/-anlage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien/-anlagen ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie/-anlage ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss

der Verlauf der Telekommunikationslinie/-anlage durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelaufagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigem Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien/-anlagen herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien/-anlagen nicht beschädigt werden.

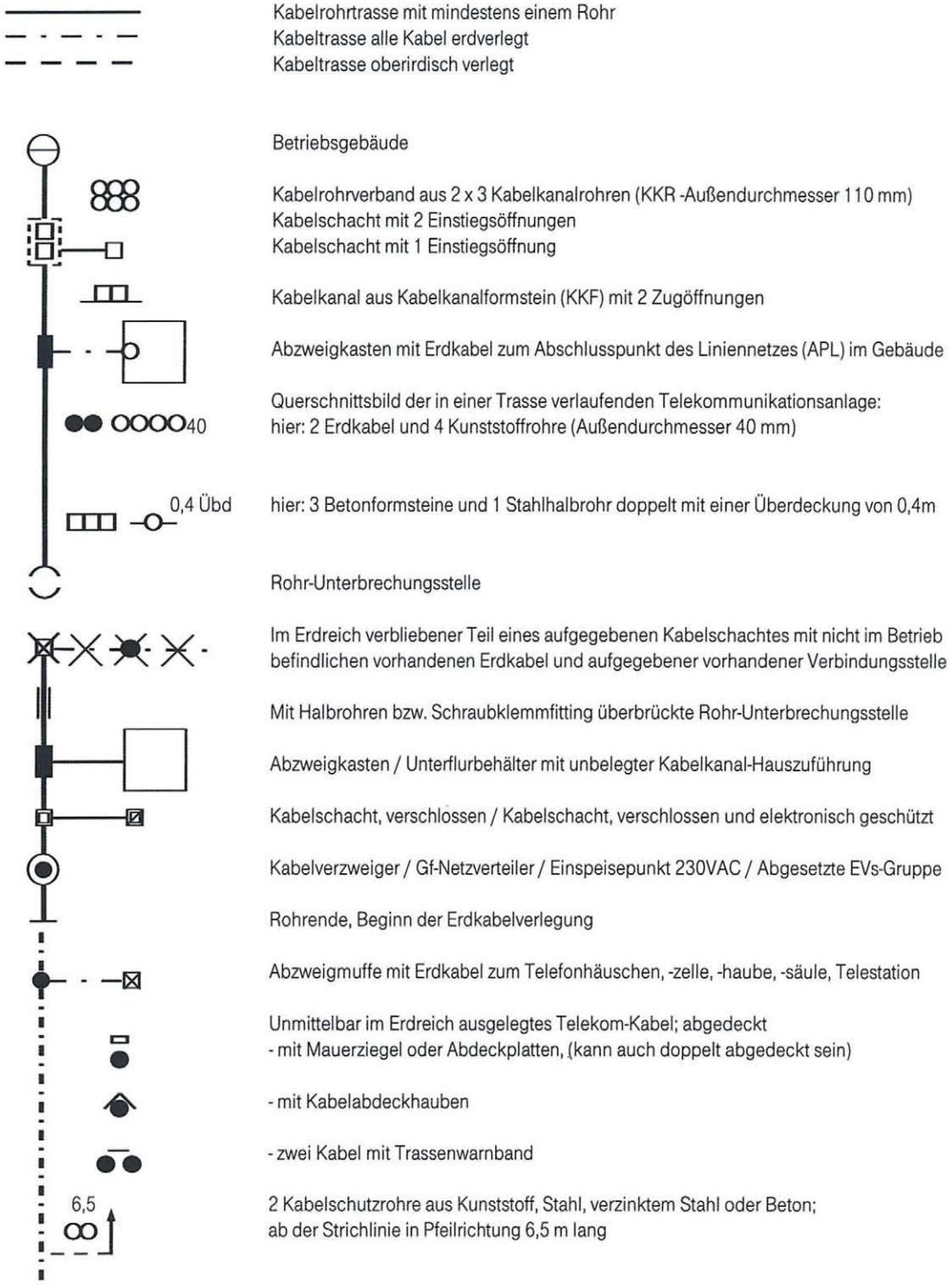
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGE-PLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 28.06.2017



	Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)
	Kabelmarke mit elektronischem Markierer
	elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.
	Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)
	Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)
	Schirmleiter über Erdkabel
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Telekomkabel (+Text)
	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)
	Korr Meßp Korrosionsschutzseinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	EMP Erdkabelmesspunkt
	über Stichkabel angeschlossene Wannenumme mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse
	Muffe mit über Stichkabel angeschlossener Wannenumme mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS
	M Mast, Beginn der Luftkabelverlegung
	Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)
	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt
	Rohr mit Verlegepflug eingepflügt
	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht
	Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht
	Rohr/SNRV mit Mikro trenching eingebracht
	Rohr/SNRV mit Mini trenching eingebracht
	Rohr/SNRV mit Makro trenching eingebracht

Telekommunikationslinien/-anlagen werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Legende (Querschnittsdarstellung) zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien/-anlagen. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien/-anlagen kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien/-anlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Str. 13
16547 Birkenwerder

REFERENZEN E-Mail vom 14.07.2022, Frau Ludewig
ANSPRECHPARTNER PTI 32, B1, FRef Susanne Tschendel; 2505-323204
TELEFONNUMMER +49 30 835379021
DATUM 10. August 2022
BETRIFFT **Bebauungsplan Nr. 83/2022 „Seniorenwohnen Veltener Straße“ im OT Bötzwow der Gemeinde Oberkrämer**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.

Der beigefügte Bestandsplan der Telekom entspricht nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diesen Plan nicht zur Bauausführung zu verwenden.

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch

- **Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel),**
- **Nutzung des Leitungsauskunftsportals der infrest GmbH (www.infrest.de) oder**
- **E-Mail: Planauskunft_brandenburg@telekom.de**

in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01099 Dresden | Besucheradresse: Martin-Ebell-Str.15, 16816 Neuruppin
Postanschrift: 01059 Dresden
Telefon: Telefon +49 351 474-0, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

DATUM 10.08.2022
EMPFÄNGER Planungsbüro Ludewig GbR
SEITE 2

Anderer (Kabelschutzanweisung)“ – siehe Anlage – beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Einzelne Hausanschlüsse können vom Grundstückseigentümer über den Bauherrenservice beauftragt werden, der unter der kostenfreien Rufnummer 0800 33 01903 zu erreichen ist. Eine Kontaktaufnahme über das Internet: www.telekom.de/hilfe/bauherren ist ebenfalls möglich.

Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen zu den übersandten Unterlagen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunft_brandenburg@telekom.de“.

Mit freundlichen Grüßen

Ricardo Thiemig
i. A. **Thiemig**
Ricardo Thiemig

Digital unterschrieben
von Ricardo Thiemig
Datum: 2022.08.10
14:16:28 +02'00'

Susanne Tschendel
i. A. **Tschendel**
Susanne Tschendel

Digital unterschrieben
von Susanne Tschendel
Datum: 2022.08.10
14:01:37 +02'00'

Anlagen

- 1 Lageplan M 1:500 (Ausdruck DIN A3) Telekom Deutschland GmbH
- 1 Kabelschutzanweisung
- 1 Flyer Trassenauskunft

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



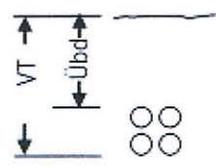
Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Kabelkanalrohre, sowie weitere technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind (§ 3 Nr. 26 TKG).

Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT) von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt; im Trenchingverfahren (s. Seite 5) eingebrachte Anlagen haben eine Überdeckung (Übd) von mindestens 6 cm.



Beim Trenching werden durch Säge- oder Frästechnik verschieden breite und tiefe Schlitze bzw. Gräben direkt in Böden, Asphalt und Beton eingebracht, in welche Rohre mit Glasfaserkabeln eingelegt werden.

Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung bzw. Beschädigung von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung über die App „Trassen Defender“ (erhältlich im Google Playstore und Apple Store), <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> „Kabelschaden melden“ oder unter 0800/3301000 gemeldet werden.

Freigelegte Telekommunikationslinien sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien nur eingetrieben

¹ Betrieben werden u.a.:

- Telekommabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigem Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien nicht beschädigt werden.

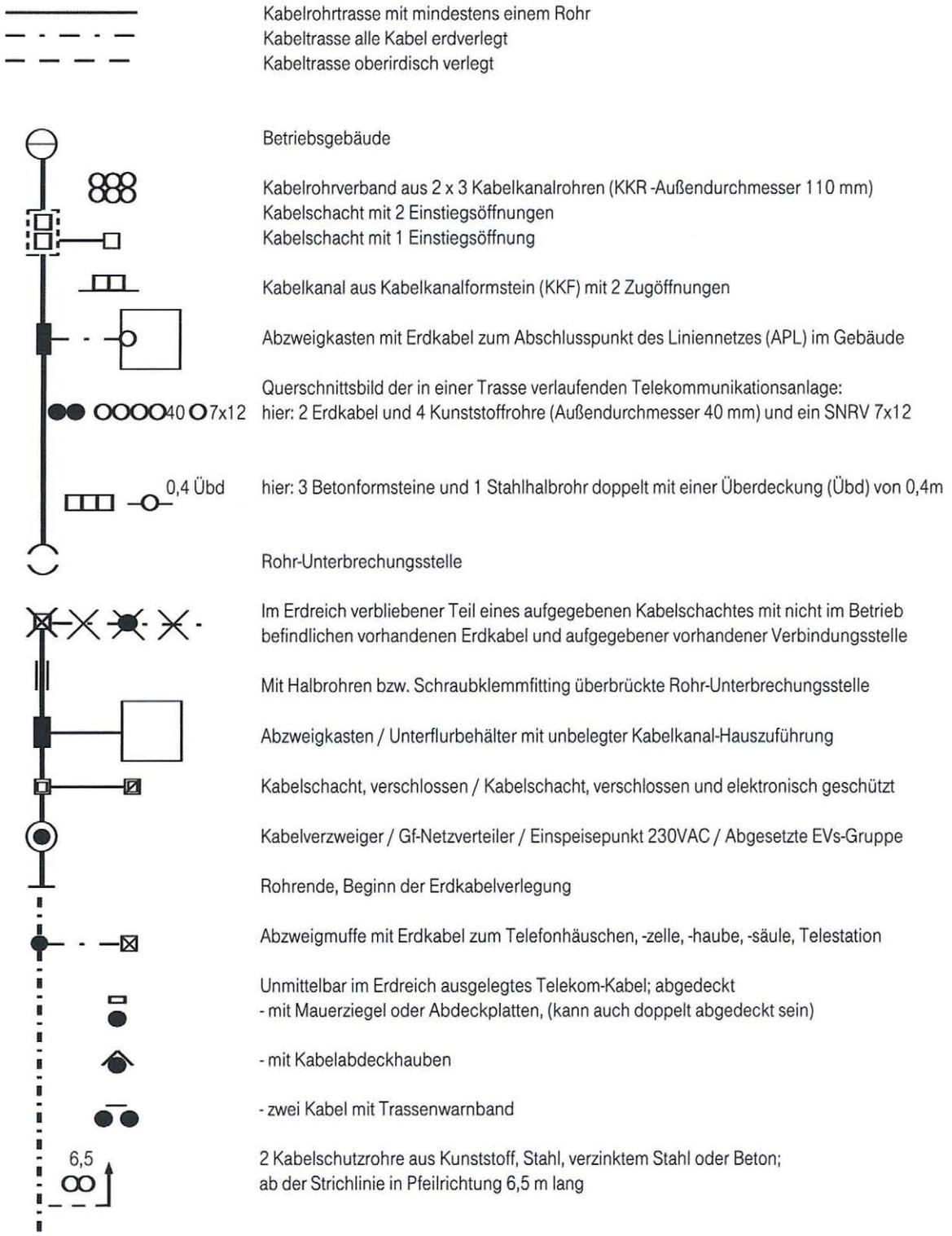
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 01.05.2020



	<p>Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)</p>
	<p>Kabelmarke mit elektronischem Markierer</p>
	<p>elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)</p>
	<p>Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.</p>
	<p>Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)</p>
	<p>Schirmleiter über Erdkabel</p>
	<p>- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Fernmeldekabel (+Text)</p>
	<p>- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)</p>
	<p>Erdter aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder</p>
	<p>Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)</p>
	<p>Korrosionsschutzeinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule</p>
	<p>Erdkabelmesspunkt</p>
	<p>über Stichkabel angeschlossene Wannenmuffe mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse</p>
	<p>Muffe mit über Stichkabel angeschlossener Wannenmuffe mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS</p>
	<p>Mast, Beginn der Luftkabelverlegung</p>
	<p>Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)</p>
	<p>Kabel mit Verlegepflug eingepflügt</p>
	<p>Rohr mit Verlegepflug eingepflügt</p>
	<p>Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht</p>
	<p>Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht</p>
	<p>Rohr/SNRV mit Nanotrenching eingebracht.</p>
	<p>Rohr/SNRV mit Mikrotrenching eingebracht.</p>
	<p>Rohr/SNRV mit Minitrenching eingebracht.</p>
	<p>Rohr/SNRV mit Makro-/ Löffeltrenching eingebracht.</p>

Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.



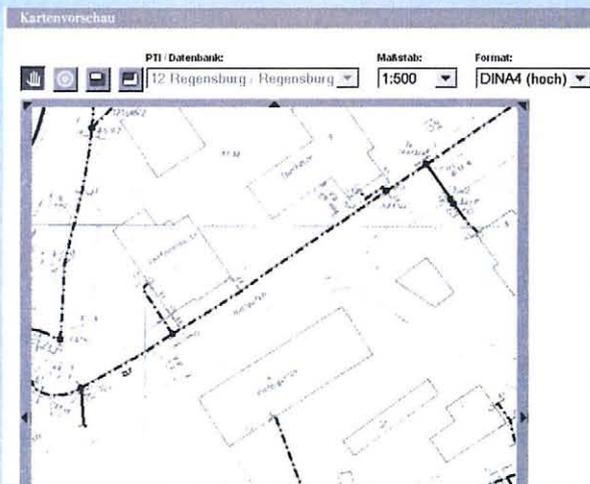
Kabeleinweisung via Internet Ein Service der Deutschen Telekom für Tiefbauunternehmen

Was ist Trassenauskunft Kabel?

Trassenauskunft Kabel ist ein kostenloser Internetservice der Telekom. Er bietet Tiefbauunternehmen die Möglichkeit, sich selbstständig über das Trassennetz der Telekom Deutschland GmbH zu informieren. Die bisher übliche Kabeleinweisung durch Mitarbeiter der regionalen Niederlassungen wird dadurch weitgehend ersetzt.

Was kann Trassenauskunft Kabel?

- Suche nach Planmaterial durch Eingabe einer Adresse (auch unvollständig) oder von Koordinaten.
- Darstellung von Plänen in Maßstäben von 1:100 bis 1:25000.
- Freie Navigation im Lageplan durch Verschieben und Zentrieren.
- Herunterladen und Speichern von Lageplänen als PDF – Datei.
- Ausdrucken von Lageplänen in den Formaten A4 und A3 (jeweils hoch und quer).



Welche Vorteile bietet Ihnen Trassenauskunft Kabel?

- Unmittelbarer Zugriff auf Planunterlagen
- keine Fahr- oder Wartezeiten
- Aktueller Datenstand
- Jeder beliebige Planausschnitt ist möglich
- Rund um die Uhr und auch an Sonn- und Feiertagen verfügbar
- Kostenlos

Welche Systemvoraussetzungen benötigt Trassenauskunft Kabel?

- Standard-PC mit Internetzugang und Drucker
- Browser Mozilla Firefox oder Microsoft Internet Explorer
- Acrobat Reader (ab Version 5.0) zum Öffnen der PDF-Dateien

Wie werden Sie Nutzer von Trassenauskunft Kabel?

Um mit Trassenauskunft Kabel arbeiten zu können, ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Deutschen Telekom erforderlich. Näheres zu diesem Nutzungsvertrag finden Sie im Internet unter der Adresse:

<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>

Sie haben noch Fragen?

Ihre örtliche Telekom – Niederlassung hilft Ihnen gerne weiter:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Ost (Bereich Nordost)

PTI 23, Frau Christiane Schlünz, Tel. (030)8353-78128 (für MVP)

PTI 32, Herr Ralf Pumpol, Tel. (030)8353-79052 (für BRB)

PTI 12, Herr Andy Langkabel, Tel. (030)8353-76835 (für Bln-Nord)

PTI 31, Herr Rick Klopffleisch, Tel. (030)8353-77467 (für Bln-Süd)

Melitta-Bentz-Str. 10, 01099 Dresden



E.DIS Netz GmbH, Finkenkruger Straße 51-53, 14612 Falkensee

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

**Gemeinde Oberkrämer, Bebauungsplan Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße"
im OT Bötzw**

frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Sehr geehrte Frau Ludewig,

hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu o. g. Vorhaben

Da keine direkten Belange der E.DIS durch den Planentwurf betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen.

Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens.

Als Anlage übersenden wir Ihnen daher Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Wir bitten unseren Anlagenbestand jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen

Für die Erschließung der neuentstehenden Bebauung ist möglicherweise der Ausbau unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Art und Umfang des Netzausbaues kann dabei erst nach Vorliegen einer konkreter Bedarfsanmeldung ermittelt werden.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH


Klaus-Dieter Koppe


Roland Schulz

E.DIS Netz GmbH

Finkenkruger Straße 51-53
14612 Falkensee

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Klaus-Dieter Koppe
Verteilnetz Bau/Betrieb Fläming-
Mittelmark

T 0 33 22-2 80-2 15

F 0 33 22-2 80-2 02

M 01 73-2 69 71 58

klaus-dieter.koppe@e-dis.de

Unser Zeichen: NV-FM-B

Datum

15. Juli 2022

Bankverbindung
Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207
0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33160

Gläubiger-ID
DE62ZZZ00000175587

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
USt-IdNr. DE285351013

Geschäftsführung
Stefan Blache
Andreas John
Michael Kaiser



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden.
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:1000

Kartenname: 3375-5836A34
 Ausgabenr.: 5071862
 Abteilung: NAT
 Ausgabedatum: 15.07.2022

- Farblegende**
- Strom-HS
 - Strom-MS
 - Strom-NS
 - Fernmelde
 - Gas-HD
 - Gas-MD
 - Gas-ND
 - Strassenbel.

Ort/Ortsteil: Oberkrämer / Bötzow
 Strasse:
 Bemerkungen:



NBB - EUREF-Campus 1-2- 10829 Berlin

Oberkrämer per Vollmacht Planungsbüro Ludewig GbR

Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

- **NBB Netzgesellschaft
Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG**
EUREF-Campus 1-2, 10829 Berlin
HRA 37374 B Amtsgericht Charlottenburg
- **Martin Sammert**
EUREF-Campus 1-2, 10829 Berlin
Telefon 030 / 45 30 52 31
Planauskunft@nbb-netzgesellschaft.de
www.nbb-netzgesellschaft.de



NetinfoBB – Die Service-App
für unterwegs: www.nbb-app.de

Berlin, 20.07.2022

Unser Zeichen: 2022-021681_P, Portalnummer 402353
Ihr Schreiben vom 14.07.2022

zur Maßnahme Oberkrämer, Bergstraße 14; Oberkrämer, Veltener Straße 77-83;
Bebauungsplan 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" OT Bötzwow, Oberkrämer

Sehr geehrte Frau Ludewig,

die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad 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 & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.

Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und



in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.

Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:

Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.

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.

Mit freundlichen Grüßen


i.A. Benjamin Kiesow


i.A. Martin Sammert

Seite 3 von 3



NETZGESELLSCHAFT
BERLIN-BRANDENBURG

Anlagen:

Plan (Maßstab 1:10000 / Plangröße DIN A4)

Plan (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN A1)

Leitungsschutzanweisung

Legende Gas



NETZGESELLSCHAFT
BERLIN-BRANDENBURG

Leitungsschutzanweisung

Freistellungsvermerk

Entstörungsdienst der NBB

(Zentrale Meldestelle)

 030 787272

Tag und Nacht erreichbar

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Vorbemerkungen	3
2	Leitungsnetz der NBB	5
2.1	Erdgastransport- und Feldleitungen.....	5
2.2	Maßnahmen vor Baubeginn	6
2.3	Maßnahmen während der Baudurchführung.....	6
3	Besondere Sicherungsmaßnahmen	8
4	Freistellungsvermerk.....	9

Anhang 1

Zusammenfassung der zusätzlichen Maßnahmen zum Schutz der Erdgastransport- und Feldleitungen

Anhang 2

Zusammenfassung der Sofortmaßnahmen bei Beschädigungen

1 Vorbemerkungen

Überall in der Erde können Versorgungsanlagen liegen. Eine Beschädigung führt zu Unterbrechungen der Gasversorgungsanlagen (Gasleitungen, Armaturen, Einrichtungen des Kathodischen Korrosionsschutzes, Gas-Druckregelanlagen, Schalt- und Messschränke) und der Kabel der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG. Personen, die Gasversorgungsanlagen beschädigen, befinden sich in unmittelbarer Lebensgefahr.

Achtung: VORSICHT bei Erdarbeiten jeder Art!

Insbesondere bei Aufgrabungen, Baggerarbeiten, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen und Spundwänden muss man damit rechnen, auf Gasleitungen und Kabel zu stoßen und sie zu beschädigen.

Allgemeine Pflichten des Bauunternehmers

Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung der ihm übertragenen Bauarbeiten in öffentlichen und privaten Grundstücken mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Versorgungsanlagen zu rechnen und die erforderliche Sorgfalt zu wahren, um deren Beschädigung zu verhindern.

Die Anwesenheit eines Beauftragten der NBB auf der Baustelle lässt die Eigenverantwortlichkeit des Bauunternehmers in Bezug auf die von ihm verursachten Schäden unberührt.

Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften (z. B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch, Berufsgenossenschaftliche Vorschriften, etc.) und die geltenden Technischen Regelwerke des DVGW (z. B. GW 118, GW 315, etc.) sind zu beachten.

Erkundigungspflicht

Im Hinblick auf die Erkundigungs- und Sicherungspflicht von Bauunternehmen bei der Durchführung von Bauarbeiten ist rechtzeitig, vor Beginn der Arbeiten, bei den Versorgungsunternehmen eine aktuelle Auskunft über die Lage der im Bau- bzw. Aufgrabungsbereich liegenden Versorgungsanlagen einzuholen. Informationen über die zuständigen Versorgungsunternehmen der Leitung können beim Grundstückseigentümer bzw. beim Baulastträger erfragt werden. Im Rahmen von Bauarbeiten, welche die Feldleitungen berühren oder im Bereich der Feldleitungen durchgeführt werden, ist die Betriebsleitung des Erdgasspeichers Berlin bereits in der Planungsphase zu beteiligen. (Feldleitungen siehe auch Kapitel 2.1)

Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Pläne neuesten Standes vorliegen. Erkundigungen an anderer Stelle sind nicht ausreichend. Es spielt dabei keine Rolle, ob in privaten oder öffentlichen Grundstücken gearbeitet wird.

Lage der Versorgungsanlagen

Angaben über die Lage der Versorgungsanlagen sind unverbindlich und entbinden die bauausführende Firma nicht von der Erkundigungspflicht. Gasleitungen und Kabel der NBB sind ohne Abdeckung im Erdboden verlegt und haben somit gegen mechanische Beschädigungen keinen besonderen Schutz.

Armaturen, Straßenkappen und sonstige zur Versorgungsanlage gehörende Einrichtungen müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung des Versorgungsunternehmens nicht verdeckt, nicht versetzt oder entfernt werden.

Versorgungsanlagen dürfen nicht überbaut werden. Dieses gilt auch für fliegende Bauten, Materiallager, Dauerstellplätze (Container u. a.) und Baumpflanzungen.

Werden Gasversorgungsanlagen oder Warnbänder an Stellen, die in keinem Plan eingezeichnet sind, angetroffen bzw. freigelegt, so ist die NBB unverzüglich zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit der NBB Einvernehmen über das weitere Vorgehen hergestellt ist.

Beschädigungen sind sofort der NBB zu melden!

Beschädigungen von Versorgungsanlagen sind sofort dem Entstörungsdienst der NBB mit Beschreibung des Schadensfalles unter Angabe des Bezirkes bzw. Ortes, Ortsteiles, Straße und ggf. Hausnummer sowie Art und Umfang der Beschädigung zu melden.

Meldung: Gasausströmung ☎ 030 787272

Wenn eine Gasleitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt, sind sofort alle erforderlichen Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen.

Vorsicht: Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr!
Zündquellen (z. B. offenes Feuer, Schneid- und Schweißarbeiten, alle elektrischen Geräte, Baustellenbeleuchtung) vermeiden!
Baumaschinen- und Fahrzeugmotoren abstellen!
Nicht rauchen!

Bei Feststellung von stärkerem Gasaustritt oder Gas in Hohlräumen oder Gebäuden sind zusätzlich Feuerwehr und Polizei zu benachrichtigen.

Meldung: Gasausströmung im Gebäude ☎ 030 787272

Ist Gasgeruch im Haus wahrnehmbar, sind Fenster und Türen zur Durchlüftung zu öffnen. Die Hausklingel darf nicht betätigt werden (Zündgefahr!).

Wird eine Hausanschlussleitung durch Bauarbeiten angehoben oder aufgrund anderer Umstände stark beansprucht, können Schäden an den Leitungsanlagen im Haus eintreten. Kann ein Schaden nicht ausgeschlossen werden, ist eine Überprüfung der Leitungsanlagen durchzuführen.

Auch wenn kein Gasgeruch wahrnehmbar ist, ist der Entstörungsdienst der NBB vorsorglich zur Überprüfung aller Leitungsanlagen anzurufen und abzufordern.

Werden Gasleitungen stark beschädigt, ist zur Begrenzung des Gasaustrittes zweckmäßig die Schadenstelle sofort mit Erdboden zu bedecken.

Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche

Verstöße eines Unternehmens gegen die obliegende Erkundigungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadenersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.

2 Leitungsnetz der NBB

Die NBB betreibt ein Gasversorgungsnetz im Hochdruck-, Mitteldruck- und Niederdruckbereich von ca. 13.700 km in den Dimensionen bis zu DN 1.200 und ca. 330.000 Hausanschlüsse sowie diverse Gasdruckregelanlagen und andere technische Einrichtungen in den Werkstoffen Grauguss, Stahl, PVC und Kunststoff (PE 80 und PE 100). Wir weisen daraufhin, dass in der die Leitung umgebenden 30 bis 50 cm Zone auch mit abzweigenden Rohrstützen und Rohrverschlüssen zu rechnen ist.

2.1 Erdgastransport- und Feldleitungen

Im Netzgebiet Berlin sind die Erdgastransportleitungen DN 600 Stahl PN 40 und die Erdgasfeldleitungen (Unter-Tage-Erdgasspeicher) DN 300 Stahl PN 160 zu beachten.

Die Erdgasfeldleitungen befinden sich in den Stadtbezirken Charlottenburg, Wilmersdorf und Spandau. In den Straßen Am Postfenn (22 bis Scholzplatz), Scholzplatz - Heerstraße (zwischen Scholzplatz und Brandensteinweg), Havelchaussee (Bereich Stößenseebrücke einschl. Böschungsbereiche), Stößensee (Rohrdüker), Brandensteinweg und Glockenturmstraße (zwischen Heerstraße und Glockenturmbrücke). Die Erdgasfeldleitungen verbinden die Betriebseinrichtungen des Unter-Tage-Erdgasspeichers miteinander.

Für die mit hohen Drücken betriebenen Erdgastransport- und Feldleitungen, besteht ein besonderes Sicherheitsbedürfnis. Bevor mit Bauarbeiten in der Umgebung der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen begonnen werden darf, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Nach Versendung der Aufgrabemeldung durch den Auskunftersuchenden ist vor Baubeginn ein Ortstermin mit dem zuständigen Bezirksbauleiter zu vereinbaren. In einem Protokoll sind die Abstimmungen zur örtlichen Lage, zur Bauweise, zum beabsichtigten Bauablauf und den erforderlichen Schutzmaßnahmen festzuhalten.

Sofern eine Grabenwache als Auflage bereitgestellt werden muss, kann dieses innerhalb einer 10-Arbeitstagefrist erfolgen. Bei Nichteinhaltung der abgestimmten Verfahrensweise behält sich die NBB vor, die Bauarbeiten wegen Gefährdung der Erdgastransport- und Feldleitungen zu sperren und daraus resultierende Mehrkosten vom Verursacher zu berechnen. Die Trassen der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen sind vor Baubeginn und für die Dauer der Baudurchführung durch den Auskunftersuchenden zu kennzeichnen. Dieses gilt ausnahmslos für alle Baumaßnahmen.

Änderungen aus dem festgelegten Protokoll bedürfen einer neuen örtlichen Einweisung durch den Rohrnetzkontrolleur. Dieses ist ebenfalls protokollarisch festzuhalten. Während der Durchführung von Baumaßnahmen in der Umgebung der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen sind folgende zusätzliche Schutzmaßnahmen zu beachten:

Innerhalb eines Schutzbereiches von 1,5 m beiderseits der Rohrachse der Erdgastransportleitung und deren Armaturengruppen, sowie innerhalb eines Schutzstreifenbereiches von 4,0 m beiderseits der Rohrachse der Feldleitungen und deren Armaturengruppen dürfen Bauarbeiten jeglicher Art nur bei Anwesenheit eines Beauftragten des Netzbetreibers begonnen und durchgeführt werden. Bei Mantelrohrpressungen beträgt der Schutzbereich 1,5 m bei der

Erdgastransportleitung und der Schutzstreifenbereich bei den Feldleitungen 4,0 m jeweils beiderseits der Rohrachse. Dieses gilt auch für den weiträumigen Bereich der Armaturengruppen. Hier befinden sich oberirdische Aufbauten (Schränke u. a.), die mit unterirdischen Mess- und Steuerleitungen verbunden sind.

Zu den Erdgastransport- bzw. Feldleitungen sollen Baumaßnahmen einen möglichst großen Abstand halten. Die Erdgastransport- bzw. Feldleitungen dürfen bei Aufgrabungen (ausgenommen Grabenkreuzungen) nicht freigelegt werden. Wenn Kreuzungsbereiche nicht ohne Arbeitsunterbrechung wieder zu verfüllen sind, müssen die freigelegten Leitungsteile von oben durch feste Baugrubenabdeckungen und gegebenenfalls seitlich vor Beschädigungen geschützt werden.

Bei Durchörterungen im Bereich der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen sind in Abhängigkeit von den vorgesehenen Verfahren und Querschnitten Sicherheitsabstände einzuhalten, die auch unter ungünstigen Bedingungen eine Beschädigung der Leitungen ausschließen. Dieses ist im Vorfeld mit der NBB abzustimmen; daraus resultierend kann eine offene Kreuzung beauftragt werden. Erforderlichenfalls wird die NBB die Herstellung von Kontrollschlitzen im gefährdeten Bereich vor der Leitung als Auflage erteilen.

2.2 Maßnahmen vor Baubeginn

Die Ausführung aller Aufgrabungen und Baumaßnahmen sind der NBB mindestens 14 Tage vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen. Die Aufgrabemeldung ist an Planauskunft@nbb-netzgesellschaft.de oder per Fax an: (030) 81876 2729 zu senden. Als Nutzer des Leitungsauskunftsportals unter www.infrest.de kann die Aufgrabemeldung auch direkt über das Portal versendet werden.

2.3 Maßnahmen während der Baudurchführung

Die Beauftragten der NBB haben das Recht, Baustellen jederzeit zur Kontrolle der Gasversorgungsanlagen zu betreten und Anweisungen zum Schutz der Anlagen zu geben.

Die NBB hat das Aufsichtsrecht; den Anweisungen ist Folge zu leisten.

Die NBB kann unsachgemäße Sicherungseinrichtungen den Erfordernissen entsprechend herrichten oder herrichten lassen und festgestellte Schäden selbst beseitigen oder beseitigen lassen. Die Kosten, sofern die getroffenen Maßnahmen im ursächlichen Zusammenhang mit den Bauarbeiten stehen, gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. der ausführenden Unternehmen.

Bei Verlegungen innerhalb von Ortslagen in öffentlichen Verkehrsflächen sind zu Leitungen der NBB folgende lichte Mindestabstände einzuhalten:

- bei Parallelführung 0,4 m
- bei Kreuzungen in offener Bauweise 0,2 m
- bei Rohrverbindungen (Muffen und Flansche) mindestens 0,5 m
- bei Parallelverlegungen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen beträgt der lichte Abstand zu einer Gashochdruckleitung mindestens 2,0 m
- bei Näherungen an die Erdgastransport- und Feldleitungen sind Abstandsmaße protokollarisch festzulegen

Sollte es aus bestimmten Gründen nicht möglich sein, o. g. Abstände einzuhalten, müssen besondere Schutzmaßnahmen vereinbart und protokolliert werden. Bei kreuzenden Starkstromkabeln sind zu den NBB-Anlagen Isolierschutzplatten durch den Verursacher einzubauen.

Bei Unterschreitung der Abstände aus der GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsleitungen“ sind PVC-Baumschutzplatten oder eine Folie mit einer Mindestwanddicke von 2 mm durch den Verursacher einzubringen.

An Gasleitungen dürfen keine Lasten angehängt werden. Es ist untersagt, Gasleitungen zu verbohlen oder diese in anderer Weise zu belasten.

Gasrohrnetzanlagen dürfen nicht als Erdungsanlagen (z. B. für Blitzableitungen, Baumaschinen oder elektrische Anlagen) benutzt werden.

Gasleitungen aus Stahlrohr sind zum Schutz gegen Korrosion (passiver Korrosionsschutz) mit einer Umhüllung aus bitumengetränktem Gewebe oder Kunststoff (PE) umgeben, die schon bei geringer mechanischer Beanspruchung beschädigt werden kann.

Alle Hochdruck-Stahlleitungen verfügen über einen aktiven Kathodischen Korrosionsschutz (KKS).

Eine fehlerfreie Rohrumhüllung ist die wichtigste Voraussetzung für die Vermeidung von Korrosionsschäden. Ebenso gefährdet sind Gasleitungen aus PE-Rohren. Oberflächenbeschädigungen an PE-Rohren können zum Versagen der Leitungen führen.

Vor dem Verfüllen freigelegter Leitungen hat sich der Bauunternehmer davon zu überzeugen, dass die Rohrumhüllung bzw. die Oberfläche unbeschädigt ist. Schäden an der Umhüllung von Stahlleitungen und Oberflächenbeschädigungen an PE-Rohren beseitigt die NBB unverzüglich und kostenlos, sofern die NBB „Zentrale Meldestelle“ bei Feststellung unverzüglich telefonisch Kenntnis erhält, ☎ 030 787272.

Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die Einsatzplanung der NBB unverzüglich telefonisch unter ☎ 030 81876 1890 zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB „Zentrale Meldestelle“ vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält, ☎ 030 787272. Werden Kabelanlagen durchtrennt, wird eine Weiterberechnung nach dem Verursacherprinzip von Seiten der NBB vorgenommen.

Beim Verfüllen von Baugruben und Gräben sind Gasrohrnetzanlagen (Rohrleitungen und Kabel) mit geeignetem steinfreiem Boden zu unterstopfen und lagenweise bis 30 cm über Scheitel einzubetten. Für das Verfüllen von Baugruben und Gräben sind die „Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen“ (ZTV A-StB) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

Die Benutzung von maschinellen Verdichtungsgeräten ist nur erlaubt, wenn die Gasrohrnetzanlagen nicht gefährdet werden.

Beim Einbau von Kabelbetonkanälen oder massiven Kabelpaketen ist für die Herstellung von Gashausschlussleitungen entsprechend der Tiefenlage der Gasversorgungsleitung ein mindestens 30 cm hoher Zwischenraum freizuhalten.

Leitungsanlagen müssen eine Überdeckung von mindestens 50 cm aufweisen, um Beschädigungen zu vermeiden.

3 Besondere Sicherungsmaßnahmen

Gasrohrnetzanlagen aus Grauguss sind bei der Durchführung von Bauarbeiten bruchgefährdet, wenn ihr Auflager entfernt bzw. durch Bodensetzungen gestört wird oder starke Erschütterungen (z. B. Rammarbeiten) einwirken.

Gefährdete Graugussleitungen sind deshalb zu Lasten des Verursachers auszuwechseln. Die Leitungsauswechselungen müssen vor Baubeginn durchgeführt werden. Das Aufhängen oder Unterfangen von Leitungen aus Grauguss in Längsrichtung von Gräben ist nicht zulässig.

Unter folgenden Gegebenheiten ist eine Auswechslung von Graugussleitungen erforderlich:

- Wenn Gasleitungen in Längsrichtung geplanter Gräben freigelegt werden müssen oder im setzungsgefährdeten Bereich liegen und das Auftreten gefährlicher Bodensetzungen nicht ausgeschlossen werden kann.
- Wenn Aufgrabungen Graugussleitungen bis einschließlich DN 155 kreuzen, die freizulegende Leitungslänge mehr als 1,50 m beträgt und durch die Aufgrabung der Leitung das Auflager entzogen wird.
- Wenn bei Baugruben für Tunnelbaumaßnahmen und anderen Bauwerken Leitungsanlagen freigelegt werden müssen oder im setzungsgefährdeten Bereich liegen. Die Umverlegung ist möglichst außerhalb des setzungsgefährdeten Bereiches durchzuführen. Ist dies nicht möglich, sind gegebenenfalls im ungefährdeten Bereich Absperrvorrichtungen zur Begrenzung möglicher Gefahren bei Leitungsbeschädigungen einzubauen.
- Wenn bei Ramm- und Sprengarbeiten Graugussleitungen starken Erschütterungen ausgesetzt sind.

Das Freilegen, Aufhängen oder Unterfangen von Hochdruck-Erdgasleitungen ist auszuschließen. Sollte dies in Einzelfällen nicht möglich sein, müssen diese Anlagen durch feste Einkastelungen vor Beschädigungen geschützt werden. Ist dies nicht möglich, sind Laufstege für Inspektionen vorzusehen. Zur Gefahrenbegrenzung müssen unter Umständen außerhalb der Baumaßnahme Absperrvorrichtungen eingebaut werden. Erforderlichenfalls sind vor Beginn der Baumaßnahme Umverlegungen durchzuführen. Die Kosten gehen zu Lasten des Veranlassers.

Gasrohrnetzanlagen (Stahl- und PE-Leitungen) können in Baugruben und Gräben erschütterungsfrei und isoliert an Stahlkonstruktionen aufgehängt werden. Zur besseren Verteilung der Auflagerkräfte und Schonung der Rohrumhüllung sind den jeweiligen Rohrabmessungen angepasste Auflagerkonstruktionen zu verwenden. Die Aufhängung am Grabenverbau ist nicht zulässig.

Die Aufhängungen dürfen erst entfernt werden, wenn die Leitungen auf einem setzungsfreien Untergrund aufliegen.

In Bezug auf im Erdreich liegende Tiefenanoden des Kathodischen Korrosionsschutzes sind starke Erschütterungen durch Ramm- und Sprengarbeiten auszuschließen.

Bei der Errichtung stromführender Anlagen sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen, um den Eintritt von Fremd- und Streuströmen in Gasrohrnetzanlagen zu verhindern.

4 Freistellungsvermerk

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegetiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden.

Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf aufgrund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen. Bei nicht bekannter Lage der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen, so dass mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.

Anhang 1

Zusammenfassung der zusätzlichen Maßnahmen zum Schutz der Erdgastransport- und Feldleitungen

- 1 Für die mit hohen Drücken betriebenen Erdgastransport- und Feldleitungen, besteht ein besonders großes Sicherheitsbedürfnis.
Bei unsachgemäßer Behandlung der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen besteht für das Baustellenpersonal Lebensgefahr!
- 2 Bei Näherungen an die Erdgastransport- bzw. Feldleitungen sind die im Einzelfall schriftlich von der NBB erteilten Auflagen zu beachten.
- 3 Zu den Erdgastransport- bzw. Feldleitungen sollen Baumaßnahmen einen möglichst großen Sicherheitsabstand halten. Die üblichen Sicherheitsabstände zu unterirdischen Leitungen sind für den Schutz der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen nicht ausreichend. Die NBB wird im Einzelfall besondere Auflagen erteilen.
- 4 Bevor mit Bauarbeiten in der Nähe der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen begonnen werden darf, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Nach Versendung der Aufgrabemeldung ist vor Baubeginn mit dem Bezirksbauleiter der NBB ein Ortstermin zur Abstimmung der örtlichen Lage, der Bauweise, des beabsichtigten Bauablaufes und der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zu vereinbaren.
 - Vor Baubeginn ist die Trasse zu kennzeichnen.
 - Diese Maßnahmen haben der Bauherr oder dessen Beauftragte zu veranlassen.
- 5 Während der Durchführung von Baumaßnahmen in der Umgebung der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen und deren Armaturengruppen nebst oberirdischen Aufbauten sind folgende zusätzliche Schutzmaßnahmen zu beachten:
 - Die Trassenkennzeichnung muss für die Dauer der Baudurchführungen erhalten bleiben.
 - Ergeben sich für die im Bau befindlichen Anlagen Trassenänderungen, dürfen diese erst nach örtlicher Abstimmung mit Beauftragten der NBB durchgeführt werden.
 - Innerhalb eines Schutzbereiches von 1,5 m beiderseits der Rohrachse der Erdgastransportleitung und deren Armaturengruppen, sowie innerhalb eines Schutzstreifenbereiches von 4,0 m beiderseits der Rohrachse der Feldleitungen und deren Armaturengruppen dürfen Bauarbeiten jeglicher Art nur bei Anwesenheit eines Beauftragten des Netzbetreibers begonnen und durchgeführt werden.
Bei Mantelrohrpressungen beträgt der Schutzbereich 1,5 m bei der Erdgastransportleitung und der Schutzstreifenbereich bei den Feldleitungen 4,0 m jeweils beiderseits der Rohrachse. Dieses gilt auch für den weiträumigen Bereich der Armaturengruppen. Hier befinden sich oberirdische Aufbauten (Schränke u. a.), die mit unterirdischen Mess- und Steuerleitungen verbunden sind.
- 6 Erdgastransport- bzw. Feldleitungen dürfen bei Tiefbauarbeiten (ausgenommen Grabenkreuzungen) nicht freigelegt werden. Der Bauausführende hat den Rohrnetzkontrolleur der NBB rechtzeitig zu informieren und anzufordern. Wenn Kreuzungsbereiche nicht ohne Arbeitsunterbrechung wieder zu verfüllen sind, müssen die

freigelegten Leitungsteile von oben durch feste Baugrabenabdeckungen und gegebenenfalls seitlich vor Beschädigungen geschützt werden.

- 7 Bei Durchörterungen im Bereich der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen sind in Abhängigkeit von den vorgesehenen Verfahren und Querschnitten Sicherheitsabstände einzuhalten, die auch unter ungünstigsten Bedingungen eine Beschädigung der Leitungen ausschließen. Erforderlichenfalls wird der Rohrnetzkontrolleur der NBB die Herstellung von Kontrollschlitzen im gefährdeten Bereich vor der Leitung als Auflage erteilen. Mit Durchörterungen, auch wenn es sich um kleinere Bauausführungen handelt, darf erst begonnen werden, wenn eine Stellungnahme der NBB vorliegt und ein Ortstermin mit Beauftragten der NBB stattgefunden hat.

Anhang 2

Zusammenfassung der Sofortmaßnahmen bei Beschädigungen

- 1 Werden Anlagen des Gasrohrnetzes beschädigt, ist die NBB unverzüglich fernmündlich zu benachrichtigen, ☎ 030 787272.
Es ist hilfreich, wenn bei der Meldung die näheren Umstände so präzise wie möglich beschrieben werden (z. B. Lage, Art und Umfang der Feststellungen).
Wird stärkerer Gasaustritt wahrgenommen oder Gas in Hohlräumen oder Gebäuden festgestellt, sind zusätzlich die Feuerwehr und die Polizei zu benachrichtigen.
- 2 Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr; deshalb sind folgende Sofortmaßnahmen zu ergreifen:
 - Sämtliche Zündquellen beseitigen (offenes Feuer, z. B. Schneid- und Schweißarbeiten, elektrische Geräte, Baustellenbeleuchtung, nicht Rauchen).
 - Alle Baumaschinen- und Fahrzeugmotore abstellen.
 - Absperrung des Gefahrenbereiches und den Zutritt unbefugter Personen verhindern.
 - Gegebenenfalls, wenn Gaseintritt in Hohlräumen zu befürchten ist, in der näheren Umgebung Schachtabdeckungen zur Belüftung unterirdischer Hohlräume öffnen.
 - Ist Gasgeruch im Haus wahrnehmbar, Fenster und Türen zur Durchlüftung öffnen und sofort Feuerwehr und NBB verständigen.

☎ 030 787272 Meldung: Gasausströmung

- 3 Wird eine Hausanschlussleitung bei Baggerarbeiten angehoben oder aufgrund anderer Umstände stark beansprucht, können Schäden an den Leitungsanlagen im Haus eintreten.
Besteht dieser Verdacht, ist der Keller im Bereich der Hauseinführung der Gasleitung auf Gasgeruch zu überprüfen. Dabei darf nicht die Hausklingel betätigt werden (Zündgefahr!).
Ist Gasgeruch im Haus wahrnehmbar, Fenster und Türen zur Durchlüftung öffnen und sofort Feuerwehr und NBB verständigen.

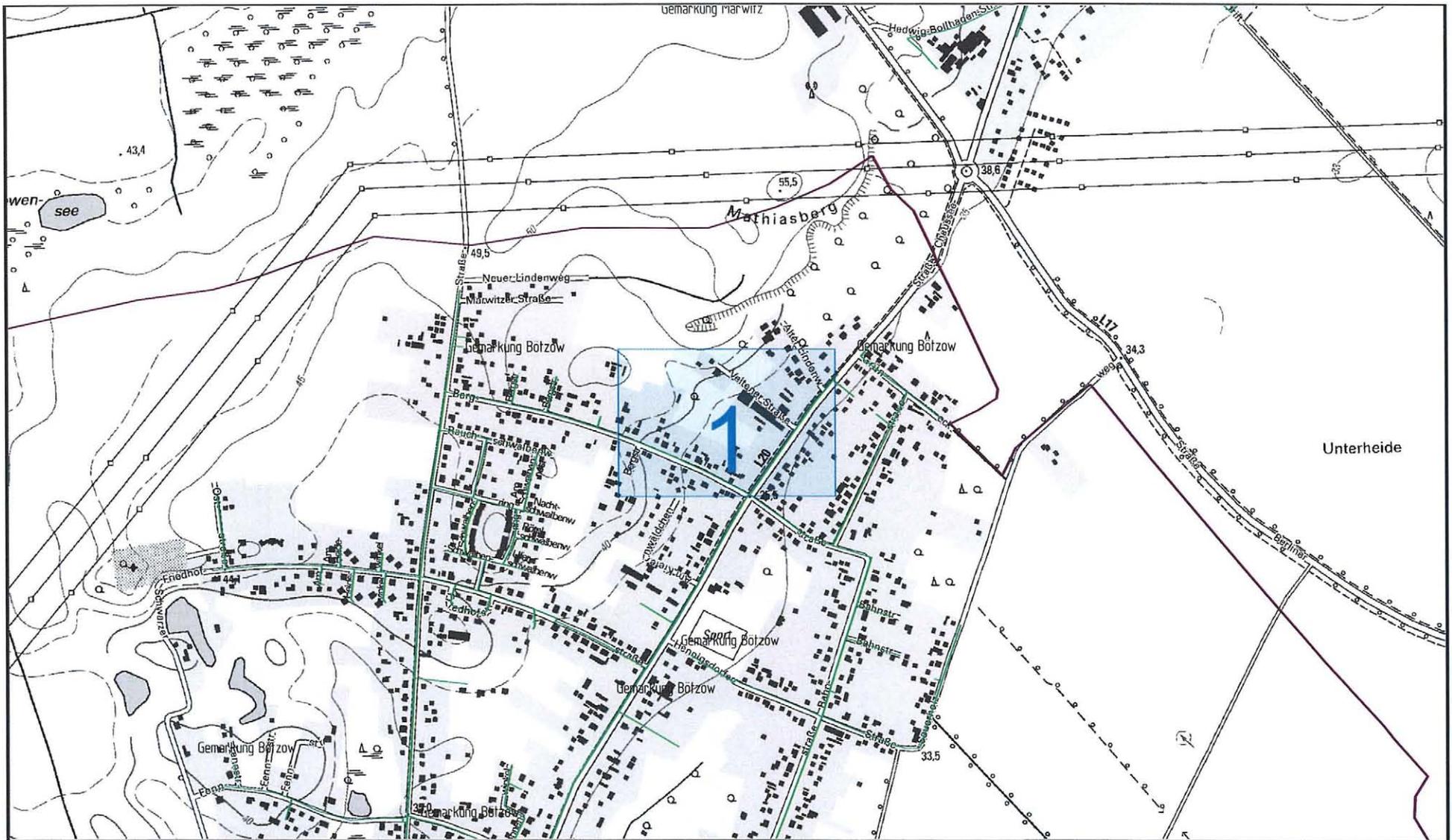
☎ 030 787272 Meldung: Gasausströmung im Gebäude

- Auch wenn kein Gasgeruch wahrnehmbar ist, ist die NBB zur Überprüfung der Anlagen aufzufordern.
- 4 Werden Gasrohrleitungen stark beschädigt, z. B. ausgebrochene Rohrschalen oder durchstoßene Rohrwandungen, ist es zur Begrenzung des Gasaustrittes zweckmäßig, die Schadenstelle sofort mit Boden zu überdecken.

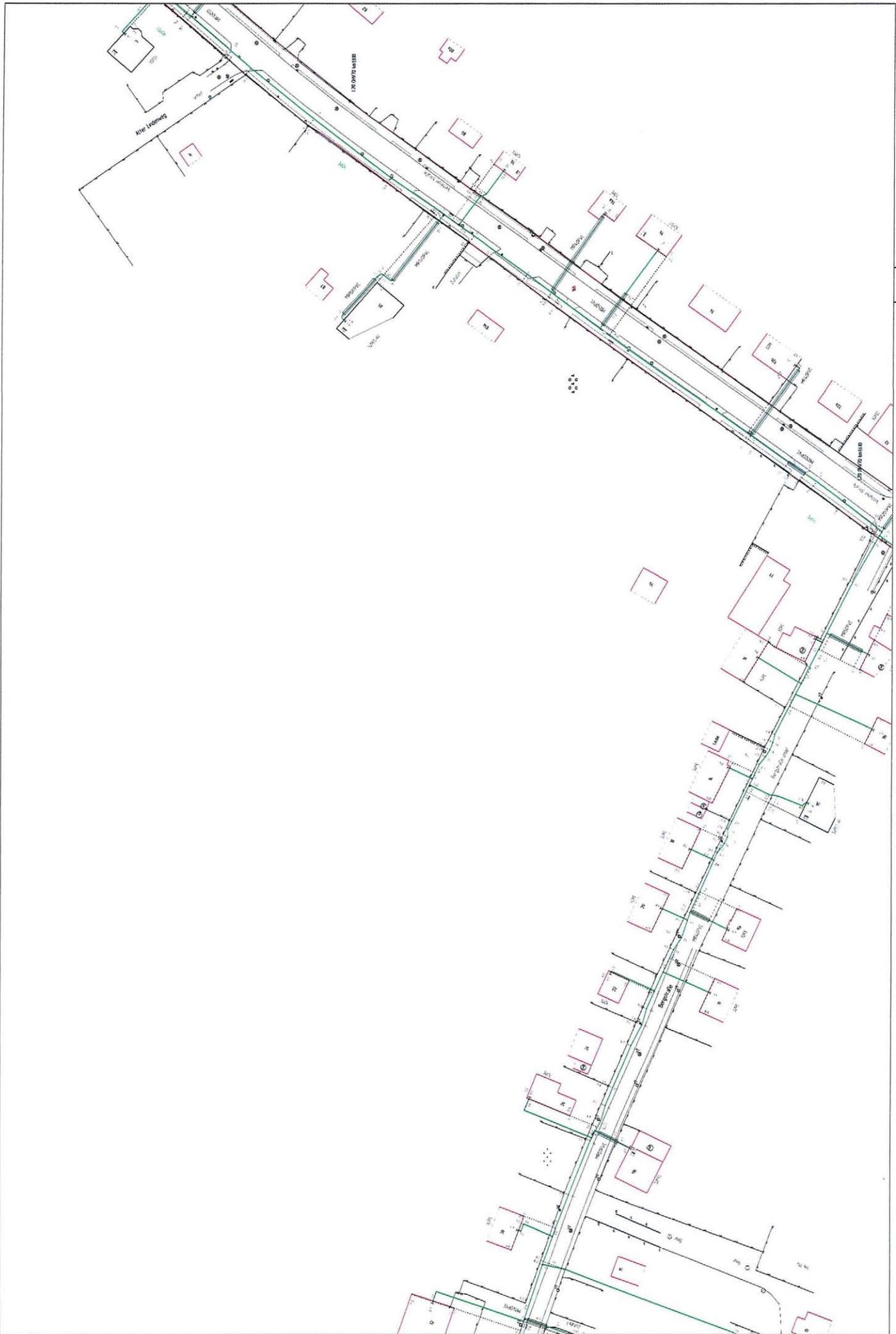


Signaturenkatalog Betriebsmittel Gas

Symbol	Beschreibung	Symbol	Beschreibung
	ETL PN 40, Feldleitung PN 160		Leitungsabschnitt 1 bis 4 bar in Betrieb, lageunsicher
	Leitungsabschnitt > 4 bar in Betrieb		Leitungsabschnitt 0,1 bis 1 bar in Betrieb, lageunsicher
	Leitungsabschnitt 1 bis 4 bar in Betrieb		Leitungsabschnitt < 0,1 bar in Betrieb, lageunsicher
	Leitungsabschnitt 0,1 bis 1 bar in Betrieb		Kabel
	Leitungsabschnitt < 0,1 bar in Betrieb		Schutzrohr
	Leitungsabschnitt in Planung		Armatur (Versorgungsleitung)
	Leitungsabschnitt außer Betrieb		Station
	Fremdleitung < 4 bar		Leitungstext in der Farbe der Druckstufe
	Fremdleitung > 4 bar		Schilderpfahl



 Maßstab: 1:10000 DIN A4	 NETZGESELLSCHAFT BERLIN-BRANDENBURG		Ort/Transportleitung: Sparte Ferngas, Gas	Oberkrämer	Registriernr.: 2022-021681
	Plannr.: Seite:	Straße: Bergstraße 14 Veltener Straße 77-83	Firma: NBB	Erstellt von: SYSTEM	Erstellt am: 14.7.2022



		Datum: 15.05.2018 Blatt: 1/1	
Auftraggeber: Bismarck (Name des Auftraggebers)		Blatt: 1/1 Blatt: 1/1	
Auftrag: 1555 Auftrag: 1555		Auftrag: 1555 Auftrag: 1555	
Leitungsschulanzweisung und Freistellungsvermerk und zu beachten			
1555			



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Planungsbüro Ludewig GbR
Anke Ludewig
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Ansprechpartner Ines Urbanneck
Telefon 0341 3504 495
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen PE-Nr.: 06545/22
Reg.-Nr.: 06545/22

**PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!**

Datum 15.07.2022

Bebauungsplan 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzw, Oberkrämer

Ihre Anfrage/n vom: an: **Ihr Zeichen:**
BIL 14.07.2022 ONTRAS 20220714-0663

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Seite 2 von 2

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.664734, 13.151826

Hinweis:

Die vorliegende Stellungnahme berücksichtigt **nur** die BIL-Fläche. Sollten Sie Informationen über das Gebiet außerhalb ihrer gezeichneten BIL-Fläche benötigen stellen Sie eine erneute, entsprechend gezeichnete Anfrage über das BIL-Portal.

Das BIL-Portal bietet bei behördlicher Planung die Möglichkeit, auch mehrere Flächen in einer Anfrage zu zeichnen.

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzw, Oberkrämer**

PE-Nr.: 06545/22

Reg.-Nr.: 06545/22

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von **Ausgleichs-/Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes** berührt werden.

Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.

Auflage:

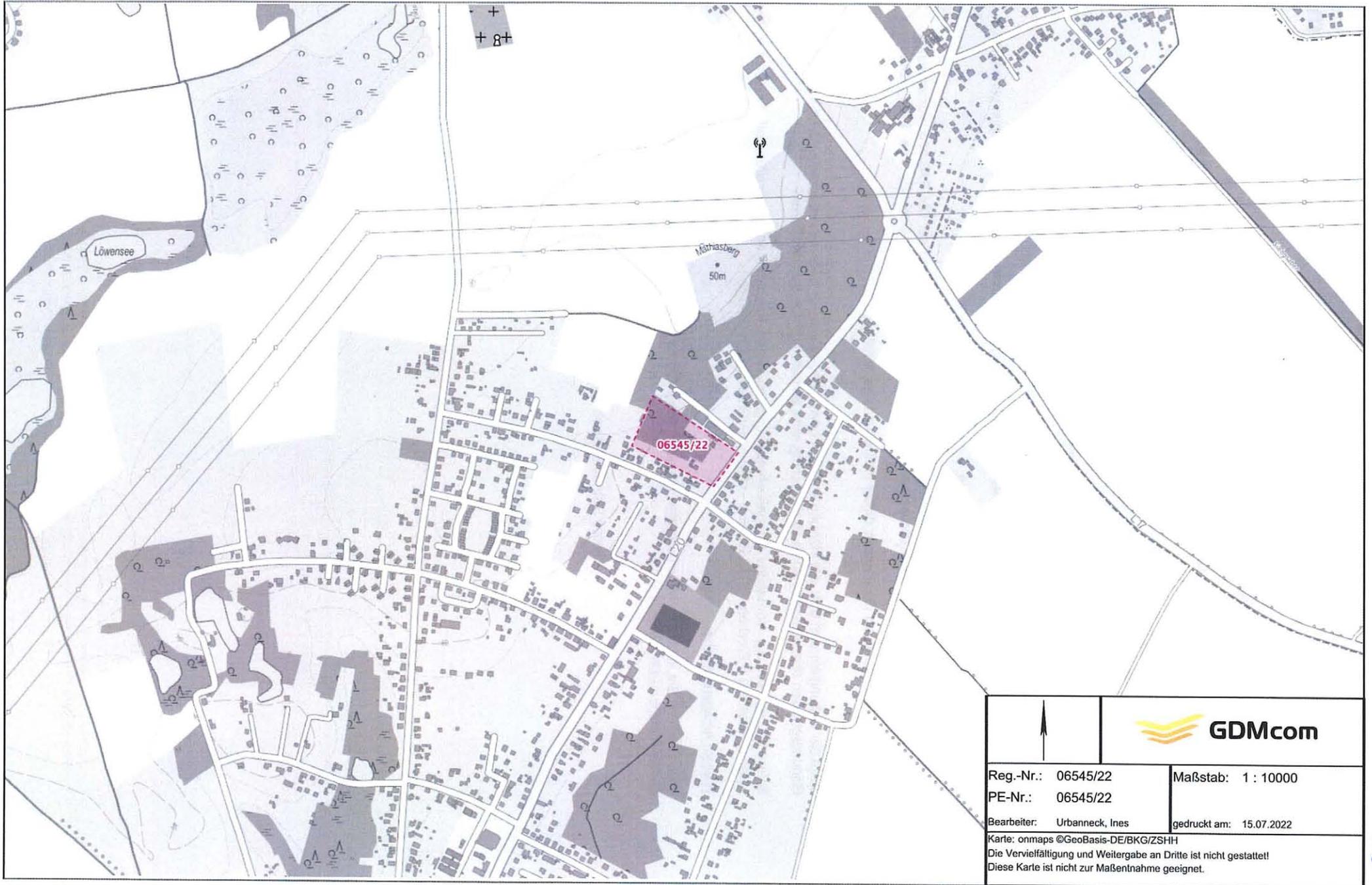
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



↑		
	Reg.-Nr.: 06545/22	Maßstab: 1 : 10000
	PE-Nr.: 06545/22	
	Bearbeiter: Urbanneck, Ines	gedruckt am: 15.07.2022
Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet! Diese Karte ist nicht zur Maßnahme geeignet.		

10

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Planungsbüro Ludewig GbR
Anke Ludewig
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Ansprechpartner Ines Urbanneck
Telefon 0341 3504 495
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen PE-Nr.: 06565/22
Reg.-Nr.: 06565/22

**PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!**

Datum 25.07.2022

Gemeinde Oberkrämer, Bebauungsplan Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzw, frühzeitige Beteiligung

Ihre Anfrage/n vom: **an:** **Ihr Zeichen:**
E-Mail mit Download-Link 14.07.2022 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

- ¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).
- ²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Seite 2 von 2

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.664716, 13.151839

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Gemeinde Oberkrämer, Bebauungsplan Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzw, frühzeitige Beteiligung**

PE-Nr.: 06565/22
Reg.-Nr.: 06565/22

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von **Ausgleichs-/Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes** berührt werden.
Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.

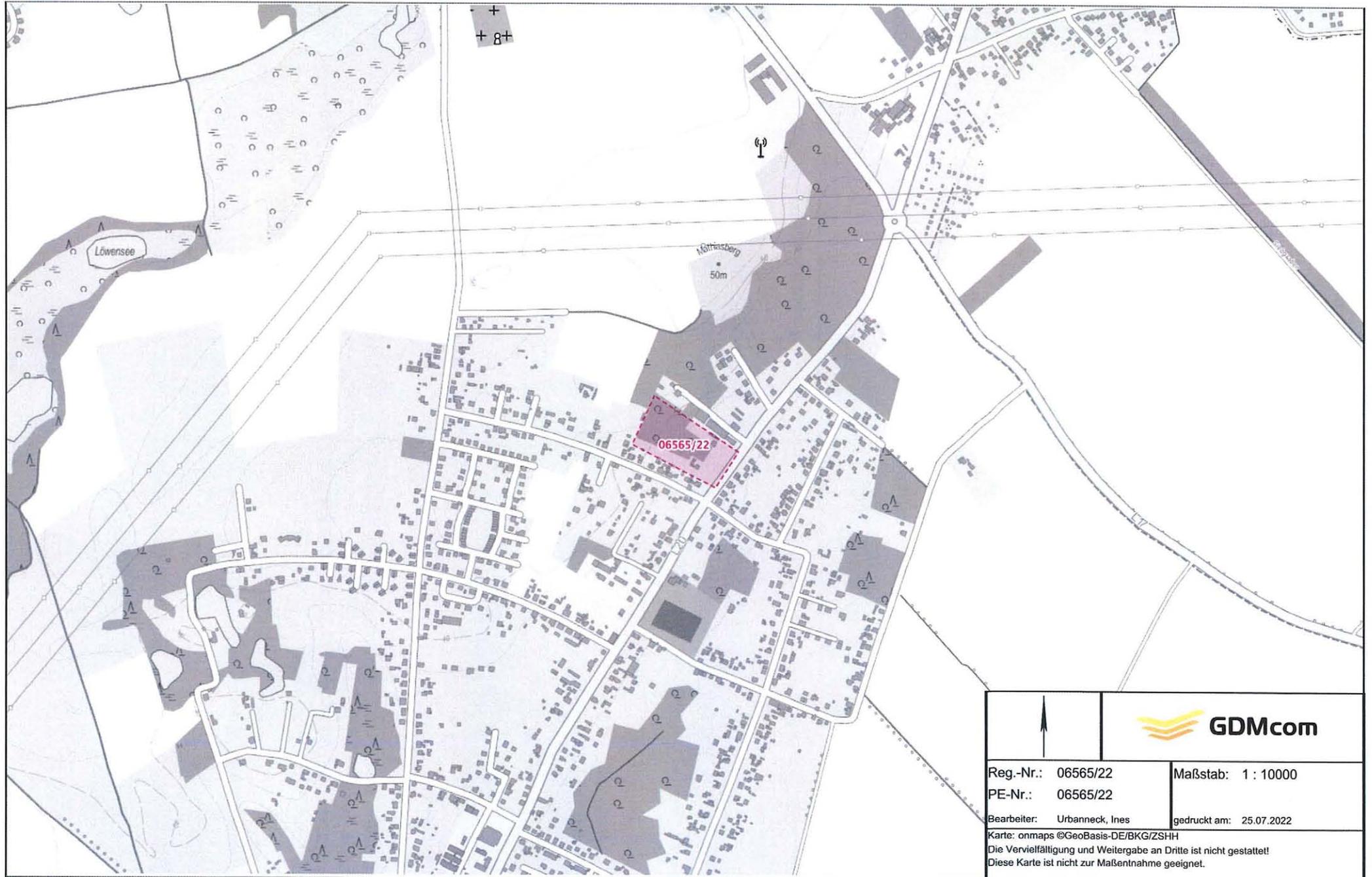
Auflage:
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



			
Reg.-Nr.: 06565/22		Maßstab: 1 : 10000	
PE-Nr.: 06565/22			
Bearbeiter: Urbanneck, Ines		gedruckt am: 25.07.2022	
Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH			
Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet!			
Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet.			

10



Kreishandwerkerschaft Oberhavel

**- Körperschaft des öffentlichen Rechts -
Innungsgeschäftsstelle**

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Oranienburg, den 22.07.2022
borisch@kreishandwerkerschaft-oberhavel.de

**Gemeinde Oberkrämer
Bebauungsplan Nr. 83 / 2022
„Seniorenwohnen Veltener Straße „
Frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Kreishandwerkerschaft Oberhavel bestehen gegen den o. g.

**Bebauungsplan Nr. 83 / 2022
„Seniorenwohnen Veltener Straße „**

keine Einwände oder Bedenken.

**Diese Erklärung gilt nur unter der Voraussetzung, dass bestehendes Handwerk /
Gewerbe, für das bereits eine genehmigte gewerbliche Nutzung vorliegt,
keine Be- bzw. Einschränkungen oder gar Rückbauforderungen erfährt.**

Hinweis:

Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.

Mit freundlichen Grüßen


Marion Ecke
Geschäftsführerin

Kreishandwerkerschaft Oberhavel
Havelstraße 19,16515 Oranienburg
Telefon: 03301/3532; 56427;56428
Telefax: 03301/56429

Berliner Volksbank
IBAN:
DE53 1009 0000 1244 1460 11
BIC: BEVODEBB

Internet: www.kreishandwerkerschaft-oberhavel.de

Kreishandwerksmeister/Vorstandsvorsitzender:
Norbert Fischer
stellv. Kreishandwerksmeister:
Kay-Jürgen Reddig
Vorstand:
Bernd Merkel, Günter Paeper; Fred Plessow
Geschäftsführerin: Marion Ecke



Landesamt für Bauen und Verkehr • Lindenallee 51 • 15366 Hoppegarten

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Bearb.: Frau Reisener
Gesch.-Z.: 2226-34210-22-497
Telefon: 03342 4266 2213
Fax: 03342 4266 7604
Internet: <https://lbv.brandenburg.de>
E-Mail: LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de

Hoppegarten, 05.08.2022

**Bebauungsplan Nr. 83/2022 „Seniorenwohnen Veltener Straße“ im OT
Bötzow, Gemeinde Oberkrämer
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
Ihre E-Mail vom: 14.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.

Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.

Landesamt für Bauen und Verkehr • Lindenallee 51 • 15366 Hoppegarten • Tel.: 03342 4266-0 • Fax: 03342 4266-7601
Öffentliche Verkehrsmittel: S-Bahnlinie S5 bis Bhf. Birkenstein oder Bhf. Hoppegarten (Mark)

Außenstellen: Cottbus • Frankfurt (Oder) • Potsdam • Schönefeld (Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg)

E-Rechnung: <https://xrechnung-bdr.de>; Leitweg-ID: 12-121096894453782-21
Bankverbindung: Landeshauptkasse Potsdam • Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)
IBAN: DE02 3005 0000 7110 4015 15 • BIC-Swift: WELADEDXXX

Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. Eine Haltestelle des übrigen ÖPNV befindet sich in unmittelbarer Nähe an der Veltender Straße.

Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.

Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Reisener



LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

Inselstraße 26
03046 Cottbus

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Bearb.: Herr Tzschichholz
Gesch.-Z.: 74.21.53-22-623
Telefon: 0355 / 48 640 - 337
Telefax: 0355 / 48 640 - 110
E-Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de
Internet: www.lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 10. August 2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan Nr. 83/2022 „Seniorenwohnen Veltener Straße“ im OT Bötzow der Gemeinde Oberkrämer

Ihr Schreiben vom 14. Juli 2022

Anhörungsfrist: 26. August 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt:

B Stellungnahme

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

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

Keine.

- 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:**

Keine.

Überweisungen an:

Landesbank Hessen–Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauptkasse Potsdam
Konto-Nr.: 7 110 401 747
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE43 3005 0000 7110 4017 47
BIC-Swift: WELADEDXXX

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

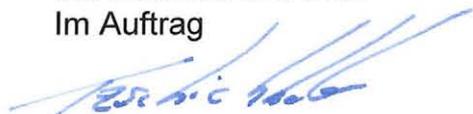
Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Tzschichholz

Betreff: 2022.07.29 an Planungs. B- Pl 83_2022 Seniorenwohn Bötzw

Von: "Kapke, Heiko" <Heiko.Kapke@LELF.Brandenburg.de>

Datum: 29.07.2022, 09:09

An: 'Anke Ludewig' <anke@planungsbueroeludewig.de>

Kopie (CC): Karsten Barth <Karsten.Barth@vlf-brandenburg.de>, Rönick, Claudia <Claudia.Roenick@LELF.Brandenburg.de>

Sehr geehrte Frau Ludewig,

der B-Planbereich 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzw, Gemeinde Oberkrämer umfasst nur die Gemarkung Bötzw. Die Flächen liegen außerhalb des Verfahrensgebietes der "Unternehmensflurbereinigung Vehlefan" (Verf.-Nr.: 500199). Eine Betroffenheit liegt hier nicht vor.

Unabhängig davon besteht die Möglichkeit einer Betroffenheit außerhalb der beim LELF Prenzlau in Bearbeitung befindlichen "Unternehmensflurbereinigung Vehlefan". Daher bitte Ich Sie den Dienstsitz Neuruppin des "Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung" (Frau Rönick), auch bei Künftigem entsprechend zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Heiko Kapke
Sachbearbeiter Fachvorstand

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Abteilung B- Bodenordnung, Referat B 2-Ländliche Neuordnung
Grabowstraße 33
17291 Prenzlau
Telefon: +49 3984 7187-39
E-Mail: heiko.kapke@lelf.brandenburg.de
Internet: lelf.brandenburg.de

Den Schutz Ihrer Daten nehmen wir sehr ernst und behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich. Unsere Datenschutzerklärung für die E-Mail-Kommunikation finden Sie hier.

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Anke Ludewig <anke@planungsbueroeludewig.de>

Gesendet: Donnerstag, 14. Juli 2022 15:00

An: info@berliner-erdgasspeicher.de; poststelle@BLDAM-Brandenburg.de; poststelle@BLDAM-Brandenburg.de; BAIUDbwToeB@bundeswehr.org; anschutz@baf.bund.de; Susanne.tschendel@telekom.de; Ines.Lawrenz@telekom.de; kundenservice@e-dis.de; Klaus-dieter.koppe@e-dis.de; EKN-N-MAIL-AI-PLATFOrm@eon.com; leitungsauskunft@gdmcom.de; n.kabuss@leegebruch.de; Jaehnel,Uwe@bauamt@gemeinde-schoenwalde-glien.de; yvonne.pilz@hkw-ff.de; bauleitplanung@ihk-potsdam.de; wolfgang.geppert@oberkraemer.de; info@lbv-brandenburg.de; info@kreishandwerkerschaft-oberhavel.de; LBV, TOEB <LBV-TOEB@LBV.brandenburg.de>; Poststelle, LBV-HO <Poststelle@LBV.Brandenburg.de>; Dumke, Daniel <Daniel.Dumke@lbrg.brandenburg.de>; VL-LELF-Poststelle <VL-LELF-Poststelle@LELF.Brandenburg.de>; Kapke, Heiko <Heiko.Kapke@LELF.Brandenburg.de>; Benthin, Matthias <Matthias.Benthin@LELF.Brandenburg.de>; LfU, Infoline <Infoline@LfU.Brandenburg.de>; Schuster, Andrea <Andrea.Schuster@LfU.Brandenburg.de>; LfU, TÖB <toeb@LfU.Brandenburg.de>; LFB-Obf-Neuendorf <Obf.Neuendorf@LFB.Brandenburg.de>; LS-Bauleitplanung-West <LS-Bauleitplanung-West@LS.Brandenburg.de>; info@landesbuero.de; info@ljb-brandenburg.de; Bauordnung.Planung@oberhavel.de; info@ovg-online.de; info@owa-falkensee.de; PP Internetwache01 <Internetwache01.PP@Polizei-Internet.Brandenburg.de>; MIL, GL5 <GL5.MIL@gl.berlin-brandenburg.de>; postkasten@prignitz-oberhavel.de; ikittler@hennigsdorf.de; buengermeister@kremmen.de; wliessner@kremmen.de; info@nauen.de; bert.lehmann@nauen.de; stadtplanungp@oranienburg.de; amelung@velten.de; Engel@velten.de; mail@wbv-schnelle-havel.de; KMBD Bürgerservice <Kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de>; info@zweckverband-kremmen.de; s.olschewski@zweckverband-kremmen.de; sandra.gruetzmacher@zweckverband-kremmen.de
Cc: Oberkraemer, Draeger <silvia.draeger@oberkraemer.de>; Oberkrämer Eger <dirk.eger@oberkraemer.de>; Oberkrämer Carolin Schmiel <carolin.schmiel@oberkraemer.de>; wolfgang.geppert@oberkraemer.de; info@seniorlux.de
Betreff: Gemeinde Oberkrämer, Bebauungsplan Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzw, frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie das Anschreiben zur frühzeitigen Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzw, Gemeinde Oberkrämer.

Für eine Eingangsbestätigung wären wir dankbar. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A. Ludewig
Planungsbüro Ludewig GBR

—Anhänge:—

An TÖB frühzeitig BP 83_2022 Seniorenwohnen Bötzw.pdf

1,1 MB



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Fehrbelliner Straße 4e | 16816 Neuruppin

Planungsbüro Ludewig GbR
Frau Anke Ludewig
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Versand ausschließlich per E-Mail an
Ludewig@PlanungsbueroLudewig.de

**Landesamt für Ländliche
Entwicklung, Landwirtschaft
und Flurneuordnung**

Ref. B2 – Ländliche Neuordnung

Fehrbelliner Straße 4e
16816 Neuruppin

Bearb.: Frau Claudia Rönick
Gesch.Z.: LELF-B2_NP-
2201/10340+14#11249/2022

Verf.-Nr.: -

Bitte geben Sie bei jedem Schriftwechsel die
oben stehende Verfahrensnummer mit an.

Hausruf: +49 3391 838-255

Fax: +49 331 27548-3561

Internet: www.LELF.brandenburg.de

Claudia.Roenick@LELF.Brandenburg.de

Neuruppin, 22. Juli 2022

**Gemeinde Oberkrämer, Bebauungsplan Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Velte-
ner Straße" im OT Bötzw**

**Stellungnahme des LELF als obere Flurbereinigungsbehörde, Ref. B2 -
Ländliche Neuordnung**

Sehr geehrte Frau Ludewig,

das Planungsgebiet ist weder von punktuellen Bodenordnungsmaßnahmen nach
§ 64 LwAnpG noch von großflächigen Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbere-
inigungsgesetz betroffen.

Es liegen auch keine entsprechenden Anträge vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bertram Allert

Dieses Dokument wurde am 22. Juli 2022 durch Bertram Allert im elektronischen Dokumenten-
und Vorgangsbearbeitungssystem VISkompakt des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Land-
wirtschaft und Flurneuordnung Brandenburg schlussgezeichnet.

Dienstsitz Referatsleiter/-in:

17291 Prenzlau, Grabowstraße 33



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt

Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Bearb.: Frau Andrea Schuster
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/673+64#284752/2022
Hausruf: +49 355 4991-1303
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 25. August 2022

**Bebauungsplan Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" der Gemeinde
Oberkrämer, OT Bötzwow**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 14.07.2022
- Begründung mit Umweltbericht, 06/2022
- Planzeichnung, 06/2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.

Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke



Seite 2 von 2

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Schuster

Dieses Dokument wurde am 25. August 2022 durch Andrea Schuster schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

FORMBLATT

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs
für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)**

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" Gemeinde Oberkrämer, OT Bötzwow Stand Juni 2022
Ansprechpartnerin: Telefon: E-Mail:	Frau Börner 03332 2910822 TOEB@LfU.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

<p>1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p>
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
<p>Nach den vorliegenden Ausführungen unter Pkt. U 7, S. 66 ff (Schutzgut Mensch) ist die gutachterliche Untersuchung der auf den Geltungsbereich einwirkenden Geräuschemissionen infolge des Verkehrsaufkommen sowie der angrenzenden Tischlereiwerkstatt auf dem Flurstück 685 vorgesehen.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird, die gutachterliche Untersuchung der auf den Geltungsbereich einwirkenden Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr, technische Anlagen) empfohlen.</p> <p>Teil der gutachterlichen Untersuchung sollte, je nach Ergebnis der Beurteilung, die Benennung geeigneter Maßnahmen der Minderung sein.</p>

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Sachstand und Planungsziel

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes und die Sicherung der Erschließung des Gebietes. Der Bebauungsplan soll auf Grundlage von § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden und setzt ein allgemeines Nachgebiet nach § 4 BauNVO fest. Als allgemein zulässig werden innerhalb des allgemeinen Wohngebietes Wohngebäude für Personengruppen mit besonderen Wohnbedarf bestimmt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt im Süden der Gemeinde Oberkrämer, im Norden des OT Bötzw westlich der Veltener Straße (L20) zwischen den Wohngrundstücken nördlich der Bergstraße und einer Tischlerei an der Veltener Straße.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,154 ha. Die Begrenzung ist wie folgt:

- im Osten durch die Veltener Straße,
- im Süden durch Wohnbaugrundstücke nördlich der Bergstraße
- im Westen durch das Flurstück 61/3, Flur 11, Gemarkung Bötzw
- im Norden durch die Flurstücke 685 und 686, Flur 11, Gemarkung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer vom 15. 05.2009, ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Angrenzend wurde der Standort der Tischlerei als gemischte Baufläche dargestellt.

2. Stellungnahme

2.1 Rechtsgrundlagen

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)², 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung)³, der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Brandenburg⁴, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)⁵ und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)⁶ geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁷ ermittelt.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm)⁸ gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.

Für den Schutz in Gebäuden legt die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ mit den Berechnungsverfahren die Anforderungen an die Schalldämmung der Bauteile fest.

¹Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)

² Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

³ Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) vom 8. Oktober 2021 (BGBl. S. 4644)

⁴ Freizeitlärm-Richtlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) vom 15.06.2020, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 26 vom 01.07.2020, Seite 573

⁵ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

⁶ Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBl. S. 1050)

⁷ Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl. S. 691), zuletzt geändert durch Erlass vom 17. September 2021 (ABl. S. 779)

⁸ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 (BAnz. Nr. 160 vom 01.09.1970)

2.2 Auswirkungen schwerer Unfälle in Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG

Der Geltungsbereich befindet sich nicht im Bereich eines Achtungsabstandes und nicht im Bereich eines angemessenen Sicherheitsabstandes einer Anlage mit Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a) BImSchG.

2.3 Planumfeld

Der Geltungsbereich ist im Besonderen geprägt durch die Auswirkungen des Verkehrsaufkommens auf der L 20 und den Betrieb der Tischlerei. Das Umfeld des Plangebietes wurde in den vorliegenden Unterlagen beschrieben und berücksichtigt.

2.4 Schutzanspruch

Mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung im verbindlichen Bauleitplan als allgemeines Wohngebiet sind Erwartungen zum Schutzanspruch verbunden.

Hieraus ergeben sich auch die Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren (z.B. für technischen Anlagen wie Wärmepumpen) auf Grundlage der TA Lärm. Schädliche Umwelteinwirkungen sind zu erwarten, wenn die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten werden.

3. Fazit

Zusammenfassend kann das Vorhaben derzeit noch nicht abschließend hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes geprüft werden, da die Schalltechnischen Untersuchungen noch nicht vorliegen. Das Landesamt für Umwelt ist erneut zum Entwurf der Planung, einschließlich der Schalltechnischen Untersuchung zu beteiligen.

4. Hinweis

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Die Planung berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Das Landesamt für Umwelt ist zum Entwurf erneut zur Stellungnahme aufzufordern.

Dieses Dokument wurde am 25. August 2022 durch Katrin Börner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



Planungsbüro Ludewig,
 Rosa-Luxemburg-Str. 13
 16547 Birkenwerder

Bearb.: Hr. Hintze/Hr. Timm
 Gesch.Z.: LFB3.05/7026-32/BP-13/22
 Hausruf: +49 33051 900043
 Fax: +49 33051 900026
 Obf.Neuendorf@LFB.Brandenburg.de
 www.forst.brandenburg.de
 www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Neuendorf, 8. August 2022

**Stellungnahme zum Vorentwurf BP Nr. 83 „Seniorenwohnen Veltener Straße“ der Gemeinde Oberkrämer, OT Bötzwow
 Stand: Juni 2022**

Sehr geehrte Frau Ludewig,

die untere Forstbehörde, vertreten durch die Oberförsterei Neuendorf nimmt zu dem o. g. Vorentwurf des BP Nr. 83/2022 der Gemeinde Oberkrämer wie folgt Stellung.

Laut Bauplan ist bei der Gestaltung der Anlage Seniorenwohnen Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) betroffen.

Die von Ihnen im hinteren Teil des Grundstücks als Feldgehölz angesprochene Nadelholzbestockung bildet nach Legaldefinition des § 2 LWaldG rechtlich eine Waldfläche.

Auch die bereits aufgelaufene Naturverjüngung der Kiefer vor der Nadelholzbestockung ist dazu zu zählen.

Da aber diese Bestockung in einem geplanten Parkbereich integriert und nicht umgewandelt werden soll, stimmen wir aus forstlicher Sicht unter der Auflage zu, dass die Gehölzflächen als Festsetzung nach § 9, Abs. 1, Pkt. 18 b Baugesetzbuch (BauGB) mit aufgenommen werden.

Die sonstige Bestockung unterliegt der Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer.

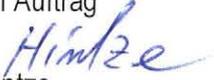
Bei der geplanten Pflege der Nadelholzbestockung regen wir an, eine erfahrene Firma im Bereich Waldpflege einzusetzen.

Seite 2

Die Nadelholzbestockung hat jeweils einen stabilen Waldbestand gebildet.
Durch einen starken Eingriff und Lichtstellung könnte die Stabilität der Bestände gefährdet werden.
Hier wäre vor der Pflege eine fachliche Beratung sinnvoll.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hintze

Leiter der Oberförsterei

Posteingang Ludewig 24
26.8.2022



LAND BRANDENBURG



Landesbetrieb
Straßenwesen

Landesbetrieb Straßenwesen | Steinstraße 104-106, Haus 14 C | 14480 Potsdam

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Dezernat Planung West
Dienststätte Potsdam
Steinstraße 104-106, Haus 14 C
14480 Potsdam

Bearb.: Carolin Frenz
Gesch.-Z.: 521.07
Hausruf: 03342 249 1408
Fax: 03342 249 1380
Internet: www.ls.brandenburg.de
Carolin.Frenz@LS.Brandenburg.de

Autobahn A 10 AS Michendorf, A 115 AS Babelsberg
Potsdam Hbf. DB und S-Bahn S 7

Potsdam, .08.2022

**Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 83/2022 „Seniorenwohnen Veltener
Straße“ im OT Bötzw
Unser Zeichen: 78/2022**

Sehr geehrte Frau Ludewig,

mit Posteingang vom 04.07.2022 haben Sie die Unterlagen zum o.g.
Bebauungsplan mit der Bitte um Stellungnahme eingereicht.

Entsprechend den Antragsunterlagen beinhaltet der Bebauungsplan Nr. 83/2022
ein Planungskonzept für ein Betreutes Wohnen in der Ortslage Bötzw. Aus dieser
Maßnahme geht hervor, dass das Plangebiet an die L20 angeschlossen ist. Die
bestehenden Zufahrten sollen durch eine neue Zufahrt ersetzt werden. Der
Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (im folgenden
LS) ist im betreffenden Abschnitt für die L20 zuständig und nimmt wie folgt Stellung:

- Zufahrt:

Die Entwurfsplanung ist dem LS rechtzeitig vor dem geplanten Baubeginn,
spätestens jedoch 3 Monate vorher, zur Zustimmung vorzulegen. Diese muss
mindestens folgende Angaben und Planunterlagen beinhalten:

- Ermittlung der Bauklasse nach den Richtlinien für die Standardisierung
des Oberbaus von Verkehrsflächen, Ausgabe 2012,
- Lageplan mit Angaben zu den Bestands- und Planungshöhen, M 1:250,
- Höhenplan,
- Regelquerschnitt,
- Schleppkurvennachweis und
- Nachweis der Anfahrsicht.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Kosten der neuen Zufahrt
der Veranlasser zu tragen hat.



- Ruhender Verkehr

Auf Grund der von Ihnen angestrebten Minderung der erforderlichen Stellplatzzahlen weist der LS darauf hin, dass es zu verhindern gilt, dass Besucher die L20 als Parkmöglichkeit nutzen könnten. Entsprechende Stellplatzzahlen sind somit nochmal zu überdenken.

- Lärmschutz

Mit der Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebiets“ in unmittelbarer Nähe einer Landesstraße, sind auch die Belange des Immissionsschutzes zu beachten. Das Plangebiet ist daher ausreichend vor Verkehrslärm, der vom Kfz-Verkehr der Landesstraße ausgeht, zu schützen. Gemäß der Straßenverkehrsprognose 2030 des Landes Brandenburg, wird für den betreffenden Abschnitt der L20 eine Verkehrsstärke von 17.000 Kfz / 24h mit einem SV-Anteil von 7 % prognostiziert. In den textlichen Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplanes sind keine erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen für schutzwürdige Nutzungen angegeben. Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger umzusetzen und durch diesen entsprechend zu finanzieren. Der Träger der Straßenbaulast der Landesstraße ist hierfür nicht zuständig.

- Baumneupflanzung

Bezüglich der ihrerseits geplanten großkronigen Baumneupflanzung an der Veltener Straße im Plangebiet, weist der LS auf die Verkehrssicherungspflicht des Vorhabenträgers hin. Der Träger der Straßenbaulast der Landesstraße ist hierfür ebenfalls nicht zuständig.

Aus Sicht des LS bestehen keine grundlegenden Bedenken hinsichtlich des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 83/2022 „Seniorenwohnen Veltener Straße“ im OT Bötzwow, wenn im weiteren Planungsverlauf die o.g. Punkte beachtet werden. Der LS ist am weiteren Planungsverlauf zu beteiligen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Frenz unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Freundliche Grüße


Frank Schmidt
Regionalleiter West

Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 83/2022 »Seniorenwohnen Veltener Straße« Gemeinde Oberkrämer, Bitte um Rückmeldung zu Verkehrszahlen L20 im OT Bötzw, Gemeinde Oberkrämer
Von: "Frenz, Carolin" <Carolin.Frenz@LS.Brandenburg.de>
Datum: 31.08.2022, 13:30
An: 'Anke Ludewig' <anke@planungsbueroludewig.de>, "Jerneitzig, Andrea" <Andrea.Jerneitzig@LS.Brandenburg.de>
Kopie (CC): Oberkrämer Eger <dirk.eger@oberkraemer.de>, "Oberkraemer, Draeger" <silvia.draeger@oberkraemer.de>, Allegra Lorenz <allegra.lorenz@Hoffmann-Leichter.de>, "info@seniorlux.de" <info@seniorlux.de>

Sehr geehrte Frau Ludewig,

ich habe mir den Sachverhalt nochmal in der Prognose 2023 angeschaut. Wie es scheint, habe ich die falschen Daten abgegriffen.
Insofern können Sie die von HOFFMANN-LEICHTER erhobenen Verkehrsdaten als Grundlage für die weitere Bearbeitung verwenden.

Freundliche Grüße
im Auftrag

Carolin Frenz

Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg

Dienststätte Potsdam
Planung West – Dezernat 52
Sachgebiet 521 Entwurfs- und Erhaltungsplanung West I
Steinstraße 104 - 106
14480 Potsdam

Tel.: 03342/249 1408
Mobil: 0151 744 639 27
E-mail: Carolin.Frenz@LS.Brandenburg.de

P Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.

Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg möchte Sie gemäß der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten informieren. Unter dem folgenden Link (https://www.ls.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Datenschutzhinweise_nach_Art._13_und_Art._14_DSGVO.pdf) sind die Datenschutzhinweise zu Artikel 13 und Artikel 14 DSGVO einsehbar.

Von: Anke Ludewig <anke@planungsbueroludewig.de>
Gesendet: Mittwoch, 31. August 2022 12:16
An: Jerneitzig, Andrea <Andrea.Jerneitzig@LS.Brandenburg.de>; Frenz, Carolin <Carolin.Frenz@LS.Brandenburg.de>
Cc: Oberkrämer Eger <dirk.eger@oberkraemer.de>; Oberkraemer, Draeger <silvia.draeger@oberkraemer.de>; Allegra Lorenz <allegra.lorenz@Hoffmann-Leichter.de>; info@seniorlux.de
Betreff: Bebauungsplan Nr. 83/2022 »Seniorenwohnen Veltener Straße« Gemeinde Oberkrämer, Bitte um Rückmeldung zu Verkehrszahlen L20 im OT Bötzw, Gemeinde Oberkrämer

Sehr geehrte Frau Frenz, sehr geehrte Frau Jerneitzig,

am 26.08.2022 haben wir per Post vom Landesbetrieb Straßenwesen die in der Anlage beiliegende

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 83/2022

24

»Seniorenwohnen Veltener Straße« Gemeinde Oberkrämer erhalten.

Darin wird u. a. auf das Erfordernis der Berücksichtigung des Immissionsschutzes der geplanten Seniorenwohnanlage vor dem Verkehrslärm der Veltener Straße (L20) hingewiesen.

In Vorbereitung der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes war zwischenzeitlich bereits die HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH mit der Erarbeitung einer entsprechenden Schalltechnischen Untersuchung beauftragt worden.

Die HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH fragte hierzu mit E-Mail vom 18.07.2022 wie folgt beim Landesbetrieb Straßenwesen nach den zu berücksichtigenden Verkehrsdaten an:

*Sehr geehrte Frau Jerneitzig,
wir möchten uns erkundigen, ob Ihnen die Verkehrszahlen und der dazugehörige SV-Anteil der Veltener Straße sowie der Schönwalder Straße in Oberkrämer vorliegen. Die Veltener Straße ist in der Prognose 2030 des Landes Brandenburg grau und die Schönwalder Straße braun hinterlegt. Die beiden Abschnitte sind in der Abbildung im Anhang hellblau markiert. Wir würden uns sehr über eine Zusendung der Daten freuen.
Vielen Dank vorab.
Mit freundlichen Grüßen
i.A. Allegra Lorenz
HOFFMANN-LEICHTER
Ingenieurgesellschaft mbH*

Der Landesbetrieb Straßenwesen antwortete hierauf mit E-Mail vom 20.07.2022:

*Sehr geehrte Frau Lorenz,
leider liegen für die von Ihnen benötigten Abschnitte in Bötzow keine Angaben aus der Straßenverkehrsprognose 2030 vor.
Freundliche Grüße
Im Auftrag
Andrea Jerneitzig
Abteilung 6 - Infrastruktur und Umwelt
Dezernat 61 - Straßennetz- und Radwegeplanung
Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg
Betriebssitz Hoppegarten
Lindenallee 51
15366 Hoppegarten
Telefon: 03342 249-1199
Fax: 03342 249-1193*

Die HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH hat nun zur Beurteilung der erforderlichen Immissionsmaßnahmen auf Grund der bisher vorliegenden Verkehrszahlen folgende Verkehrsmengen zu Grunde gelegt:

"Zur Beurteilung der Verkehrslärmeinwirkungen wurden das Verkehrsaufkommen (DTV) auf der Veltener Straße in Höhe von 8.390 Kfz/Tag angesetzt und nach RLS-19 berechnet."

Grundlage hierfür war eine Verkehrszählung für den betreffenden Bereich vom 22.03.2018. (siehe Anlage) Diese Zählung erfolgte vor der Corona-Pandemie und vor der Sperrung der L20 auf Höhe der Eisenbahnbrücke, welche nach Recherchen der HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH erst im Mai 2018 begann.

In der o. g. Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenwesen (Posteingang 26.08.2022) wird nun u. a. mitgeteilt:

"Gemäß der Straßenverkehrsprognose 2030 des Landes Brandenburg, wird für den betreffenden Abschnitt der L20 eine Verkehrsstärke von 17.000 Kfz/ 24h mit einem SV-Anteil von 7 % prognostiziert."

Das würde bedeuten, dass sich die Verkehrsmenge auf der L20 im OT Bötzw gegenüber der Annahme der o. g. HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH bis 2030 in etwa verdoppeln würde. In der Karte der Verkehrsstärkedaten 2015 unter <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start/map/45> ist für die Veltener Straße (L20) ein DTV von 6.535 Kfz/Tag mit einem Schwerlastverkehr von 386 angegeben. Im Vergleich hierzu erschienen die Annahmen der HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, auch unter Berücksichtigung einer stetigen Verkehrszunahme, mit 8.390 Kfz/Tag realistisch.

24

Wir bitten um kurzfristige Abstimmung, ob die Verkehrsmengen 2030 von 17.000 Kfz/ 24h mit einem SV-Anteil von 7 % für die L20 im OT Bötzw tatsächlich realistischer Weise zu erwarten sind und wie sich die angenommene erhebliche Zunahme der Verkehrsmenge bis 2030 begründet. Eine solche Zunahme der Verkehrsmenge auf der L20 im OT Bötzw hätte, unabhängig von der hier vorliegenden Planung, auch erhebliche Auswirkungen auf die bestehenden Wohnnutzungen an der L20 im OT Bötzw.

Über eine kurzfristige Rückmeldung hierzu würden wir uns freuen.

Mit freundlichen Grüßen

A. Ludewig
Planungsbüro Ludewig GbR
Tel.: 03303 502916


 Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt
 FB Bauordnung und Kataster
 untere Bauaufsichtsbehörde

Landkreis Oberhavel - Adolf-Dechert-Straße 1 - 16515 Oranienburg

 Planungsbüro Ludewig GbR
 Rosa-Luxemburg-Straße 13
 16547 Birkenwerder

 Direkt für Sie da:
 Raum-Nr.:
 Telefon:
 Telefax:
 E-Mail:
 Adresse:

Frau Bartosik
 3.19
 03301 601-3647
 03301 601-80517
 fb-bauordnung@oberhavel.de
 Adolf-Dechert-Straße 1
 16515 Oranienburg

Aktenzeichen:
521010-04466/2022/bt
 (Bei Schriftverkehr bitte immer angeben.)

BPL Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" Stand Juni 2022

 eingegangen am:
 20.07.2022

20.07.2022

Eingangsbestätigung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Eingang der Unterlagen wird bestätigt.

Der Vorgang ist registriert und wird bearbeitet unter der

Registriernummer: I/36/22B1

Ich bin bemüht, den Vorgang bis zum 26.08.2022 zum Abschluss zu bringen. Die Beachtung der gesetzlichen Vorgaben bleibt davon unberührt.

Bei Nachfragen im Schriftverkehr bitte ich Sie, sowohl das oben genannte Aktenzeichen sowie die oben genannte Registriernummer stets anzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

 Bartosik




Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt
FB Bauordnung und Kataster
untere Bauaufsichtsbehörde

Landkreis Oberhavel · Adolf-Dechert-Straße 1 · 16515 Oranienburg

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Direkt für Sie da:
Raum-Nr.:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Adresse:

Frau Bartosik
3.19
03301 601-3647
03301 601-80517
fb-bauordnung@oberhavel.de
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

Aktenzeichen:
521010-04466/2022/bt
(Bei Schriftverkehr bitte immer angeben.)

BPL Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" Stand Juni 2022

eingegangen am:
20.07.2022

20.07.2022

Eingangsbestätigung

Sehr geehrte Damen und Herren,
der Eingang der Unterlagen wird bestätigt.
Der Vorgang ist registriert und wird bearbeitet unter der

Registriernummer: I/36/22B1

Ich bin bemüht, den Vorgang bis zum 26.08.2022 zum Abschluss zu bringen. Die Beachtung der gesetzlichen Vorgaben bleibt davon unberührt.
Bei Nachfragen im Schriftverkehr bitte ich Sie, sowohl das oben genannte Aktenzeichen sowie die oben genannte Registriernummer stets anzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

B. Los
Bartosik

Antragsteller

Druck Nr. 1125



Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt
 FB Bauordnung und Kataster
 untere Bauaufsichtsbehörde

Landkreis Oberhavel · Adolf-Dechert-Straße 1 · 16515 Oranienburg

 Gemeinde Oberkrämer
 - Bau- und Ordnungsamt -
 Perwenitzer Weg 2
 16727 Oberkrämer

 Direkt für Sie da:
 Raum-Nr.:
 Telefon:
 Telefax:
 E-Mail:
 Adresse:

Frau Bartosik
 3.19
 03301 601-3647
 03301 601-80517
 Katrin.Bartosik@oberhavel.de
 Adolf-Dechert-Straße 1
 16515 Oranienburg

Aktenzeichen:
521010-04466/2022/bt
 (Bei Schriftverkehr bitte immer angeben.)

 eingegangen am:
 20.07.2022

23.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Vorentwurf des Bebauungsplanes (BPL) Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" der Gemeinde Oberkrämer/OT Bötzwow

ca. 2,15 ha; allgemeines Wohngebiet (WA) und private Grünfläche

A EINLEITENDE BEMERKUNGEN

Der Landkreis Oberhavel wurde nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Sie zur Mitarbeit aufgefordert. Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahme der Kreisverwaltung obliegt dem FB Bauordnung und Kataster; FD rechtliche Bauaufsicht/Planung.

Zur Beurteilung wurden mir neben dem Anschreiben folgende Unterlagen vorgelegt:

- Vorentwurf des BPL Nr. 83/2022 „Seniorenwohnen Veltener Straße“ mit Begründung inclusive Berücksichtigung der Umweltbelange und Fachbeitrag Artenschutz sowie Planzeichnung (Stand Juni 2022).

Zum vorliegenden Planentwurf werden von Seiten des Landkreises Oberhavel nachfolgende Anmerkungen gemacht. Ich bitte Sie, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.



Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.

B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES

1. Belange des Bereiches Planung

1.1 Weiterführender Hinweis

1.1.1 Hinweis

Zum Vorentwurf des BPL ergeben sich planungsrechtlich keine Bedenken.

Aus Gründen der Rechtsklarheit und Lesbarkeit sollte das Füllschema der Nutzungsschablone in der Planzeichenerklärung erklärt werden.

2. Belange des Fachbereiches (FB) Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz

2.1 Weiterführender Hinweis

2.1.1 Hinweise des Bereiches Landwirtschaft

Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden nicht berührt. Eine landwirtschaftliche Nutzung der im Plan befindlichen Fläche ist nicht angezeigt.

2.1.2 Hinweise der unteren Naturschutzbehörde

Der vorliegende Bebauungsplan wird gemäß §13b BauGB wegen seiner Lage angrenzend an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des § 13a Abs.1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Demnach ist ein Ausgleich des Eingriffes nach dem Naturschutzrecht nicht erforderlich.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind vom Geltungsbereich des BPL nicht betroffen. Selbiges gilt für gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG sowie gesetzlich geschützte Alleeen nach § 17 BbgNatSchAG.

Die nachrichtliche Übernahme der Baumschutzsatzung und der Hinweise zum Besonderen Artenschutz werden begrüßt. Gegenteilige Fachansichten hinsichtlich des Baumschutzes und des Besonderen Artenschutzes bestehen derzeit nicht. Abschließende Aussagen können aber erst getroffen werden, sofern die Arterfassungen im Jahr 2022 abgeschlossen sind und eine erneute Behördenbeteiligung erfolgt.

3. Belange des Fachbereiches (FB) Umwelt

3.1 Weiterführender Hinweis

3.1.1 Hinweise des Fachdienstes Wasserwirtschaft

Der Standort befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Hennigsdorf.

Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.

Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern.

Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.

3.1.2 Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers

Sofern bei der Realisierung des Vorhabens Einschränkungen des Straßenverkehrs und insbesondere der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung im betroffenen Bereich auftreten, ist durch Sie die AWU Oberhavel GmbH, Breite Straße 47a in 16727 Velten im Vorfeld zu informieren und entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten abzustimmen.

3.1.3 Hinweise der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde

Der o. g. Flächenbereich wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen derzeit keine Bedenken.

Allgemein gilt:

Nach § 7 BBodSchG ist durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten, dass durch die ausgeführten Arbeiten keine schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffeinträge, Bodenverdichtungen und Bodenerosion) hervorgerufen werden.

Der Schutz des Mutterbodens ist nach § 202 BauGB zu wahren.

Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, so ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind bis zur Entscheidung über die weitere Vorgehensweise einzustellen.

Bei der Deklaration anfallender mineralischer Abfälle (Boden / Bauschutt) ist der „Leitfaden zur Probenahme und Untersuchung von mineralischen Abfällen im Hoch- und Tiefbau (Runder Tisch Abfallbeprobung Brandenburg-Berlin)“ zu beachten.

Sämtliche im Rahmen des Bauvorhabens anfallende Abfälle sind gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) und der auf dieser Grundlage erlassenen „Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Oberhavel (Abfallentsorgungssatzung)“ vorrangig zu

verwerten bzw. fachgerecht zu entsorgen. Nicht verwertbare, gefährliche Abfälle sind der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.

Für den Einbau von angeliefertem Bodenmaterial und Recyclingbaustoffen sind die Anforderungen der §§ 10-12 BBodSchV und der TR LAGA M20 zu beachten. Dabei gelten für den Einbau von Oberbodenmaterial zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht die Vorsorgewerte für Böden laut Anhang 2, Tabelle 7, BBodSchV.

4. Belange des Fachdienstes Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht

4.1 Weiterführende Hinweise

4.1.1 Hinweise

Fischereirechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Sollte das Vorhaben Auswirkungen auf die bejagbaren Flächen haben oder in der Folge zum Wegfall bejagbarer Flächen führen, sind die betroffenen Jagdgenossenschaften und Inhaber der Eigenjagdbezirke zu beteiligen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der betroffenen Fläche um eine Fläche nahe dem Außenbereich handelt, bei der nicht ausgeschlossen ist, dass diese Fläche weiterhin vom Wild aufgesucht wird. Es obliegt dem Eigentümer ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

5. Belange des Fachbereiches Service und Innere Dienste

5.1 Weiterführender Hinweis

5.1.1 Hinweis

Kreisstraßen sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

6. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde

6.1 Weiterführende Hinweise

6.1.1 Hinweise

Gegen das Vorhaben bestehen straßenverkehrsbehördlich keine Bedenken, die folgenden Hinweise zum Bauvorhaben sind jedoch zu berücksichtigen:

Entsprechend den Planungsunterlagen erfolgt die Erschließung über die Veltener Straße, L 20. Der Hauptzugang ist dort ebenfalls geplant.

Mit der Ersten Verordnung zur Änderung der StVO vom 30. November 2016, BGBl. I, 2848 gelten für die Anordnung von innerörtlichen streckenbezogenen Geschwindigkeitsbeschränkungen von 30 km/h (Zeichen 274-30) auf Straßen des überörtlichen Verkehrs (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) oder auf weiteren Vorfahrtstraßen (Zeichen 306) im unmittelbaren Bereich von an diesen Straßen gelegenen Kindergärten, Kindertagesstätten, allgemeinbildenden Schulen, Förderschulen, Alten- und Pflegeheimen oder Krankenhäusern die strengen Vorgaben von § 45 Abs. 9 Satz 3 nicht mehr; vielmehr ist gemäß Satz 4 Nr. 6 regelmäßig Tempo 30 anzuordnen (VwV-StVO Rn 13 zu Zeichen 274).

Entsprechend der VwV-StVO Rn 13 zu Zeichen 274 sind in der Gesamtabwägung die Größe der Einrichtung und Sicherheitsgewinne durch Sicherheitseinrichtungen und Querungshilfen (z. B. Fußgängerüberwege, Lichtzeichenanlagen, Sperrgitter) einzubeziehen. Der Landesbetrieb Straßenwesen als Straßenbaulastträger ist diesbezüglich in den weiteren Planungen zu beteiligen.

Die Anlage von Stellflächen bzw. Parkplätzen hat entsprechend der RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) bzw. der EAR 05 (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs) zu erfolgen. Vorsorge für den ruhenden Verkehr, insbesondere für Besucher ist ausreichend zu treffen.

Entsprechend § 45 Abs. 6 StVO muss vor Beginn von Arbeiten die sich auf den Straßenverkehr auswirken, der Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes, vom Fachbereich Verkehr und Ordnung, Fachdienst Verkehr Anordnungen nach § 45 Abs. 1 bis 3 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) darüber einholen,

- wie seine Arbeitsstelle abzusperren und zu kennzeichnen ist,
- ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist,
- ob und wie er Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen hat.

Zur fristgemäßen Bearbeitung des Antrages, sollte dieser mindestens 14 Tage vor Baubeginn beim Fachdienst Verkehr eingehen.

Für die nach § 45 Abs. 1 StVO der neu anzuordnenden Verkehrszeichen ist unmittelbar vor Fertigstellung der Verkehrszeichenplan zur Anordnung vorzulegen. Hierbei ist zu beachten, dass die gegenwärtig vorhandenen und neu anzuordnenden Verkehrszeichen gesondert aufgeführt sind.

Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.

7. Belange des Fachdienstes Technische Bauaufsicht/vorbeugender Brandschutz

7.1 Weiterführende Hinweise

7.1.1 Hinweise

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle werden zu Pkt. 7.1.2 „Geplante Erschließung“ (Begründungstext S. 32) folgende Hinweise gegeben:

In Anlehnung an die aktuelle „Brandenburgischen Krankenhaus- und Pflegeheim-Bauverordnung – BbgKP BauV“ sind bei Unterbringung von eingeschränkten nicht zur Selbstrettung fähigen Personen immer mindestens zwei bauliche Rettungswege auszuführen, womit Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge und tragbare Rettungsgeräte gegenstandslos wären.

Bewegungsflächen der Feuerwehr aufgrund der Überschreitung der maximalen Entfernung von Gebäudeteilen zum öffentlichen Straßenland wären weiterhin erforderlich.

C SCHLUSSBEMERKUNGEN

Diese Stellungnahme entbindet nicht von notwendigen Abstimmungen oder Genehmigungen. Für ein Erörterungsgespräch mit Bezug auf die o. g. Satzung steht die im Briefkopf genannte Sachbearbeiterin bei Bedarf gerne zur Verfügung.

In Vertretung



Hamelow

Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH

und als Betriebsführer für den Trink- und Abwasserzweckverband
Glienicke



OWA GmbH * Potsdamer Str. 32-34 * 14612 Falkensee

Planungsbüro Ludewig GbR
Frau Anke Ludewig
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Potsdamer Straße 32–34
14612 Falkensee

Tel. 03322 / 271 – 0
Fax 03322 / 271 – 248

E-Mail: info@owa-falkensee.de

Internet und Datenschutzhinweise:
www.owa-falkensee.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom 14.07.2022	Ansprechpartner Herr Rauscher	Hausapparat 330	Datum 01.08.2022
--------------	----------------------------------	----------------------------------	--------------------	---------------------

Bebauungsplan Nr. 83/2022 „Seniorenwohnen Veltener Straße“ im Ortsteil Bötzwow der Gemeinde Oberkrämer – frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

Sehr geehrte Frau Ludewig,

in Beantwortung Ihrer E-Mail vom 14.07.2022 teilen wir Ihnen mit, dass die Trinkwasserversorgung der geplanten Bebauung über Anschlüsse von der Leitung DN 100 PVC Veltener Straße auf Antrag erfolgen kann.

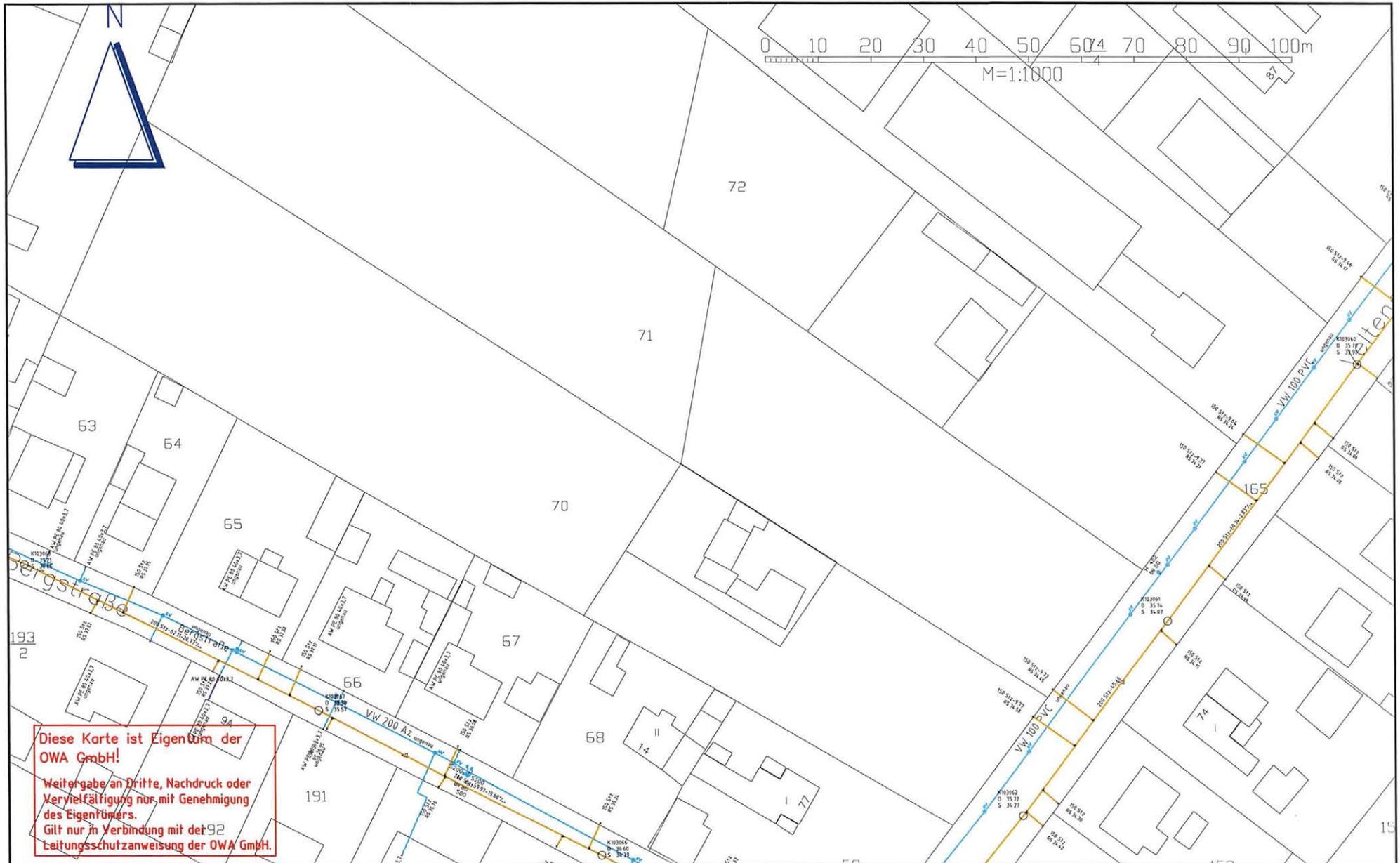
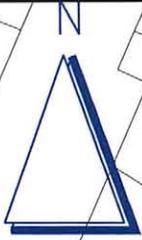
Die Schmutzwasserentsorgung obliegt dem Trink- und Abwasserzweckverband Glienicke, die OWA GmbH ist hier Betriebsführer. Die Zuständigkeit des TAZV Glienicke endet an der Grundstücksgrenze zur Veltener Straße. Gemäß dem beigefügten Planausschnitt sind bereits Anschlüsse vorhanden, die zu nutzen sind. Das Baufeld gilt als erschlossen.

Die Löschwasserversorgung kann zurzeit bis zu einer Höhe von 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden über den Unterflurhydranten des öffentlichen Netzes gewährleistet werden.

Freundliche Grüße

Christian Becker
Geschäftsführer

Anlage
Planauszug



Diese Karte ist Eigentum der OWA GmbH.
Weitergabe an Dritte, Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.
Gilt nur in Verbindung mit der 92
Leitungsschutzanweisung der OWA GmbH.

	Kanal Schmutzwasser		außer Betrieb
	Kanal Regenwasser		stillgelegt
	DS-Schmutzwasser		betriebsfremd
	DL-Regenwasser		Hydrant
	UDL-Abschnitt		Schieber
	Trinkwasser		Elektroleitung



Osthavelländische Trinkwasserversorgung
und Abwasserbehandlung GmbH

erstellt am : 18.07.2022 ETRS 89 NN Maßstab 1 : 1000 Blatt-Nr.

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Planungsbüro Ludewig GbR
Anke Ludewig
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

zuständig Ralf Sulzbacher
Durchwahl +49 201 3659325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
20220714-0663	14.07.2022	BIL	20220702439	14.07.2022

Bebauungsplan 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzw, Oberkrämer

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

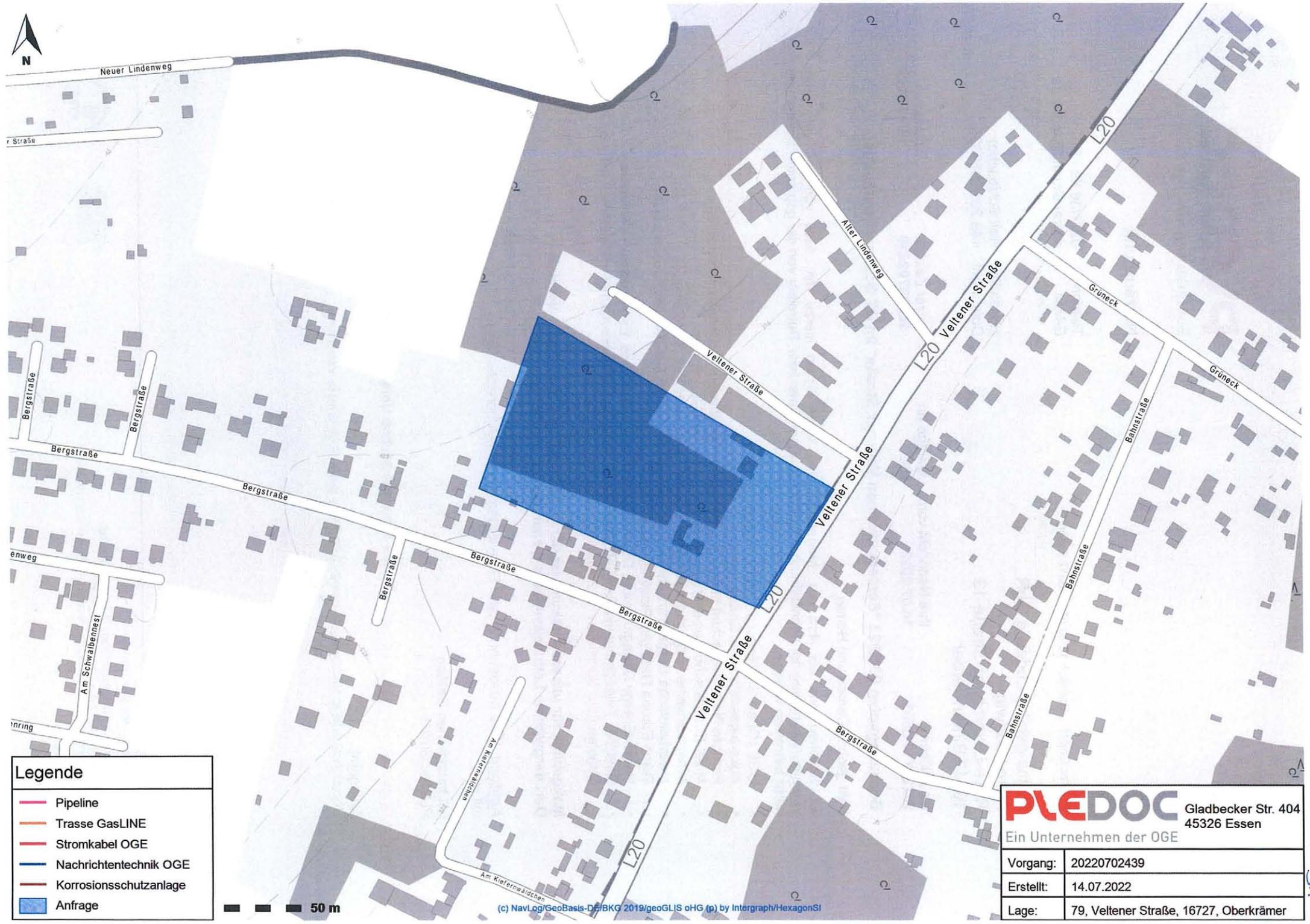
Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)



Legende	
	Pipeline
	Trasse GasLINE
	Stromkabel OGE
	Nachrichtentechnik OGE
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

50 m

(c) NavLog/GeoBasis-DE/BKG 2019/geoGLIS oHG (p) by Intergraph/HexagonSI

PLEDOC Gladbecker Str. 404
45326 Essen
Ein Unternehmen der OGE

Vorgang:	20220702439
Erstellt:	14.07.2022
Lage:	79, Veltener Straße, 16727, Oberkrämer

Betreff: AW: Gemeinde Oberkrämer, Bebauungsplan Nr. 83/2022 - Stellungnahme Polizeidirektion Nord

Von: "PDNord Tornow, Uwe" <Uwe.Tornow@polizei.brandenburg.de>

Datum: 03.08.2022, 10:55

An: "Ludewig@PlanungsbueroLudewig.de" <Ludewig@PlanungsbueroLudewig.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Polizeidirektion Nord ergehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Anmerkungen oder Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Uwe Tornow
PHK / Sachbearbeiter Verkehrsangelegenheiten

PD Nord
Direktionsstab 1.3
Germendorfer Allee 17
16515 Oranienburg

Tel.: 03301 851 2136
Mail: uwe.tornow@polizei.brandenburg.de

Sofern Sie uns Daten als Mailanlage übermitteln wollen, beschränken Sie sich bitte auf aktuelle Standardformate (jpg, png, tiff, docx, xlsx, pdf) und verzichten Sie auf Makros oder passwortgeschützte Bereiche. Für Archive (z.B. zip, 7z) gilt eine maximal 3fache Komprimierung und kein Passwortschutz.

Von: Anke Ludewig <anke@planungsbueroludewig.de>

Gesendet: Donnerstag, 14. Juli 2022 15:00

An: info@berliner-erdgasspeicher.de; poststelle@BLDAM-Brandenburg.de; poststelle@BLDAM-Brandenburg.de; BAIUDBwToeB@bundeswehr.org; anlschutz@baf.bund.de; Susanne.tschendel@telekom.de; Ines.Lawrenz@telekom.de; kundenservice@e-dis.de; Klaus-dieter.koppe@e-dis.de; EKN-N-MAIL-AI-PLATFORM@eon.com; leitungsauskunft@gdmcom.de; n.kabuss@leegebruch.de; Jaehnel, Uwe <bauamt@gemeinde-schoenwalde-glien.de>; yvonne.pilz@hwk-ff.de; bauleitplanung@ihk-potsdam.de; wolfgang.geppert@oberkraemer.de; info@lbv-brandenburg.de; info@kreishandwerkerschaft-oberhavel.de; LBV, TOEB <LBV-TOEB@LBV.brandenburg.de>; Poststelle, LBV-HO <Poststelle@LBV.Brandenburg.de>; Dumke, Daniel <Daniel.Dumke@lbgr.brandenburg.de>; VL-LELF-Poststelle <VL-LELF-Poststelle@LELF.Brandenburg.de>; Kapke, Heiko <Heiko.Kapke@LELF.Brandenburg.de>; Benthin, Matthias <Matthias.Benthin@LELF.Brandenburg.de>; LfU, Infoline <Infoline@LfU.Brandenburg.de>; Schuster, Andrea <Andrea.Schuster@LfU.Brandenburg.de>; LfU, TÖB <toeb@LfU.Brandenburg.de>; LFB-Obf-Neuendorf <Obf.Neuendorf@LFB.Brandenburg.de>; LS-Bauleitplanung-West <LS-Bauleitplanung-West@LS.Brandenburg.de>; info@landesbuero.de; info@ljev-brandenburg.de; Bauordnung.Planung@oberhavel.de; info@ovg-online.de; info@owa-falkensee.de; PP Internetwache01 <Internetwache01.PP@Polizei-Internet.Brandenburg.de>; MIL, GL5 <GL5.MIL@gl.berlin-brandenburg.de>; postkasten@prignitz-oberhavel.de; ikittler@hennigsdorf.de; buergermeister@kremmen.de; wiessner@kremmen.de; info@nauen.de; bert.lehmann@nauen.de; stadtplanungp@oranienburg.de; amelung@velten.de; Engel@velten.de; mail@wbv-schnelle-havel.de; KMBD Bürgerservice <Kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de>; info@zweckverband-kremmen.de; s.olschewski@zweckverband-kremmen.de; sandra.gruetzmacher@zweckverband-kremmen.de
Cc: Oberkraemer, Draeger <silvia.draeger@oberkraemer.de>; Oberkrämer Eger <dirk.eger@oberkraemer.de>; Oberkrämer Carolin Schmiel <carolin.schmiel@oberkraemer.de>; wolfgang.geppert@oberkraemer.de; info@seniorlux.de

Betreff: Gemeinde Oberkrämer, Bebauungsplan Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzw,

frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie das Anschreiben zur frühzeitigen Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzwow, Gemeinde Oberkrämer.

Für eine Eingangsbestätigung wären wir dankbar. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A. Ludewig
Planungsbüro Ludewig GbR

AW: Gemeinde Oberkrämer, Bebauungsplan Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzwow - Stellungnahme Polizeidirektion...

Betreff: AW: Gemeinde Oberkrämer, Bebauungsplan Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzwow - Stellungnahme Polizeidirektion Nord

Von: "PDNord Tornow, Uwe" <Uwe.Tornow@polizei.brandenburg.de>

Datum: 25.08.2022, 11:41

An: "Ludewig@PlanungsbueroLudewig.de" <Ludewig@PlanungsbueroLudewig.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen seitens der Polizeidirektion Nord keine Anmerkungen oder Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Uwe Tornow
PHK / Sachbearbeiter Verkehrsangelegenheiten

PD Nord
Direktionsstab 1.3
Germendorfer Allee 17
16515 Oranienburg

Tel.: 03301 851 2136
Mail: uwe.tornow@polizei.brandenburg.de

Sofern Sie uns Daten als Mailanlage übermitteln wollen, beschränken Sie sich bitte auf aktuelle Standardformate (jpg, png, tiff, docx, xls, pdf) und verzichten Sie auf Makros oder passwortgeschützte Bereiche. Für Archive (z.B. zip, 7z) gilt eine maximal 3fache Komprimierung und kein Passwortschutz.

Von: Anke Ludewig <anke@planungsbueroludewig.de>

Gesendet: Donnerstag, 14. Juli 2022 15:00

An: info@berliner-erdgasspeicher.de; poststelle@BLDAM-Brandenburg.de; poststelle@BLDAM-Brandenburg.de; BAIUDBwToeB@bundeswehr.org; anlschutz@baf.bund.de; Susanne.tschendel@telekom.de; Ines.Lawrenz@telekom.de; kundenservice@e-dis.de; Klaus-dieter.koppe@e-dis.de; EKN-N-MAIL-AI-PLATFORM@eon.com; leitungsauskunft@gdmcom.de; n.kabuss@leegebruch.de; Jaehnel, Uwe <bauamt@gemeinde-schoenwalde-glien.de>; yvonne.pilz@hwk-ff.de; bauleitplanung@ihk-potsdam.de; wolfgang.geppert@oberkraemer.de; info@lbv-brandenburg.de; info@kreishandwerkerschaft-oberhavel.de; LBV, TOEB <LBV-TOEB@LBV.brandenburg.de>; Poststelle, LBV-HO <Poststelle@LBV.Brandenburg.de>; Dumke, Daniel <Daniel.Dumke@lbgr.brandenburg.de>; VL-LELF-Poststelle <VL-LELF-Poststelle@LELF.Brandenburg.de>; Kapke, Heiko <Heiko.Kapke@LELF.Brandenburg.de>; Benthin, Matthias <Matthias.Benthin@LELF.Brandenburg.de>; LfU, Infoline <Infoline@LfU.Brandenburg.de>; Schuster, Andrea <Andrea.Schuster@LfU.Brandenburg.de>; LfU, TÖB <toeb@LfU.Brandenburg.de>; LFB-Obf-Neuendorf <Obf.Neuendorf@LFB.Brandenburg.de>; LS-Bauleitplanung-West <LS-Bauleitplanung-West@LS.Brandenburg.de>; info@landesbuero.de; info@ljb-brandenburg.de; Bauordnung.Planung@oberhavel.de; info@ovg-online.de; info@owa-falkensee.de; PP Internetwache01 <Internetwache01.PP@Polizei-Internet.Brandenburg.de>; MIL, GL5 <GL5.MIL@gl.berlin-brandenburg.de>; postkasten@prignitz-oberhavel.de; ikittler@hennigsdorf.de; buergermeister@kremmen.de; wiessner@kremmen.de; info@nauen.de; bert.lehmann@nauen.de; stadtplanungp@oranienburg.de; amelung@velten.de; Engel@velten.de; mail@wbv-schnelle-havel.de; KMBD Bürgerservice <Kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de>; info@zweckverband-kremmen.de; s.olschewski@zweckverband-kremmen.de; sandra.gruetzmacher@zweckverband-kremmen.de

AW: Gemeinde Oberkrämer, Bebauungsplan Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzw - Stellungnahme Polizeidirektion...

Cc: Oberkraemer, Draeger <silvia.draeger@oberkraemer.de>; Oberkrämer Eger <dirk.eger@oberkraemer.de>;
Oberkrämer Carolin Schmiel <carolin.schmiel@oberkraemer.de>; wolfgang.geppert@oberkraemer.de;
info@seniorlux.de

Betreff: Gemeinde Oberkrämer, Bebauungsplan Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzw,
frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie das Anschreiben zur frühzeitigen Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzw, Gemeinde Oberkrämer.

Für eine Eingangsbestätigung wären wir dankbar. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A. Ludewig
Planungsbüro Ludewig GbR

info@primagas.de • www.primagas.de
 PRIMAGAS Hotline: 0800 - 84 85 555*
 *Mo. – Fr., 8 – 18 Uhr, gebührenfrei aus dem dt. Festnetz und dt. Mobilfunknetz



PRIMAGAS Energie GmbH • Luisenstraße 113 • 47799 Krefeld

Oberkrämer per Vollmacht Planungsbüro Ludewig
 GbR
 Rosa-Luxemburg-Straße 13
 16547 Birkenwerder

Antrags-Nr. 402353

Es betreut Sie Leitungsauskunft
 Luisenstr. 113
 47799 Krefeld
 Fon: 02151 – 85 21 16
 Fax: 02151 – 85 23 10

Datum 14.07.2022

PRIMAGAS Leitungsauskunft

Projektbezeichnung: Bebauungsplan 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" OT Bötzw, Oberkrämer

Lokation: Oberkrämer, Bergstraße 14 Oberkrämer, Veltener Straße 77-83

Sehr geehrte Frau Ludewig,

hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH berührt werden.

Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf deshalb keiner Unterschrift.

Freundliche Grüße

PRIMAGAS Energie GmbH
 Leitungsauskunft

PRIMAGAS Energie GmbH
 Zentrale
 Luisenstraße 113
 47799 Krefeld

Sitz der Gesellschaft: Krefeld
 Handelsregister Krefeld B18309
 USt-ID-Nr.: DE 243348199

Bank
 Commerzbank AG, Krefeld IBAN: DE52 3204 0024 0150 4414 00 BIC: COBADEFF320
 Deutsche Bank AG, Krefeld IBAN: DE11 3207 0080 0060 2433 00 BIC: DEUTDEDD320
 HypoVereinsbank, Düsseldorf IBAN: DE56 3022 0190 0004 4637 57 BIC: HYVEDEMM414

Geschäftsführer: Stephan Klosterkamp (Sprecher), Christof Rosenberger



Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

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

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

Gemeinde Oberkrämer
Eichstädt
Perwenitzer Weg 2
16727 Oberkrämer

Bearb.: Herr Melcel

Gesch.-Z.: GL5.19-46113-011-0470/2022

Tel.: 0331-866-8777

Fax: 0331-866-8703

Nicolai.Melcel@gl.berlin-brandenburg.de

Internet: gl.berlin-brandenburg.de/

Nur per mail: silvia.draeger@oberkraemer.de

Potsdam, 12.08.2022

Bebauungsplan Nr. 83/2022 „Seniorenwohnen Veltener Straße“ (Vorentwurf, Stand: Juni 2022)

Gemeinde / Ortsteil: Oberkrämer / Bötzw
Kreis: Oberhavel
Region: Prignitz-Oberhavel

Ihre Planungsanzeige vom 18.07.2022 sowie E-Mail des Planungsbüros Ludewig GbR vom 14.07.2022 in Ihrem Auftrag

- Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages
- Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

- Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen.
- Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung.
- Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.
- Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.
- Anrechnung auf Eigenentwicklungsoption (EEO)

Erläuterungen

Mit dem o. g. Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit rückwärtigem Gartenbereich geschaffen werden.

Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen. Das Plangebiet schließt an vorhandene Wohnbebauung an, so dass ein Anschluss an ein vorhandenes Siedlungsgebiet gegeben ist. Ziel Z 5.2 LEP HR steht dem Vorhaben somit nicht entgegen.

Der Ortsteil Bötzw der Gemeinde Oberkrämer gehört nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Ziel Z 5.6 LEP HR), die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist somit im Rahmen der Eigenentwicklung möglich (Ziel Z 5.5 LEP HR), d. h.:

- die Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, auch B-Pläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauG) wird durch Ziele der Raumordnung nicht quantitativ begrenzt;

Seite 2

- neben den Möglichkeiten durch Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (1 ha / 1000 EW: d. h. für die Gemeinde Oberkrämer ca. 7,6 ha) geplant werden;
- Wohnsiedlungsflächen in „alten“ (d. h. vor dem 15.05.2009 in Kraft getretenen) B-Plänen oder dem FNP, die auf die EEO anzurechnen wären, gibt es in der Gemeinde Oberkrämer nicht;
- aus den Bebauungsplänen, die seit dem Inkrafttreten des LEP HR rechtswirksam geworden sind, ergibt sich keine Inanspruchnahme der EEO nach Ziel 5.5 Abs. 2 LEP HR.

Die Planung kann als Innenentwicklung im Sinne von Ziel Z 5.5 Abs. 2 LEP HR gewertet werden¹ und ist ohne Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption möglich.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 26.11.2020 (ABl. 51/20, S. 1321)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise

- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.
- Wir bitten
 - **Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen / Satzungen nur in digitaler Form durchzuführen;**
 - bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen / Satzungen oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan / die Satzung und die Bekanntmachung **in digitaler Form als pdf-Datei** per E-Mail zu übersenden (oder alternativ mit Download-Link);
 - dafür ausschließlich unser **Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf>.

Im Auftrag

gez. Melcel

¹ Diese landesplanerische Bewertung der „Innenentwicklung“ i.S. des LEP HR ist nicht gleichzusetzen mit dem bauplanungsrechtlichen Begriff der „Innenentwicklung“ und ersetzt auch nicht ggf. erforderliche Bewertungen durch die dafür zuständige Behörde.

Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel

Regionale Planungsstelle

Regionalvorstand



Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel
Fehrbelliner Straße 31 – 16816 Neuruppin

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13

16547 Birkenwerder

Ansprechpartner
Herr Bauer

Durchwahl
4549-14

Datum
27.07.2022

Stellungnahme zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" der Gemeinde Oberkrämer

Sehr geehrte Frau Ludewig,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.07.2022 (Posteingang: 15.07.2022) und möchten Ihnen hiermit die regionalplanerische Stellungnahme zu dem oben genannten Verfahren mitteilen.

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (ReP Wind), Entwurf vom 8. Juni 2021

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" der Gemeinde Oberkrämer ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel **vereinbar**.

Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 2,2 ha großen Fläche im Norden der Ortslage Bötzwow als allgemeines Wohngebiet sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Garten" zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit ca. 110 Wohneinheiten als dreigeschossige Gebäude in abweichender Bauweise geschaffen werden. Darüber hinaus sind ergänzende Nutzungen zur Betreuung und Versorgung geplant.

Innerhalb der Gemeinde Oberkrämer übernimmt die Ortslage Vehlefan die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunktes (vgl. Z 1 ReP GSP). Grundfunktionale Schwerpunkte sind weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung. Sie dienen der räumlichen Bündelung von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung. Die Bündelfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden (vgl. G 2 ReP GSP). Die zusätzlichen Wohnbauflächen sollen dem Versorgungskern räumlich zugeordnet werden (ebd.). Die Ortslage Bötzwow hat keine besondere raumordnerische Funktion. Eine Wohnsiedlungsentwicklung ist für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung möglich (vgl. Z 5.5 LEP HR). Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innentwicklung aufgestellt werden. Vor diesem Hintergrund begründet die Planung auch unter Berücksichtigung der im Verhältnis zur Wohnbevölkerung hohen Anzahl an Wohneinheiten keinen Widerspruch gegenüber den zuvor benannten Festlegungen.

Hinweise!

Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Absatz 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen.

Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" wurde am 8. Juni 2021 von der Regionalversammlung als Entwurf gebilligt. Die in Aufstellung befindlichen Ziele sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen und Entscheidungen über deren Zulässigkeit zu berücksichtigen (§ 3 Absatz 1 Nummer 4 i. V. m. § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG).

Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.

Für weitergehende Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Berger-Karin
stellv. Leiter der Regionalen Planungsstelle

Der Bürgermeister

**Stadt
Hennigsdorf**


Stadtverwaltung Hennigsdorf • Postfach 120120 • 16750 Hennigsdorf

 Stadtverwaltung
Hennigsdorf
Rathausplatz 1
16761 Hennigsdorf

 Planungsbüro Ludewig
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

 Lieferanschrift:
Ludwig-Lesser-Straße
16761 Hennigsdorf

 Telefon: (03302) 877 – 0
Telefax: (03302) 877 – 290

 Internet:
www.hennigsdorf.de
E-Mail:
ikittler@hennigsdorf.de

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Aktenzeichen	Bearbeiter	Durchwahl	Datum
	FDII/1		Frau Kittler	-220	17.08.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)
Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

 (Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen)

Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	<u>Oberkrämer</u>
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	_____
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	<u>BP Nr. 83/2022 „Seniorenwohnen Veltener Straße“ OT Bötzw</u>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)

 sonstige Satzung _____

 Fristablauf für die Stellungnahme am: **26.08.2022**

 Bank:
Mittelbrandenburgische
Sparkasse
IBAN:
DE58 1605 0000 3703 3022 74
BIC: WELA DE D1 PMB
Gläubiger-ID:
DE22 HDF0 0000 0082 06

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Träger öffentlicher Belange:

–

Absender: Stadtverwaltung	Datum: 17.08.2022
Hennigsdorf	Tel.: 03302 / 877220
FB II/FD 1	Fax: 03302 / 877294
Rathausplatz 1	Bearbeiter/in. Frau Kittler
16761 Hennigsdorf	AZ.: FDII/1

- Keine Äußerung
- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
1. Einwendungen:
...
 2. Rechtsgrundlage:
...
 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B.) Ausnahmen und Befreiungen):
...
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes und des Zeitrahmens:
...
- Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan. Gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:
...

Wir bedanken uns für die Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 83/2022 „Seniorenwohnen Veltener Straße“ im Ortsteil Bötzow der Gemeinde Oberkrämer.

Die Stadt Hennigsdorf ist nach den Festlegungen des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) Mittelzentrum. Die Gemeinde Oberkrämer ist zu diesem Mittelzentrum eine zugehörige amtsfreie Gemeinde. Die Stadt Hennigsdorf ist in ihren Belangen hinsichtlich der Festlegungen des LEP HR berührt, sieht jedoch keine Probleme in der beabsichtigten Entwicklung.

Für das weitere Planverfahren wünschen wir viel Erfolg.

Simon

i.A. Simon
Fachdienstleiterin
Fachdienst Stadtplanung

Betreff: WBV zum Bebauungsplan Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzw, frühzeitige Beteiligung

Von: Ralf Landorff <Landorff@wbv-schnelle-havel.de>

Datum: 15.07.2022, 07:35

An: "anke@planungsbueroludewig.de" <anke@planungsbueroludewig.de>

Sehr geehrte Frau Ludewig,

sie erhalten von uns die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzw.

Es befinden sich keine Gewässer im Umfeld des geplanten Baugebietes.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Landorff

Verbandstechniker

Wasser- und Bodenverband

"Schnelle Havel"

Mittelstraße 12

16559 Liebenwalde

Tel: 033054/20998 14



LAND BRANDENBURG

**Zentraldienst**
Polizei Brandenburg

Zentraldienst der Polizei Brandenburg | Am Baruther Tor 20 | 15806 Zossen

Planungsbüro
Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder**Kampfmittelbeseitigungsdienst**Am Baruther Tor 20 Haus 5
15806 ZossenBearb.: Frau Grune
Gesch.-Z.: KMBD 1.25
Telefon: 033702-214 0
Fax: 033702-214 200
Internet: www.polizei.brandenburg.de
kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de

Zossen, 06.09.2022

Ortsname: **Oberkrämer - Bötzow**
Straße: **Veltener Straße**
Flur: **11** Flurstück: **70, 71, 72**Vorhaben: **Bebauungsplan Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße"**
Reg. / RPL-Nr.: **202239270000**
(bei Schriftwechsel bitte angeben)
Ihr Schreiben vom: **14.07.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittel-freihaltsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
GruneGeschäftszeiten Bürgerservice: Mo, Di, Do: 07:30 - 12:00 Uhr und 13:00-16:00 Uhr
Fr: 07:30 - 13:00 Uhr

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

RE: Gemeinde Oberkrämer, Bebauungsplan Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzw, frühzeitige Beteiligung

Betreff: RE: Gemeinde Oberkrämer, Bebauungsplan Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzw, frühzeitige Beteiligung

Von: Sebastian Olschewski <s.olschewski@zweckverband-kremmen.de>

Datum: 15.07.2022, 08:39

An: Anke Ludewig <anke@planungsbueroludewig.de>

Guten Morgen Frau Ludewig,

Bötzw befindet sich leider nicht in unserem Zuständigkeitsbereich.

Beste Grüße
Sebastian Olschewski
Abwassermeister



Zweckverband Kremmen
Oranienburger Weg/ Kläranlage
16766 Kremmen
Telefon: 033055 22 10 18
Mobil: 0160 966 24 947

From: Anke Ludewig <anke@planungsbueroludewig.de>

Sent: Thursday, July 14, 2022 3:00 PM

To: info@berliner-erdgasspeicher.de; poststelle@BLDAM-Brandenburg.de; poststelle@BLDAM-Brandenburg.de; BAIUDBwToeB@bundeswehr.org; anlschutz@baf.bund.de; Susanne.tschendel@telekom.de; Ines.Lawrenz@telekom.de; kundenservice@e-dis.de; Klaus-dieter.koppe@e-dis.de; EKN-N-MAIL-AI-PLATFORM@eon.com; leitungsaukunft@gdmcom.de; n.kabuss@leegebruch.de; bauamt@gemeinde-schoenwalde-glien.de; yvonne.pilz@hwk-ff.de; bauleitplanung@ihk-potsdam.de; wolfgang.geppert <wolfgang.geppert@oberkraemer.de>; info@lbv-brandenburg.de; info@kreishandwerkerschaft-oberhavel.de; LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de; poststelle@lbv.brandenburg.de; lbgr@lbgr.brandenburg.de; poststelle@lelf.brandenburg.de; Heiko.Kapke@LELF.Brandenburg.de; matthias.benthin@lelf.brandenburg.de; infoline@lfu.brandenburg.de; Andrea.Schuster@LfU.Brandenburg.de; TOEB@lfu.brandenburg.de; Obf.Neuendorf@LFB.Brandenburg.de; LS-Bauleitplanung-West@LS.Brandenburg.de; info@landesbuero.de; info@ljev-brandenburg.de; Bauordnung.Planung@oberhavel.de; info@ovg-online.de; info@owa-falkensee.de; praesidium.potsdam@polizei-internet.brandenburg.de; GI5.post@gl.berlin-brandenburg.de; postkasten@prignitz-oberhavel.de; ikittler@hennigsdorf.de; buergermeister@kremmen.de; wiessner@kremmen.de; info@nauen.de; bert.lehmann@nauen.de; stadtplanungp@oranienburg.de; amelung@velten.de; Engel@velten.de; mail@wbv-schnelle-havel.de; kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de; Info ZVK <info@zweckverband-kremmen.de>; Sebastian Olschewski <s.olschewski@zweckverband-kremmen.de>; Sandra Grützmacher <sandra.gruetzmacher@zweckverband-kremmen.de>

Cc: Oberkraemer, Draeger <silvia.draeger@oberkraemer.de>; Oberkrämer Eger <dirk.eger@oberkraemer.de>; Oberkrämer Carolin Schmiel <carolin.schmiel@oberkraemer.de>; wolfgang.geppert <wolfgang.geppert@oberkraemer.de>; info@seniorlux.de

Subject: Gemeinde Oberkrämer, Bebauungsplan Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzw, frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie das Anschreiben zur frühzeitigen Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzw, Gemeinde Oberkrämer.

RE: Gemeinde Oberkrämer, Bebauungsplan Nr. 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzwow, frühzeitige Beteiligung

Für eine Eingangsbestätigung wären wir dankbar. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A. Ludewig
Planungsbüro Ludewig GbR

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Oberkrämer per Vollmacht Planungsbüro Ludewig GbR
 Rosa-Luxemburg-Straße 13
 16547 Birkenwerder

Bebauungsplan 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" OT Bötzw, Oberkrämer

Sehr geehrte Frau Ludewig,

Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist eine erneute Anfrage über das infrest Leitungsauskunftsportale erforderlich.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf deshalb keiner Unterschrift. Die Stellungnahme ist somit gültig.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Netzauskunft

DATENSCHUTZHINWEIS:

Ihre persönlichen Daten verarbeiten wir gemäß EU Datenschutz-Grundverordnung, weitere Informationen siehe <https://www.50hertz.com/de/Footer/Datenschutz>

50Hertz Transmission GmbH

Netzbetrieb

Heidestraße 2
 10557 Berlin

Datum
 14.07.2022

Unser Zeichen
ADB

Ansprechpartner/in
 50Hertz Netzauskunft

Ihre Zeichen
 Bebauungsplan 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" OT Bötzw, Oberkrämer

Ihre Nachricht vom
 14.07.2022

Vorsitzender des Aufsichtsrates
 Christian Peeters

Geschäftsführer
 Stefan Kapferer, Vorsitz
 Dr. Dirk Biermann
 Sylvia Borcharding
 Dr. Frank Golletz
 Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
 Berlin

Handelsregister
 Amtsgericht Charlottenburg
 HRB 84446

Bankverbindung
 BNP Paribas, NL FFM
 BLZ 512 106 00
 Konto-Nr. 9223 7410 19
 IBAN:
 DE75 5121 0600 9223 7410 19
 BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

saferay operations GmbH · Rosenthaler Str. 34/35 10178 Berlin · Germany

Oberkrämer per Vollmacht Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

14.07.2022

Portalnummer: 402353

Projektbezeichnung: Bebauungsplan 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" OT Bötzw, Oberkrämer

Lokation: Oberkrämer, Bergstraße 14 Oberkrämer, Veltener Straße 77-83

Sehr geehrte Damen und Herren,

die infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH wird von der saferay Gruppe beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der saferay Gruppe.

In dem o. g. Bereich liegen zurzeit keine Leitungen der saferay Gruppe.

Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu empfehlen wir Ihnen gesonderte Auskünfte unter Nutzung von www.infrest.de 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 saferay Gruppe vorzulegen.

Für technische Rückfragen steht Ihnen Herr Böhm von der saferay operations GmbH gerne unter der Telefonnummer +49 (0)173 3233714 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

saferay operations GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und trägt daher keine Unterschrift.

Sehr geehrte(r) Frau Anke Ludewig,

Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.

Teilnehmer: Neptune Energy Deutschland GmbH
Telefonnummer: 0591-612-327 oder 0591-612-337
E-Mail: anfrage@neptuneenergy.com

Status: Beantwortet

Betroffenheit: Nicht betroffen

Details zur Anfrage

Vorhaben: Bebauungsplan 83/2022 "Seniorenwohnen Veltener Straße" im OT Bötzw, Oberkrämer

Typ: Planung

Klassifizierung: Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren

Beginn der Maßnahme: 01.07.2023

Auftraggeber: Gemeinde Oberkrämer

[Link zu Ihrer Anfrage](#) im BIL Portal

Wie geht es weiter?

Der Zuständige Leitungsbetreiber hat Ihre Anfrage beantwortet, die Antworten stehen Ihnen direkt über das BIL-Portal zur Verfügung.

Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:

<https://bil-leitungsauskunft.de/faq>

WICHTIG

Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen!

Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.

Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 15.000 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr BIL Team