

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung: 30.11.2021 bis 07.01.2022

Erläuterung der Kürzel in der Abwägungstabelle

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

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

I. Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Frühzeitige Beteiligung
		Schreiben vom
Öffentlichkeitsbeteiligung		
	KEINE STELLUNGNAHMEN EINGEGANGEN.	

II. Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Frühzeitige Beteiligung
		Schreiben vom
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
1	Landesbetrieb Forst Brandenburg	22.12.2021
2	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	02.12.2021
3	Landesamt f. Denkmalpflege Abt. Praktische Denkmalpflege	-
4	Landesamt f. Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege	03.12.2021
5	Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Eberswalde	04.01.2022

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Frühzeitige Beteiligung
		Schreiben vom
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
6	Landesamt für Bauen und Verkehr	16.12.2021
7	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	-
8	AG DB Immobilien	08.12.2021
9	Deutsche Telekom	09.12.2021
10	Netzgesellschaft Berlin Brandenburg (NBB)	-
11		
12		
13		
14	Brandenburgischer Landesbetrieb f. Liegenschaften und Bauen	20.12.2021
15	Handwerkskammer Potsdam	-
16	Industrie- und Handelskammer Potsdam	06.01.2022
17	Kreishandwerkerschaft Oberhavel (siehe 15)	02.12.2021
18	Landesamt für Bergbau, Geologie, Rohstoffe	13.12.2021
19	Landesamt f. Umwelt -Technischer Umweltschutz	03.01.2022
20	LA f. Arbeitsschutz, Verbraucherschutz u. Gesundheit - Strahlenschutz	22.12.2021
21	Landkreis Oberhavel	17.01.2022
22	EON edis AG	-
23	Ministerium f. Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL)	-

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Frühzeitige Beteiligung
		Schreiben vom
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
24	MIL, Gemeinsame Landesplanungsabteilung	02.12.2021
25	Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH	-
26	Polizeidirektion Nord	04.01.2022
27	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	07.12.2021
28	Zentraldienst Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst	16.12.2021
29	Stadtwerke Oranienburg	04.01.2022
30	Entwässerungsbetrieb Oranienburg	-
31	GDMcom	-
32		
33	50 Hertz Transmission GmbH	02.12.2021
34		
35		
36		
37		
38	Naturparkverwaltung Barnim	
39		
40		
41		

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

42		
43		
44		
45	Gemeinde Oberkrämer	02.12.2021
46	Kremmen	
47	Gemeinde Löwenberger Land	
48	Stadt Liebenwalde	06.12.2021
49	Mühlenbecker Land	
50	Birkenwerder	
51	Wandlitz	
52	Hohen Neuendorf	
53	Leegebruch	
54	Ofenstadt Velten	

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

I. Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Vonseiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

II. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
1	Landesbetrieb Forst Brandenburg Stellungnahme vom 22.12.2021		
1.1	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/ Saarlandstraße“ sind keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG vorhanden. Die entlang der ehemaligen Bahntrasse vorhandene Bestockung entspricht forstrechtlich einer Baumreihe im bebauten Gebiet. Für die Beurteilung der Waldeigenschaft ist gemäß § 32 Abs. 1, Nr. 6 LWaldG die untere Forstbehörde örtlich und sachlich zuständig.	Keine Waldflächen betroffen. Keine Abwägung erforderlich.	K
1.2	Nächstgelegene Waldflächen befinden sich überwiegend 1000 m entfernt im bzw. am Stadtgebiet. Auswirkungen auf diese Waldflächen aufgrund der geplanten Wohnbebauung sind derzeit nicht erkennbar.	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
1.3	Der im Geltungsbereich vorhandene Baumbestand soll teilweise erhalten bleiben und unterliegt bereits jetzt der Baumschutzsatzung der Stadt Oranienburg (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Die Baumreihe am ehemaligen Bahndamm ist nicht Planungsgegenstand und soll zukünftig als Grünzug mit Radweg dienen.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
1.4	Die untere Forstbehörde stimmt aus forstrechtlicher Sicht dem Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“ zu.	Zustimmung. Keine Abwägung erforderlich.	K
2	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Stellungnahme vom 02.12.2021		
2.1	Das Planungsgebiet ist weder von punktuellen Bodenordnungsmaßnahmen nach § 64 LwAnpG noch von großflächigen Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz betroffen. Es liegen auch	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	keine entsprechenden Anträge vor. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.		
3	Landesamt f. Denkmalpflege Abt. Praktische Denkmalpflege Keine Stellungnahme eingegangen.		
4	Landesamt f. Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege Stellungnahme vom: 03.12.2021		
4.1	Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG) nehmen wir wie folgt zur o.g. Planung Stellung:	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
4.2	Bereich der genannten Planung 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:	Zur Kenntnisnahme. In der Begründung wird bereits auf die Belange des Bodendenkmalschutzes im Sinne der Stellungnahme eingegangen.	V
4.3	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).	Zur Kenntnisnahme. In der Begründung wird bereits auf die Belange des Bodendenkmalschutzes im Sinne der Stellungnahme eingegangen.	V
4.4	2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Seite 2 Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).	Zur Kenntnisnahme. In der Begründung wird bereits auf die Belange des Bodendenkmalschutzes im Sinne der Stellungnahme eingegangen.	V

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
5	Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Eberswalde Stellungnahme vom: 04.01.2022		
5.1	Per Mail vom 01.12.2021 beteiligten Sie den Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Eberswalde als Träger öffentlicher Belange an o.g. Vorhaben.	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
5.2	Das Plangebiet befindet sich südlich der Landesstraße L 211. Der Anschluss des Bebauungsplangebietes erfolgt über Gemeindestraßen an die Landesstraße L 211 im Abschn. 30 bei km 0,473.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
5.3	Der Knotenpunkt Saarlandstraße/ Lehnitzstraße wird zurzeit als Kreisverkehr umgebaut. Es wird davon ausgegangen, dass die geringe Zunahme des Kfz-Verkehrs durch das geplante Wohngebiet an diesem Knotenpunkt mit eingerechnet ist. Die vorhandene Verkehrsuntersuchung zum Kreisverkehr sollte dahingehend überprüft werden.	Der Kreisverkehr ist berücksichtigt. Im Gutachten wird dies klargestellt.	H
5.4	Im Planungsgebiet bestehen seitens des LS zurzeit keine flächenrelevanten Planungsabsichten. Es werden auch keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt. Der Planung des Bebauungsplanes Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/ Saarlandstraße“ wird in vorliegender Form zugestimmt.	Belange nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K
6	Landesamt für Bauen und Verkehr Stellungnahme vom: 16.12.2021		
6.1	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.	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
6.2	Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr,	Belange nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.		
6.3	Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
7	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Keine Stellungnahme eingegangen.		
8	AG DB Immobilien Stellungnahme vom: 08.12.2021		
8.1	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum oben genannten Verfahren.	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
8.2	Gegen die Planungen bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine Bedenken.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K
8.3	Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
8.4	Eine weitere Beteiligung der DB AG am Verfahren ist aus unserer Sicht nicht erforderlich. Für zukünftige Beteiligungen der Deutschen Bahn nutzen Sie bitte (ausschließlich) unseren digitalen Posteingang über: DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an den Mitarbeiter des Teams Baurecht, Herrn Christian Zielzki.	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
9	Deutsche Telekom Stellungnahme vom: 01.12.2021		
9.1	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 bevoll-	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	mächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.		
9.2	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.	Zur Kenntnisnahme. Die Telekommunikationslinien liegen zu großen Teilen innerhalb des öffentlichen Straßenraums der das Plangebiet umgebenden Straßen. Sie stehen der Planung nicht entgegen. Keine Abwägung erforderlich.	K
9.3	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.	Dieser Hinweis betrifft die Bauausführung und nicht unmittelbar das Bebauungsplanverfahren. Aber selbstverständlich wird der Stellungnahme entsprechend vorgegangen werden. Im Übrigen sind die ehemals vorhandenen Gewerbebauten im Plangebiet bereits abgeräumt worden.	V
9.4	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.	Die Einteilung des Straßenraums sowie die Festlegung von Trassen für Leitungen unterhalb der Straßen oder Gehwege ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Daher werden auch keine Festsetzungen zu Trassenbreiten für erforderliche Telekommunikationslinien in den Bebauungsplan aufgenommen. Aber es soll ein klärender Hinweis in die Begründung übernommen werden.	B
9.5	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.	Dieser Hinweis wird in die Begründung übernommen.	B
9.6	Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets	Dieser Hinweis betrifft die Bauausführung und nicht unmittelbar das Bebauungsplanverfahren und ist also außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu einem späteren Zeitpunkt zu berücksichtigen.	H

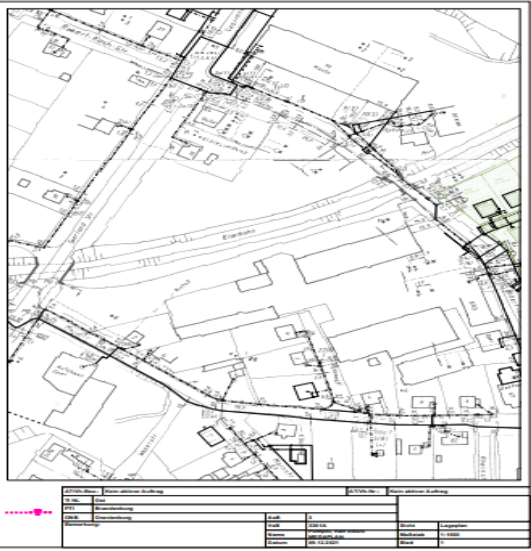
Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und 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.		
9.7	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 Abzweigkästen 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.	Dieser Hinweis betrifft die Bauausführung und nicht unmittelbar das Bebauungsplanverfahren und ist also außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu einem späteren Zeitpunkt zu berücksichtigen.	H

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
9.8		Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
10	Netzgesellschaft Berlin Brandenburg (NBB) Keine Stellungnahme eingegangen.		
14	Brandenburgischer Landesbetrieb f. Liegenschaften und Bauen Stellungnahme vom: 20.12.2021		
14.1	X Keine Äußerung	Keine Äußerung. Keine Abwägung erforderlich.	K
15	Handwerkskammer Potsdam Keine Stellungnahme eingegangen.		
16	Industrie- und Handelskammer Potsdam Stellungnahme vom 06.01.2022		

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
16.1	Rund 1,5 km südlich des Bahnhofs von Oranienburg soll ein vormals gewerblich genutztes Areal für Wohnzwecke sowie für die Einzelhandelsnahversorgung umgenutzt werden. Das rund 2,5 ha große Gebiet wird begrenzt durch die Robert-Koch-Straße, Saarlandstraße, Mainstraße sowie Moselstraße. In ostwestlicher Richtung des Planungsgebietes verläuft die ehemalige Bahntrasse der Kremmener Bahn und teilt es in einen nördlichen sowie einen südlichen Teil.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
16.2	Es ist eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Die IHK Potsdam schätzt die zunehmende Umnutzung von gewerblichen Flächen in Wohngebiete kritisch ein. Diese Entwicklung vollzieht sich in der Stadt Oranienburg zunehmend seit mehreren Jahren. Der Druck auf integrierte Gewerbeflächen wird auch in Zukunft aufgrund der lukrativeren Verwertbarkeit der Flächen weiter zunehmen.	Zur Kenntnisnahme. Die Umnutzung betrifft die Fläche einer brach gefallenen gewerblichen Nutzung. Somit wird Gewerbe nicht verdrängt. Die Umnutzung zu Wohnzwecken ist mit Blick auf die überwiegende Wohnnutzung in der Umgebung umgebungsverträglicher als es im Falle einer neuerlichen gewerblichen Nutzung.	Z
16.3	Es existiert in Oranienburg jedoch auch ein zunehmender Bedarf nach Gewerbeflächen. Für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Oranienburg sowie einer ausgewogenen Nutzungsmischung wäre es nach Einschätzung der IHK Potsdam für die Stadt zielführender brachliegende Gewerbeflächen für eine gewerbliche Nutzung zu revitalisieren anstatt sie dem Markt zu entziehen. Auch die Studie der IHK Potsdam „Wirtschaftsprofil und Gewerbeflächengutachten 2025 - Oberhavel“ (11/2017) verweist auf eine hohe Gewerbeflächennachfrage im RWK - OHV sowie einen ansteigenden Bedarf.	Dem Bedarf an Gewerbebebietsflächen steht mindestens ebenso hoher Bedarf an Wohnbauflächen gegenüber. Zu größeren Teilen grenzen weitere Wohnquartiere an das Plangebiet an. Insoweit ist die Wohngebietsentwicklung stadtverträglicher als die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes.	Z
16.4	Im Rahmen des Klimawandels sowie der damit politisch gewünschten Mobilitätswende soll zukünftig der öffentliche Personennahverkehr ausgebaut werden. Unter diesem Vorzeichen ist eine Wiedernutzung bzw. Neuerschließung des o.g. Areals ausschließlich unter der langfristigen Sicherung der Bahntrasse sinnvoll. Es sollten daher alle baulichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine mittelfristige Wiederinbetriebnahme der Kremmener Bahn zu gewährleisten.	Auf der Trasse der Kremmener Bahn soll zukünftig ein (Rad-)Wanderweg realisiert werden. Er wird für Fußgänger und Radfahrer eine nützliche und sichere Trasse abseits des Kfz-Verkehrs sein. Auch in dieser Eigenschaft wird die Trasse eine ähnliche Rolle zugunsten des Klimaschutzes spielen.	Z

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
16.5	In Bezug auf die geplanten Festsetzungen zum Einzelhandel begrüßt die IHK Potsdam, vor dem Hintergrund zur Vermeidung von Parallelstrukturen mit den abgegrenzten zentrale Versorgungsbereichen als städtebaulich schützenswerten Bereiche, einen weitgehenden Ausschluss der zentrenrelevanten Sortimente bzw. die Begrenzung auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche im Randsortiment.	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
16.6	Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten. Vielen Dank.	Auf eine weitere Einbeziehung wird geachtet werden.	H
16.7	Hinweis in eigener Sache: Bitte benutzen Sie bei Verfahren zur Beteiligung der IHK Potsdam als Träger öffentlicher Belange für Ihren Schriftverkehr per E-Mail stets das Funktionspostfach bauleitplanung@ihk-potsdam.de. Dadurch ermöglichen Sie eine personenunabhängige Bearbeitung und erleichtern uns die hausinternen Prozesse. Vielen Dank im Voraus	Darauf soll bei weiteren Verfahren geachtet werden.	H
17	Kreishandwerkerschaft Oberhavel Stellungnahme vom: 02.12.2021		
17.1	Seitens der Kreishandwerkerschaft Oberhavel bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“ der Stadt Oranienburg keine Einwände oder Bedenken.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K
17.2	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.	Die Entwicklung des Wohngebietes wird keine Einschränkungen bestandsgeschützten Gewerbes in der Nachbarschaft zur Folge haben.	V
17.3	Hinweis: Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
18	Landesamt für Bergbau, Geologie, Rohstoffe Stellungnahme vom: 13.12.2021		
18.1	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o.g. Planung/ Vorhaben wie folgt: B Stellungnahme:		
18.2	Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit dem o.g. Schreiben eine Stellungnahme abgegeben.	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
18.3	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen auch für den Entwurf von November 2021 weiterhin ihre Gültigkeit.	Aus der Stellungnahme vom 10.12.2019 ergibt sich, dass keine Betroffenheit vorliegt. Keine Abwägung erforderlich.	K
19	LA f. Umwelt -Technischer Umweltschutz Stellungnahme vom: 03.01.2022		
19.1	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.	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
19.2	Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
19.3	Wasserwirtschaft: <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. Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: Das Re-	Keine Betroffenheit von wasserwirtschaftlichen Belangen aufgrund der Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	ferat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 09.01.2020 eine Stellungnahme abgegeben. Darin wurde mitgeteilt, dass die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU durch die vorgesehene Planung nicht betroffen sind. Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.		
19.4	<p>Immissionsschutz: Sachverhalt und Planungsziel: Vorgesehen ist die Entwicklung des Gebietes für Wohnzwecke. Hierfür setzt der vorliegende Planentwurf ein allgemeines Wohngebiet auf Grundlage von § 4 BauNVO fest. Die Darstellungen des FNP beinhalten für den Bereich eine gemischte Baufläche. Angrenzend sind gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen dargestellt.</p> <p>Der Geltungsbereich ist geprägt durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der Saarlandstraße und durch vorhandene angrenzende Gewerbebetriebe, von denen im Besonderen relevante Geräuschemissionen ausgehen können.</p> <p>Das LfU erarbeitet im Rahmen der Beteiligung auf Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme. Mit den vorliegenden Unterlagen wurde den Äußerungen der vorangegangenen Stellungnahme gefolgt und gutachterliche Untersuchungen der Auswirkungen des Verkehrs- und Gewerbelärms erarbeitet. Zur Bewertung der auf den Geltungsbereich einwirkenden Immissionen wurden</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Lärmimmissionsprognose Gewerbelärm (08286/5/02/0) vom 06.05.2020 und - die Immissionsprognose des Verkehrslärms, Schalldämmung der Außenfassaden - (08286/5/01/0) vom 29.04.2020 	<p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	erarbeitet.		
19.5	<p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen / Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Grundlagen: - §§ 3,22 und 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) - Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)</p>	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
19.6	<p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zu den vorliegenden Unterlagen und zum Planentwurf Bedenken. Begründung: Die Bedenken begründen sich im Schutzanspruch des allgemeinen Wohngebietes, dem teilweise auch mit den Festsetzungen des vorliegenden Planentwurfes im Sinne der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ nicht entsprochen werden kann. Mit dem vorliegenden Planentwurf wurden gutachterliche Untersuchungen zu den Verkehrslärmimmissionen und zum Gewerbelärm durchgeführt. Nicht ausreichend berücksichtigt wurde der Schutz der Außenwohnbereiche, die durch den Verkehrslärm beeinträchtigt werden. In den vorliegenden Unterlagen sind keine Varianten bzw. Maßnahmen dargelegt, die dem Schutz der Außenwohnbereiche dienen. Hierzu bestehen die immissionsschutzrechtlichen Bedenken. Wenn im Rahmen der Abwägung von den Orientierungswerte der DIN 18005 (Beiblatt1 Hinweise) abgewichen wird, weil andere Belange überwiegen, sollte ein Ausgleich durch geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich gesichert werden.</p> <p>Die Festsetzung Nr. 6 bestimmt das erforderliche Bauschalldämmmaß und dient dem Schutz der Innenwohnbereiche, ohne Berücksichtigung des Korrekturwertes (KAL). Die gutachterlich empfohlene Gliederung der Räume sowie der Einbau von Lüftungseinrichtungen wurde nicht in die Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Dem Schutz der Außenwohnbereiche wird mit den Festsetzungen nicht entsprochen.</p>	<p>Das Gutachten war lückenhaft. Daher wurde ein neues Gutachten zum Immissionsschutz erstellt, indem auch der Schutz der Außenwohnbereiche in den Blick genommen wird.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage eines neuen Gutachtens zum Immissionsschutz überarbeitet. Die Änderung macht die erneute Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit erforderlich.</p> <p>S.o.: Es wurde ein neues Gutachten zum Immissionsschutz erstellt, indem auch der Schutz der Außenwohnbereiche in den Blick genommen</p>	<p>H</p> <p>P, H</p> <p>P, H</p>

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
		wird. Auch die Festsetzungen zum Schutz der Außenwohnbereiche wurde geändert. Die materielle Änderung des Bebauungsplans macht eine erneute Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden erforderlich.	
19.7	Der Beurteilung der Auswirkungen des BHKW's kann gefolgt werden. Zur Beurteilung der Auswirkungen der weiteren vorhandenen gewerblichen Nutzungen wurden die Erkenntnisse der durchgeführten Ortsbesichtigung eingestellt. Hierzu ist folgendes festzustellen. Der Bebauungsplan rückt mit der Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes, als schutzbedürftige Bebauung, an vorhandene emittierende Anlagen heran. Die Planung darf nicht dazu führen, dass sich das zu berücksichtigende Schutzniveau auf Grundlage der TA Lärm durch die heranrückende Wohnbebauung ändert und sich hieraus Anforderungen an die Gewerbe ergeben. Dies gilt es, in der Planung zu ermitteln.	Es wurde ein neues Gutachten zum Immissionsschutz erstellt. Auch das BHKW ist Gegenstand dieses Gutachtens. Für die Schallemissionen des BHKWs wurde extra eine Punktschallquelle mit einem Schalleistungsspiegel von tags/nachts 45/45 dB(A) auf Höhe der Schornsteinöffnung (4,5 m ü. Gelände) modelliert. Es wurden auch mögliche Zuschläge z. B. für die Tonhaltigkeit berücksichtigt.	H, P
19.8	Die Ausführungen unter Punkt 3.2 - Feststellung bei Ortsbesichtigung sind für eine ausreichende Berücksichtigung des Bestandsschutzes der vorhandenen emittierenden Nutzungen nicht ausreichend.	Es wurde ein neues Gutachten zum Immissionsschutz erstellt.	H, P
19.9	Insbesondere die Auswirkungen der gewerblichen Nutzungen auf dem Grundstück Robert-Koch-Straße 56 erfordern eine Aufnahme der zulässigen emittierenden Nutzungen (u.a. technische Aggregaten, Tätigkeiten in den Gebäuden, Gebäudeöffnung, einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen). Derzeit wurden hier nur zwei Teilflächen des Geländes in die Beurteilung eingestellt. Nicht eingestellt wurde die Nutzung auf dem Grundstück Flur 24, Flurstück 4899/147; 177 (M&T KfZ Service). Ich verweise hierzu auf die Stellungnahme des LfU vom 09.01.2020, in der die Standorte von emittierenden Anlagen bekannt gegeben wurden. Die Beurteilungspegel der Tab. 6.3 können nicht den Immissionssorten (IO) zugeordnet werden. Die Bezeichnung der IO sollte der Bezeichnung der Berechnungstabellen entsprechen und nachvollziehbar	Es wurde ein neues Gutachten zum Immissionsschutz erstellt, in dem die gewerblichen Nutzungen eingestellt und berücksichtigt wurden. Dies hatte zur Folge, dass der B-Planentwurf zu ändern war und im Plangebiet WA 2.1 eine geschlossene Bauweise entlang der Robert-Koch-Straße (zugunsten eines schallrobusten Städtebaus) festgesetzt wurde. Mit Rücksicht auf das benachbarte Gewerbe dürfen sich in der Front von Aufenthaltsräumen, die der Robert-Koch-Straße zugewandt sind, Fenster nicht öffnen lassen. In den neuen Bebauungsplanentwurf wurden entsprechende Schutzfestsetzungen aufgenommen.	H, P

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	sein. Am Haus 2 wurde an der Südfassade (Richtung Autohaus Dinnebier) kein IO in die Beurteilung eingestellt.		
20	LA f. Arbeitsschutz, Verbraucherschutz u. Gesundheit – Strahlenschutz Stellungnahme vom: 22.12.2021		
20.1	Zum Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“ (Entwurf 11/2021) geben wir nachfolgende Stellungnahme ab.	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
20.2	Stellungnahme: Nach unseren Erkenntnissen ist die in den B-Planungsunterlagen ausgewiesene B-Planfläche nicht als radioaktive Altlast- oder Altlastverdachtsfläche einzustufen. Anforderungen aus Sicht des Strahlenschutzes bestehen somit nicht.	Keine Anforderungen aus Sicht des Strahlenschutzes. Keine Abwägung erforderlich.	K
21	Landkreis Oberhavel Stellungnahme vom: 17.01.2022		
21.1	Der Landkreis Oberhavel wurde im Rahmen der nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebenen 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: - Entwurf des BPL Nr. 130 "Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße" mit Begründungstext und Planzeichnung im Maßstab 1 :1.000 (Stand 23.11.2021), - Landschaftsplanerischer Fachbeitrag, - Artenschutzgutachten, - Immissionsprognose Verkehrslärm,	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>- Immissionsprognose Gewerbelärm, - Übersicht zur geplanten Anpassung FNP.</p> <p>Zum vorliegenden Entwurf Stand November 2021 werden von Seiten des Landkreises Oberhavel nachfolgende Anmerkungen gemacht. Ich bitte Sie, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.</p> <p>Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p>		
21.2	<p>1. Belange des Bereiches Planung 1.1 Weiterführende Hinweise 1.1.1 Hinweise zum Planentwurf a) Laut Pkt. 3.5.2 "Einzelhandelskonzept (Neuaufstellung 2015)" des Begründungstextes (S. 21) "...überlappt der vorliegende BPL teilweise den Geltungsbereich des BPL Nr. 67 "Einzelhandelssteuerung an der André-Pican-Straße, Saarlandstraße und Berliner Straße". Zur Vermeidung von Widersprüchen zum BPL Nr. 67 wird in den BPL Nr. 130 die Textfestsetzung (TF Nr. 2 [Teil B:Textliche Festsetzungen (TF)], aufgenommen. Danach sind in den allgemeinen Wohngebieten, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Auf maximal 10% ihrer Verkaufsfläche dürfen auch sonstige zentrenrelevante Sortimente gem. der festgesetzten Oranienburger Sortimentsliste als Randsortiment angeboten werden. Gemäß TF Nr. 2 des BPL Nr. 67 sind jedoch "... im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zugelassen, <u>wenn ihre Verkaufsfläche maximal 150 m² beträgt.</u>" Eine flächenmäßige Begrenzung wurde jedoch vorliegend nicht in die Festsetzung Nr. 2 des BPL Nr. 130 übernommen. Es besteht insofern ein Wider-</p>	<p>Ein Widerspruch besteht nicht, da die textliche Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 67 wortgleich mit der Festsetzung im B-Planentwurf Nr. 130 ist. Eine Beschränkung auf 150 m² Verkaufsfläche zugunsten von sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten ist also nicht wie dargestellt geregelt. Selbst wenn das aber so wäre, ergäbe sich keinesfalls ein Widerspruch, denn: Eine Verkaufsfläche von 150 m² und mehr Verkaufsfläche zugunsten von sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten setzte gem. Festsetzung voraus, dass diese 10% der Gesamtverkaufsfläche einnimmt. Das bedeutet, dass die Verkaufsfläche der baulichen Anlage bei 1.500 m² und mehr (die Grundfläche wäre entsprechend höher) liegen müsste. Allerdings sind die Festsetzungen einer offenen Bauweise sowie einer ausschließlichen Einzelhaus- oder Doppelhausbebauung so einengend, dass Gebäude mit einer derart großen Grundfläche, die theoretisch 150 m² Verkaufsfläche zugunsten von sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten ermöglichen könnte, nicht zulässig sein werden. Zudem sind die Baugebietsteile auch entweder zu klein, um entsprechend große Baukörper zu erlauben, oder so schlank zugeschnitten, dass die Baukörper dann länger als 50 m lang sein müssten, was einer offenen Bauweise widersprechen würde.</p>	Z

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	spruch. Eine planerische Auseinandersetzung erfolgte im Begründungstext nicht. Der Sachverhalt ist zu prüfen und das Planwerk entsprechend zu überarbeiten.	Schließlich und endlich ist der Einzelhandel beschränkt auf die der Versorgung des Gebietes dienende Läden. Sie sind zudem nicht allgemein zulässig, sondern dürfen lediglich ausnahmsweise zugelassen werden. Es gibt damit zu keinem Zeitpunkt einen Rechtsanspruch für eine so groß dimensionierte bauliche Anlage, innerhalb derer 150 m ² Verkaufsfläche zugunsten von sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten als 10%igen Anteil der Gesamtverkaufsfläche möglich würden. Die Bauaufsichtsbehörde würde jederzeit und zurecht Anlagen von derartigem Umfang als nicht von der Ausnahme gedeckt betrachten müssen.	
21.3	<p>b) Unter Pkt. 4.1 "Ziele und Zwecke der Planung" (Begründungstext S. 25) wird argumentiert, dass mit dem vorliegenden Planverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein "in offener Bauweise realisiertes allgemeines Wohngebiet geschaffen werden sollen". Die angegebene "moderate Nutzungsdichte" für die Wohngebietsteile WA3 bis WA7, mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,2, wird diesem Anspruch im Hinblick auf die westlich, südlich und östlich angrenzende vorhandene lockere Einfamilienhausbebauung auf ca. 500 bis 850 m² großen Grundstücken nicht vollumfänglich gerecht. Die Grundflächen der EFH liegen mit wenigen Ausnahmen in diesem Bereich zw. ca. 80 bis 120 m². "Eine Ableitung der Struktur des Plangebietes unmittelbar aus den äußeren Rahmenbedingungen" (Pkt. 4.1/3. Absatz) drängt sich bei festgesetzten städtebaulichen Kennzahlen (GRZ 0,4, GFZ 1,2) nicht auf.</p> <p>Unter Pkt. 4.3 "Verkehrerschließung" (Begründungstext S. 29) sind den Abbildungen vorgesehene Grundstücksgrößen zw. 240 m² (Planstraße A) bis 373 m² (Planstraßen C und D) zu entnehmen. Der Sachverhalt ist grundlegend zu prüfen. Das städtebauliche Erfordernis ist für die getroffenen Festsetzungen planerisch herzuleiten und zu begründen.</p>	<p>Die Begründung wird geändert. Auf den Begriff „moderat“ wird verzichtet, da er – wie sich durch die Festsetzung zeigt – unterschiedlich ausgelegt werden kann. Die Nutzungsdichte nördlich des Bahngrabens ist mit einer GRZ 0,3 und einer GFZ von 0,9 gemessen an heutigen Wohngebietsentwicklungen nicht besonders hoch. Eine GRZ von 0,4 sowie eine GFZ von 1,2 für die Wohngebietsteile südlich des Bahndamms entspricht erstens heute üblichen Bebauungsdichten für WA und zweitens den Orientierungswerten für Obergrenzen nach § 17 BauNVO.</p> <p>Die Begründung wird geändert.</p> <p>Plan und Begründung wurden geändert. Die festgesetzte Dichte ist bewusst festgesetzt worden. Sie ist auch Ergebnis des dreiecksförmigen Zuschnitts des Plangebietes. Eine wirtschaftlich tragfähige Umsetzung der Planung erfordert die Dichte.</p>	<p>B</p> <p>B</p> <p>B, P</p>

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
21.4	c) Im Begründungstext (S. 37) wird unter Pkt. 5.4 "Bauweise" ausgeführt, dass auch Hausgruppen errichtet werden sollen. Diese Aussage stimmt nicht mit der plangraphisch festgesetzten Bauweise (Nutzungsschablone; WA1 bis WA7; offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) überein. Die Angaben des Begründungstextes sind zu korrigieren.	In der Begründung wurde erläutert, dass nach der BauNVO Hausgruppen auch zur offenen Bauweise gehören. Damit keine Missverständnisse entstehen, wird die Begründung leicht überarbeitet. Geplant sind lediglich Einzel- und Doppelhäuser.	B
21.5	d) In der Planzeichnung (Teil A: Planzeichnung) wurde dem unmittelbar nordwestlich des ehemaligen Bahnwalls und östlich der Saarlandstraße gelegenen Baufeld keine Nutzungsschablone zugeordnet. Aussagen im Begründungstext wurden ebenso nicht getroffen. Die Planinhalte sind zu prüfen und das Planwerk entsprechend des Prüfergebnisses zu überarbeiten.	Das vermeintlich extra liegende Baugebiet ist war nach dem Planentwurf noch Teil des Baugebiets WA 2. Der Entwurf wird jedoch überarbeitet. Nördlich des Bahndamms wird es weiterhin zwei Teilgebiete WA1 und WA2 geben. Die Trennung wird nach der neuen Konzeption gut erkennbar sein.	P
21.6	e) Für die plangraphisch festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Spielstraße" erfolgte durch Planeinschrieb eine jeweilige Zuordnung zu einer "Planstraße" mit Angabe eines Großbuchstaben. Die Planeinschriebe wurden in der Planzeichenerklärung nicht im Symbol vermerkt und auch in der Erklärung nicht angeführt. Die Angaben sind zu ergänzen.	Die Legende wird redaktionell ergänzt.	L
21.7	f) Entlang der Saarlandstraße wurde plangraphisch mittels Planzeichen Nr. 6.4 "Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen" der Planzeichenverordnung (PlanzV) ein "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" sowie eine "Ein- und Ausfahrt" festgesetzt. Das planerische Erfordernis und die konkrete Verortung wurden im Begründungstext nicht planerisch hergeleitet und begründet. Hier sind Aussagen zu ergänzen.	Die Einwendung wird zurückgewiesen. Im Kapitel 4.3 Verkehrserschließung wurde auf die Gründe eingegangen. In der Begründung steht: „Hinsichtlich der an der Saarlandstraße liegenden Grundstücke gilt ein Zu- und Abfahrtsverbot; davon ausgenommen ist lediglich das im Bestand bebaute Flurstück mit der Nr. 2648/139, für das schon heute eine Grundstückszufahrt zur Saarlandstraße besteht (diese soll auch in Zukunft möglich sein). Auch von den an die Robert-Koch-Straße angrenzenden Grundstücksgrenzen im näheren Kreuzungsbereich Saarlandstraße/Robert-Koch-Straße soll keine Zu- oder Ausfahrt auf die Grundstücke möglich sein. Aus diesem Grund reicht das Zu- und Abfahrtsverbot in die Robert-Koch-Straße hinein.“	Z
21.8	g) Die Baufelder (Wohngebietsteile) WA4 und WA5 wurden mit dem Planzeichen Nr. 15.14 "Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen" der	In einer älteren Planentwurfassung war die Bauweise für das Teilgebiet WA4 nicht auf EH und DH beschränkt. Dadurch unterschied sich dieser	P, L

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	PlanzV abgegrenzt. Die Inhalte der zugeordneten Nutzungsschablonen unterscheiden sich nicht. Welche unterschiedlichen Nutzungen hier voneinander abgegrenzt werden sollen, erschließt sich nicht. Der Sachverhalt ist zu prüfen.	Teil vom WA5. In der Tat kann nunmehr auf das Planzeichen 15.14 verzichtet werden. Planzeichnung und Legende sollen redaktionell geändert werden.	
21.9	<p>h) Entlang der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Saarlandstraße (Planzeichen Nr. 6.2/farbig pergamentgrün hell; PlanzV) ist plangraphisch durch Kleinbuchstaben (agfed) sowie rückwärtig parallel mit Abstand "bc" eine Fläche festgesetzt worden. Die plangraphische Festsetzung wurde in der Planzeichenerklärung nicht erklärt. Sie ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Eine Verortbarkeit der TF Nr. 6 "Immissionsschutz" ist, dies berücksichtigend, nicht gegeben, da sich diese TF auf diese Fläche bezieht. Die Formulierung der TF ist zudem unbestimmt. Festgesetzt wurde textlich eine Fläche "abcdefga" für welche immissionsschutzrechtliche Vorgaben gelten sollen. Die Vorgaben für die festzusetzenden Luftschalldämmmaße wurden durch drei Unterpunkte unterteilt, welche sich jedoch jeweils durch Angabe von zwei Punkten somit auf eine Linie und nicht auf eine Fläche beziehen. Eine Zuordnung der unter diesen drei Unterpunkten angegebenen Festsetzungsinhalte ist nicht gegeben. In diesem Zusammenhang ist insbesondere nicht nachvollziehbar, warum der Bereich zwischen den Punkten e und f (Einmündungsbereich der Planstraße A in die Saarlandstraße) einer gesonderten immissionsschutzrechtlichen Regelung bedarf. Der Begründungstext bietet zur TF Nr. 6 keine untersetzenden Aussagen. Planintention, Planinhalt und Erfordernis sind rechtsklar herzuleiten und festzusetzen. Die Begründung ist zu überarbeiten.</p>	<p>Die Erklärung der Buchstaben ergibt sich unmittelbar aus sich selbst heraus sowie in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen. Aus dieser Kombination heraus ergibt sich bereits die hinreichende Rechtsklarheit. Dennoch soll wunschgemäß die Legende ergänzt werden.</p> <p>Diese Position wird nicht geteilt. Es ist nicht unüblich, dass eine Fläche mit Hilfe von durch Buchstaben gekennzeichneten Punkten in Abschnitte unterteilt ist, die durch weitere Buchstaben gekennzeichnet sind und deren Grenze zum benachbarten Abschnitt lotrecht zum Verlauf der Straße verläuft. Dies ist hinreichend bestimmt.</p> <p>Im Ergebnis des neuen Gutachtens zum Immissionsschutz wurden aber die Festsetzungen zum Immissionsschutz ohnehin geändert.</p>	<p>L</p> <p>P, T, L, B</p>
21.10	i) Die in der Nutzungsschablone plangraphisch festgesetzte Art der baulichen Nutzung sowie die Bezeichnung der Wohngebietsteile sind in der Planzeichenerklärung nicht erklärt worden. Die Planzeichenerklärung ist zu ergänzen.	Die Legende wird redaktionell ergänzt.	L

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
21.15	<p><i>Baumschutz</i></p> <p>Alle Bäume, die nicht erhalten werden können, sind entsprechend den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung des Landes Brandenburg (HVE) zu kompensieren [vgl. 1.1.1 k) dieser Stellungnahme]. Für alle anderen Bäume wird empfohlen, diese im Rahmen einer textlichen Festsetzung dauerhaft zu sichern.</p> <p>Weiterhin handelt es sich bei Alleebäumen um einen geschützten Landschaftsbestandteil gem.§ 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSchAG.</p>	<p>S.o. Für die Bäume greift die Baumschutzsatzung, da das Plangebiet dem § 34 BauGB zuzuordnen ist. Der Baumausgleich erfolgt somit nach den Vorgaben der Baumschutzsatzung. Im Übrigen gilt, wie oben von der Behörde dargestellt § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, wonach Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.</p> <p>Eine Baumallee ist von der Planung nicht betroffen.</p>	Z
21.16	<p><i>Artenschutz - Fauna</i></p> <p>Im Geltungsbereich kommen Strukturen vor, welche gemäß § 44 Abs. 1 dauerhaft geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten (u. a. Vögel, Fledermäuse) wie bspw. Nester und Baumhöhlen enthalten können. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag sieht im Ergebnis der durchgeführten faunistischen Untersuchungen die Schaffung von Nist- und Quartierhilfen für ebd. Arten vor.</p> <p>Das vorliegende artenschutzfachliche Gutachten beruht auf Grundlage einer Potentialanalyse mit einer einmaligen Vor-Ort-Begehung. Damit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG eintreten, ist jedoch vor dem Abriss und auf Baugenehmigungsebene der Artenschutz erneut in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde fachgerecht zu prüfen. Entsprechende Unterlagen sind rechtzeitig einzureichen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass gesonderte naturschutzrechtliche Genehmigungen und eine Anpassung der bisher geplanten Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Das vorliegende artenschutzfachliche Gutachten kann als Grundlage dienen.</p> <p>Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sollte die textliche Festsetzungen in der Planzeichnung entsprechend formuliert werden. Dabei sollte aus</p>	<p>Die Nist- und Quartierhilfen sind bereits angebracht worden. Dies war im Vorfeld der durchgeführten Beräumungsmaßnahmen im Plangebiet erforderlich.</p> <p>In die Begründung wird ein Hinweis aufgenommen. Allerdings kann sich der Hinweis nicht mehr auf noch durchzuführende Abrissmaßnahmen beziehen, da diese bereits in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt wurden und im Vorfeld entsprechende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt wurden. Aber: Soweit im Zuge der Planumsetzung noch die Fällung von Bäumen erforderlich wird, wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die erforderliche Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen und werden ggf. erforderliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.</p> <p>Es sind alle Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen, die nach der Potentialanalyse erforderlich sind. Für den gewünschten Hinweis gibt es</p>	V B, H T

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	der textlichen Festsetzung für den Vorhabenträger hervorgehen, dass trotz Rechtskraft des BPL die artenschutzrechtlichen Belange noch nicht abschließend abgearbeitet sind.	keine Rechtsgrundlage. Er wird aber als textlicher Hinweis in den Plan aufgenommen.	
21.17	3. Belange des Fachdienstes Technische Bauaufsicht/vorbeugender Brandschutz 3.1 Weiterführender Hinweis 3.1.1 Hinweis Seitens der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich. Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K K
21.18	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.	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
22	EON edis AG Keine Stellungnahme eingegangen.		
23	Ministerium f. Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL) Keine Stellungnahme eingegangen.		
24	MIL, Gemeinsame Landesplanungsabteilung Stellungnahme vom: 02.12.2021		
24.1	<input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Keine Abwägung erforderlich.	K
24.2	<input checked="" type="checkbox"/> Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	Plan ist an die Ziele der RO angepasst. Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
24.3	<p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) • Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABl. 47/12 S. 1657) • Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW), Satzung vom 21.11.2018 • Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 26.11.2020 (ABl. 51/20, S. 1321) • Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (ReP Wind), Entwurf vom 08.06.2021 	Zur Kenntnisnahme. In die Begründung wird noch der Hinweis auf den Sachlichen Teilplan „Rohstoffsicherung“ aufgenommen. Auf die anderen Grundlagen ist in der Entwurfsbegründung bereits eingegangen worden.	B
24.4	<p>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.</p>	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
24.5	<p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. • Wir bitten o. Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen / Satzungen nur in digitaler Form durchzuführen; o. Mitteilungen / Bekanntmachungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen / Satzungen oder die Einstellung 	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ mit Download-Link); o dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.</p> <p>• Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf.</p>		
25	Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH		
	Keine Stellungnahme eingegangen.		
26	Polizeidirektion Nord		
	Stellungnahme vom: 04.01.2022		
26.1	seitens der Polizeidirektion Nord bestehen zum o.g. Bebauungsplan aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Anmerkungen oder Hinweise.	Keine Abwägung erforderlich.	K
27	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel		
	Stellungnahme vom: 07.12.2021		
27.1	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.12.2021 (Posteingang: 07.12.2021) und möchten Ihnen hiermit die regionalplanerische Stellungnahme zu dem oben genannten Verfahren mitteilen.	Keine Abwägung erforderlich.	K
27.2	<p>Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	Zur Kenntnisnahme. In die Begründung wird noch der Hinweis auf den Sachlichen Teilplan „Rohstoffsicherung“ aufgenommen. Auf die anderen Grundlagen ist in der Entwurfsbegründung bereits eingegangen worden.	B

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<ul style="list-style-type: none"> - 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 		
27.3	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/ Saarladstraße“ (Stand: November 2021) ist mit den Belangen der Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
27.4	<p>Begründung:</p> <p>Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 2,4 ha großen Fläche in der Stadt Oranienburg als allgemeines Wohngebiet sowie Grünfläche zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 70 Wohneinheiten als dreigeschossige Einzel- und Doppelhäuser bzw. in offener Bauweise geschaffen werden. Gegenüber dem Vorentwurf sind insbesondere die horizontale Gliederung sowie die Baufenster modifiziert wurden. Darüber hinaus sind die Grund- und Geschossflächenzahl im südlichen Bereich vergrößert worden. Die Planung war im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits Gegenstand regionalplanerischer Stellungnahme (vgl. Schreiben vom 16.12.2019). Seinerzeit ist die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Regionalplanung festgestellt worden. Zwischenzeitlich haben sich die regionalplanerischen Grundlagen geändert. Für den vorliegenden Plan ergeben sich hieraus jedoch keine weitergehenden Anforderungen. Insofern hat die Beurteilung weiterhin Bestand.</p>	Sachverhaltsdarstellung. Keine weiteren Anforderungen. Keine Abwägung erforderlich.	K
27.5	Redaktioneller Hinweis: Im Kapitel 1.2 „Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung“ sollten Grund- und Geschossflächenzahl für das südliche Plangebiet aktualisiert werden.	Die Begründung wird ergänzt um die veränderten Maßzahlen für den südlichen Teil des Plangebietes.	B
27.6	Hinweise:		

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>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 sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu Berücksichtigung (ebd.).</p>	Zur Kenntnisnahme. Die Begründung enthält bereits entsprechende Ausführungen.	V
	<p>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 Festsetzung des Vorbehaltgebietes 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“.</p>	In die Begründung wird ein Hinweis auf den sachlichen Teilplan „Rohstoffsicherung“ aufgenommen.	B
	<p>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 Festlegung zum Freiraum und zu den historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen.</p>	Zur Kenntnisnahme. Die Begründung enthält bereits entsprechende Ausführungen.	V
	<p>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 ROG).</p>	Zur Kenntnisnahme. Die Begründung enthält bereits entsprechende Ausführungen.	V

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	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 zur Verfügung.	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. Die Ergebnisse der Abwägung sollen zu gegebener Zeit mitgeteilt werden. Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K H K
28	Zentraldienst Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme vom: 16.12.2021		
28.1	Zur Beplanung des o.g. Gebietes bestehen grundsätzlich keine Einwände.	Keine Weinwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
28.2	Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Ein Hinweis auf eine Kampfmittelbescheinigung bei Notwendigkeit ist bereits in der Entwurfsbegründung enthalten.	V
29	Stadtwerke Oranienburg Stellungnahme vom: 04.01.2022		
29.1	Mit diesem Schreiben nehmen wir zum geplanten Bebauungsplan 130 "Wohnbebauung Robert- Koch-Straße/Saarlandstraße" Stellung. Die Stadtwerke Oranienburg GmbH (SWO) ist der Betriebsführer des Oranienburger Entwässerungsbetriebes (EBO) und führt nach Rücksprache mit dem EBO, auch dessen Stellungnahme durch. Nach Prüfung Ihrer Unterlagen sind wir zu folgendem Ergebnis gekommen:	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>Gegen das o. g. Vorhaben bestehen von Seiten der SWO und des EBO grundsätzlich keine Einwände. Das Planungsgebiet liegt außerhalb der Trinkwasserschutzzonen des Wasserwerks Sachsenhausen. In den Grenzen des geplanten Geltungsbereichs befindet sich auf dem Flurstück 2753/140 ein Mittelspannungskabel der Stadtwerke Oranienburg GmbH sowie ein Heizkraftwerk auf dem Flurstück 5202. Diesbezüglich möchten wir auf mögliche Lärmimmissionen hinweisen.</p>	Keine Einwände, zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
	<p>Die Erschließung des B-Plangebietes mit Erdgas, Elektroenergie, Trinkwassers sowie die Entsorgung des anfallenden häuslichen Schmutzwassers kann grundsätzlich sichergestellt werden. Aktuell wird das Flurstück 2648/139 mit Gas, Strom und Trinkwasser versorgt. Weitere Versorgungsleitungen der SWO sowie Entsorgungsleitungen des EBO befinden sich nicht im Planungsgebiet.</p> <p>Das Kanalnetz für die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist in den umliegenden Straßen des B-Plangebietes bis auf den Abschnitt Saarlandstraße sowie im Bereich Robert-Koch-Straße vor dem Flurstück 2300/145 vorhanden.</p> <p>Für die südlich des ehemaligen Bahndammes gelegenen Grundstücke des B-Plangebietes können wir eine Nahwärmelösung aus dem genannten Heizkraftwerk anbieten.</p>	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
	<p>Genauere Details zur Ver- und Entsorgung sind in Erschließungsverträgen zwischen dem zukünftigen Investor mit der SWO und dem EBO zu regeln. Wir gehen davon aus, dass die ausgewiesenen Verkehrsflächen öffentlich gewidmet werden. Dies ist die Voraussetzung für eine mögliche Übernahme von Erschließungsanlagen durch die o.g. Träger.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Hinke, Telefon 03301/608800, zur Verfügung.</p>	Zur Kenntnisnahme. Eine öffentliche Widmung der geplanten Verkehrsflächen ist vorgesehen. Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
30	Entwässerungsbetrieb Oranienburg Keine Stellungnahme eingegangen.		
31	GDMcom Keine Stellungnahme eingegangen.		
33	50 Hertz Transmission GmbH Stellungnahme vom: 02.12.2021		
33.1	Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
33.2	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K
33.3	Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
38	Naturparkverwaltung Barnim Keine Stellungnahme eingegangen.		
45	Gemeinde Oberkrämer Stellungnahme vom 02.12.2021		
45.1	Seitens der Gemeinde Oberkrämer bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/ Saarlandstraße“ keine Einwände. Durch die Planung werden keine Belange der Gemeinde Oberkrämer berührt.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
46	Gemeinde Kremmen Keine Stellungnahme eingegangen.		
47	Gemeinde Löwenberger Land Keine Stellungnahme eingegangen.		
48	Stadt Liebenwalde Stellungnahme vom 06.12.2021		

Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße“

Stand: 15.09.2025

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
48.1	Ich teile Ihnen mit, dass seitens der Stadt Liebenwalde keine Einwände zu oben bezeichnetem Vorhaben bestehen. Die Belange der Stadt Liebenwalde werden nicht berührt.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
49	Mühlenbecker Land Keine Stellungnahme eingegangen.		
50	Birkenwerder Keine Stellungnahme eingegangen.		
51	Wandlitz Keine Stellungnahme eingegangen.		
52	Hohen Neuendorf Keine Stellungnahme eingegangen.		
53	Leegebruch Keine Stellungnahme eingegangen.		
54	Ofenstadt Velten Keine Stellungnahme eingegangen.		