

Abwägung der Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB die im Rahmen der formellen Beteiligung eingegangen sind.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) und Nachbargemeinden

Die Beteiligung der unten aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom 12.9.2022. Insgesamt wurden 9 Behörden/ Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden angeschrieben; 4 Behörden/ Träger öffentlicher Belange sowie 1 Nachbargemeinde haben sich geäußert.

Beteiligung der Bürger

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 12.9.2022 bis einschließlich 14.11.2022 statt. Es sind 8 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Beteiligte Behörden, TÖB und Nachbargemeinden

Nr.	Behörde, TÖB, Nachbargemeinde	Datum der Stellungnahme
1	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung	
2	Landkreis Havelland	17.10.2022
3	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming	22.9.2022
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum OT Wündorf	
5	Landesbetrieb Forst	4.10.2022
6	Ev. Kirchengemeinde Falkensee-Falkenhagen	
7	Havelbus Verkehrsgesellschaft mbH	
8	Landesamt für Umwelt	13.10.2022
9	Bezirksamt Spandau von Berlin ^[SEP]	
10	Gemeinde Schönwalde-Glien	
11	Gemeindeamt Dallgow-Döberitz	
12	Gemeinde Wustermark	
13	Gemeinde Brieselang	21.9.2022

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden

Nr.	Behörde, TÖB, Nachbargemeinde	Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Planungsrelevanz
2	Landkreis Havelland	17.10.2022		
2.1	Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung		Hinweise zu diversen textlichen Festsetzungen und zur Planzeichnung.	Nein
2.2	Untere Naturschutzbehörde		Hinweise zum Biotopschutz, zu geschützten Arten, zu geschützten Bäumen und zur Bilanzierung	Nein
2.3	Untere Wasserbehörde		Hinweise zu Hochwasserrisikogebieten/ Retentionsflächen.	Nein
2.4	Untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde		Keine Einwände oder Bedenken	Nein
2.5	Untere Denkmalschutzbehörde		Hinweise zu Denkmalen und zum Umgang mit diesen.	Nein
3	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming	22.9.2022	Hinweise zu Hochwasserrisikogebieten und Vorbehaltsgebieten Potentialflächen für die Gewässerretention	Nein
5	Landesbetrieb Forst	4.10.2022	Keine Bedenken.	Nein
8	Landesamt für Umwelt	13.10.2022		
8.1	Immissionsschutz		Keine Bedenken.	Nein
8.2	Naturschutz		Hinweise zur Zuständigkeit des LfU	Nein
8.3	Wasserwirtschaft		Hinweise zu Hochwasserrisikogebieten/ Retentionsflächen.	Nein
13	Gemeinde Brieselang	21.9.2022	Belange werden nicht berührt.	Nein

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Bürger

Nr.	Bürger	Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Planungsrelevanz
1	Bürger 1	7.10.2022	Hinweise zum Umgang mit der geschützten Eiche im MU7	Nein
2	Bürger 2	14.10.2022	Hinweise zum Baumschutz (Linden „Am Gutspark, Eiche im MU7), zur Versickerung, zum Abriss der Stadthalle und zu Stellplätzen.	Nein
3	Bürger 3	5.10.2022	Hinweise zur Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche zur Verbindung der Ringpromenade mit der Reinickestraße.	Nein

Nr.	Bürger	Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Planungs- relevanz
4	Bürger 4	13.10.2022	Hinweise zum Umgang mit der geschützten Eiche im MU7 und mit Bäumen in der Straße Am Gutspark.	Nein
5	Bürger 5	13.10.2022	Hinweise zum Umgang mit der geschützten Eiche im MU7 und mit Bäumen in der Straße Am Gutspark.	Nein
6	Bürger 6	13.10.2022	Hinweise zum Umgang mit der geschützten Eiche im MU7	Nein
7	Bürger 7	12.10.2022	Hinweise zum Umgang mit der geschützten Eiche im MU7	Nein
8	Bürger 8	13.10.2022	Hinweise zum Nachfolgebau der Alten Stadthalle, einer möglichen Tiefgarage, zu Bäumen in der Straße Am Gutspark und zur geschützten Eiche im MU 7	Nein

Die ausgegrauten Hinweise und Stellungnahmen betreffen nicht den verkleinerten Geltungsbereich Teilbereich C, der als F 17 A „Zentrum Campus“, 1. Änderung als Satzung beschlossen werden soll und haben damit diesbezüglich keine Relevanz.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Es sind folgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
2	Landkreis Havelland, Stellungnahme vom 17.10.2022	
2.1	Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung <u>Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen:</u>	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung.
2.1.1	Nr. 1.5: Da mit der Festsetzung offenbar der Ausschluss von sog. Garagengeschossen im Erdgeschoss von Gebäuden geregelt werden soll, sollte die Formulierung entsprechend präzisiert werden.	Die Hinweise werden berücksichtigt . Im urbanen Gebiet soll Parken im Erdgeschoss ausgeschlossen werden um in einem geplanten Neubau eine belebte Erdgeschosszone zu sichern. Von daher ist die Formulierung richtig. Das Parken schließt auch Garagengeschosse ein. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend ergänzt. Die Planung wird nicht geändert .
2.1.2	Nr. 7.2: Bei der Bezeichnung „Mischgebiete (urbane Gebiete)“ ist unklar, ob die festgesetzten Beleuchtungsstärken nur für eins der beiden Baugebiete oder für beide gelten sollen.	Die Hinweise werden berücksichtigt . Die festgesetzten Beleuchtungsstärken beziehen sich sowohl auf Mischgebiete als auch auf urbane Gebiete. Die Festsetzung 7.2 wird korrigiert; die Tabelle in der Festsetzung wird entsprechend angepasst (Klammern um urbane Gebiete werden gestrichen). Die Planung wird nicht geändert .
2.1.3	Nr. 9.6: Höhenfestsetzungen von Gebäuden zählen zum Bodenrecht und sind als Gestaltungsvorschriften nur in bestimmten begründeten Einzelfällen zulässig; die Regelung ist daher unter den planungsrechtlichen Vorschriften aufzuführen (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO).	Die Hinweise werden berücksichtigt . Die bisherige textliche Festsetzung TF 9.6 wird entsprechend neu nummeriert, neue Nummerierung TF 2.4. Die Nummerierung der sonstigen Festsetzungen wird angepasst. Die Ausführungen zu den Höhenfestsetzungen werden in Pkt. 7.4 (Maß der baulichen Nutzung) der Begründung verschoben. Die Planung wird nicht geändert .

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
2	Landkreis Havelland, Stellungnahme vom 17.10.2022	
2.1.4	<u>Hinweise zur Planzeichnung:</u> Fläche für Gemeinbedarf: Im Vergleich zum Ursprungsplan wurde die Gemeinbedarfsfläche Europaschule zu Lasten der nördlich gelegenen Grünfläche wesentlich vergrößert. Hier sollten zumindest Teile des vorhandenen erheblichen Baum- und Vegetationsbestandes durch die Festsetzung von Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als zu erhalten festgesetzt werden. Ggf. könnte auch die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche in den am dichtesten bewachsenen Teilen zurückgenommen werden, dies würde auch das Kompensationserfordernis verringern.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden nicht berücksichtigt. Die Fläche für Gemeinbedarf wurde aufgrund eines bislang nicht bekannten Flächenbedarfs der Europaschule erweitert. Der mögliche Erhalt von Vegetationsbestand wird im Rahmen der Umsetzung der Planung im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Belange auch im Hinblick auf die Anwendbarkeit der Baumschutzsatzung geprüft. Die Planung wird nicht geändert.
2.1.5	Die Gemeinbedarfsfläche „Kita“ überlagert zum Teil ein geschütztes Biotop. Die Festsetzung könnte nur dann wirksam in Kraft treten, wenn seitens der unteren Naturschutzbehörde im B-Planverfahren eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt wurde.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche Kita ist im Verhältnis zum rechtskräftigen B-Plan im betroffenen Bereich unverändert geblieben. Im Rahmen der Überarbeitung des Umweltberichts wurde jedoch festgestellt, dass die betroffene Teilfläche ein geschütztes Biotop ist. Dieses wird entsprechend dargestellt. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die dieses zerstören oder beeinträchtigen verboten. Nach § 30 Abs. 4 BNatSchG ist der Antrag auf Befreiung oder Ausnahme zu stellen, wenn Beeinträchtigungen zu erwarten sind. In der Begründung zum Plan und im Umweltbericht wird dies erläutert. Die Planung wird nicht geändert.
2.1.6	Der Abstand der nördlichen Baugrenze im MU 7 zum dort vorhandenen Naturdenkmal (Eiche) sollte vergrößert werden, da sich die Baumkrone bereits jetzt im Bereich der überbaubaren Fläche befindet und die Errichtung von viergeschossiger Bebauung mit Tiefgarage ohne Schädigung des Naturdenkmals kaum möglich sein dürfte. Der in der Planzeichnung vermerkte Kronendurchmesser weicht deutlich vom heutigen Bestand ab und ist zu korrigieren. Auf die Stellungnahme der UNB (s.u.) wird verwiesen.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden nicht berücksichtigt. Die Festlegung der Baugrenzen erfolgte nach Abstimmung mit dem FB Grünflächen und der UNB nach der Beteiligung zum Entwurf des B-Plans Ende 2019 bis Anfang 2020. Es wurde eingeschätzt, dass es damit nicht zu Beeinträchtigungen des Baumes kommen wird.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
2	Landkreis Havelland, Stellungnahme vom 17.10.2022	
		Grundsätzlich ist der Schutz der Eiche bei Bauarbeiten (sowohl Abriss als auch Neubau) im Umfeld des Baumes zu gewährleisten. Darauf und auf die notwendigen Schutzmaßnahmen im Rahmen kommender Bauvorhaben wird in der Begründung zum Plan und im Umweltbericht hingewiesen. Bei konkreten Bauvorhaben muss ein Konzept zum Schutz der Eiche inkl. ihrer Krone erstellt werden. Der im Plan dargestellte Kronendurchmesser wird beibehalten. Der aktuelle Kronendurchmesser ist z.B. abhängig von Baumschnitt- bzw. Baumpflegemaßnahmen durch die zuständigen Behörden. Er ist damit variabel und nicht Gegenstand der Festsetzung und hat lediglich informativen Charakter. Die Planung wird nicht geändert.
2.1.7	Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: Die Flächenfestsetzung trifft hier nicht zu, da hier weder Vorkehrungen gegen sonstige Gefahren i.S.d. BImSchG (Lärmschutz) noch bauliche oder sonstige technische Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Geräuscheinwirkungen errichtet werden sollen. Da hier offenbar lediglich ein vorsorglicher Hinweis erfolgen soll, dass auf der Fläche - trotz der bereits erfolgten Altlastensanierung und der bereits realisierten Anlage großflächiger Sportanlagen – auch weiterhin Bodenabträge vermieden werden sollen, ist die Festsetzung mangels Erforderlichkeit nicht zulässig. Ggf. könnte in der Planzeichnung eine unverbindliche Kennzeichnung erfolgen und ein textlicher Hinweis ergänzt werden.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Festsetzung wird gestrichen. Im Plan erfolgt eine unverbindliche Kennzeichnung der Fläche und ein Hinweis auf den Sachverhalt. Die Planung wird nicht geändert.
2.1.8	<u>Hinweise zur Eingriffsregelung:</u> In der Bilanzierung wurden lediglich die zusätzlichen Versiegelungen in den MI-, MK- sowie MU-Baugebieten berücksichtigt, nicht jedoch die erhebliche Vergrößerung der beiden Flächen für Gemeinbedarf (Europaschule, Kita)	Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Bei der Gemeinbedarfsfläche Europaschule handelt es sich um den zugehörigen Sportplatz und den Schulhof und sind Teil einer sonstigen Gemeinbedarfseinrichtung „Schule“. Im rechtskräftigen B-Plan ist die

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
2	Landkreis Havelland, Stellungnahme vom 17.10.2022	
	sowie die Festsetzung mehrerer öffentlicher Verkehrsflächen innerhalb der nördlichen öffentlichen Grünflächen. Aussagen unter Punkt 1.7.1 des Umweltberichts, hier sei „ein Ausgleich schon erfolgt“ bzw. „nicht notwendig gewesen“, da die Vorhaben „nach § 13a BauGB realisiert“ worden seien, sind ohne nähere Konkretisierung nicht nachvollziehbar. Weder werden die schon realisierten Ausgleichsmaßnahmen näher beschrieben, noch hat hier ein wirksamer B-Plan vorgelegen, der nach § 13a BauGB aufgestellt wurde. Die Bilanzierung bedarf somit einer Ergänzung bzw. einer Überarbeitung.	betroffene Fläche als öffentliche Parkanlage mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielbereich festgesetzt. Die Errichtung der Sportflächen für die Europaschule erfolgte mit Bauantrag vom 30.3.2015 und Baugenehmigung vom 12.5.2015. Die Überwachung der Pflanzmaßnahmen obliegt der Gemeinde und ist abgeschlossen. Eine Bilanzierung ist hier nicht erforderlich. Die „Nutzungsart“ wird entsprechend der tatsächlichen Grundstücksgrenzen der Schule als Gemeinbedarfsfläche zeichnerisch festgesetzt. Bei der Erweiterungsfläche der Kita handelt es sich um das „Grundstück“ der Versamlungs- und Ausstellungsstätte des Kleintiervereins, welche planungsrechtlich als Kitafläche im neuen B-Plan gesichert wird. Durch die zeichnerische Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche wird kein Eingriff ausgelöst; eine Bilanzierung ist nicht erforderlich. Bzgl. der Festsetzung mehrerer öffentlicher Verkehrsflächen innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist zu sagen, dass der Pfarrer-Tomberge-Weg und die Anlieferung der Schule (der Weg von der Kita kommend) sich im baulichen Bestand befinden und zeichnerisch als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Durch die zeichnerische Festsetzung des Bestandes wird kein Eingriff ausgelöst und eine Bilanzierung ist nicht erforderlich. Umweltbericht und Begründung werden ergänzt. Die Bilanzierung wird mit dem Hinweis der o.g. Punkte überarbeitet bzw. ergänzt. Die Planung wird nicht geändert.
2.2 2.2.1	Untere Naturschutzbehörde Gem. der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) äußert sich die untere Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes in B-Plänen/ vorhabenbezogenen B-Plänen, mit Ausnahme der unter § 1 Abs. 3 Satz 2 Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) definierten B-	Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
2	Landkreis Havelland, Stellungnahme vom 17.10.2022	
2.2.2	Pläne. Durch das Landesamt für Umwelt (LfU) wurden die Fragen der Zuständigkeiten geprüft. Als Ergebnis der Prüfung ergibt sich für die Belange des Natur- und Artenschutzes die Zuständigkeit bei der unteren Naturschutzbehörde. Zum Planentwurf äußert sich die untere Naturschutzbehörde wie folgt: <u>Besonderer Artenschutz:</u> In der B-Planung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln. Die artenschutzrechtlichen Verbote beziehen sich auf die Vorhabenzulassung, aber die Nichtbeachtung im B-Planverfahren kann zur Vollzugsunfähigkeit und damit Unwirksamkeit eines B-Plans führen. Soweit im B-Plan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des B-Planes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine (Teil-)Nichtigkeit auszuschließen. Die Gemeinde muss also vorausschauend prüfen, ob im Hinblick auf den besonderen Artenschutz eine Ausnahmelage vorliegt (vgl. BVerwG-Beschluss vom 25.08.1997, Az. 4NB 12.97). Im Ergebnis der vorgenommenen artenschutzrechtlichen Prüfung (Punkt 1.5 des Umweltberichts) wurde festgestellt, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG der Umsetzung der Planung nicht entgegenstehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
2	Landkreis Havelland, Stellungnahme vom 17.10.2022	
	Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird dieser Einschätzung, trotz einiger Unklarheiten in der artenschutzrechtlichen Prüfung, gefolgt.	
2.2.3	Es ergeht jedoch der Hinweis, dass der Star gem. der Roten Liste Deutschlands in der Kategorie 3 – gefährdet eingestuft ist. Die artenschutzrechtliche Prüfung sollte dahingehend aktualisiert werden.	Die Hinweise werden berücksichtigt . Der Umweltbericht wird entsprechend korrigiert. Die Planung wird nicht geändert .
2.2.4	<u>Biotopschutz:</u> Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass Teile eines im Sinne des § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) geschützten Biotops (Landröhricht) durch den Ausbau der Ringpromenade überplant werden. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen, verboten und stehen unter Genehmigungsvorbehalt. In diesem Zusammenhang wird seitens der unteren Naturschutzbehörde auf die Regelung des § 30 Abs. 4 BNatSchG hingewiesen. Dieser besagt, dass wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von B-Plänen Handlungen i.S.d. § 30 Abs. 2 BNatSchG zu erwarten sind, auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG vor der Aufstellung des B-Planes entschieden werden kann. Es wird empfohlen, den Antrag frühzeitig an die untere Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ausnahmeantrag muss für sich verständlich und nachvollziehbar sein und alle Unterlagen und Aussagen enthalten, die für seine Beurteilung benötigt werden.	Die Hinweise werden nicht berücksichtigt . Die Festsetzung der Ringpromenade als Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens. Die Abwägung der diesbezüglich relevanten Belange erfolgte mit der Aufstellung des rechtskräftigen B-Planes. Grundsätzlich verfolgt die Stadt an dieser Stelle das Ziel die Vernetzung innerhalb des Stadtgebiets zu verbessern. Die Fortführung der Ringpromenade und die Anbindung der Reinickestraße an diese ist dabei ein zentrales Element. Die Planung wird nicht geändert .
2.2.5	Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der Naturschutzbeirat und die anerkannten Naturschutzverbände von der unteren Naturschutzbehörde zu beteiligen sind und sich vor diesem Hintergrund verlängerte Bearbeitungszeiträume ergeben können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
2	Landkreis Havelland, Stellungnahme vom 17.10.2022	
2.2.6	Auf der Planzeichnung ist eine Überlagerung der Gemeinbedarfsfläche „Kita“ mit dem geschützten Biotop „Brennnessel-Schwarzerlenwald“ zu erkennen. Im Umweltbericht wird dieser Sachverhalt nicht thematisiert. Für eine abschließende Beurteilung, ob es durch die Überlagerung zu einer Beeinträchtigung des geschützten Biotops kommen kann, sollte der Umweltbericht dahingehend ergänzt werden. Gegebenenfalls wäre dann auch in diesem Fall ein Antrag über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG durch die Gemeinde zu stellen. Sofern keine Erweiterung der Kita in Richtung Nordwesten angestrebt wird, wird angeregt, die Überlagerungsfläche zugunsten des geschützten Biotops als Grünfläche darzustellen.	Die Hinweise werden nicht berücksichtigt . Die Gemeinbedarfsfläche Kita ist im Verhältnis zum rechtskräftigen B-Plan im betroffenen Bereich unverändert geblieben. Im Rahmen der Überarbeitung des Umweltberichts wurde jedoch festgestellt, dass die betroffene Teilfläche ein geschütztes Biotop ist und dieses entsprechend dargestellt. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die dieses zerstören oder beeinträchtigen verboten. Nach § 30 Abs. 4 BNatSchG ist der Antrag auf Befreiung oder Ausnahme zu stellen, wenn Beeinträchtigungen zu erwarten sind. In der Begründung zum Plan und im Umweltbericht wird dies erläutert. Die Planung wird nicht geändert .
2.2.7	Unter Berücksichtigung o.g. Punkte kann seitens der unteren Naturschutzbehörde keine abschließende Stellungnahme in Bezug auf die geschützten Biotope abgegeben werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.
2.2.8	Auf der Planzeichnung sind insgesamt fünf Naturdenkmale gekennzeichnet (4x Eibe, 1x Lärche, 2x Rotbuche, 1x Stieleiche). Es ergeht der Hinweis, dass in der ersten Verordnung über Naturdenkmale im Landkreis Havelland (1. NDVO HVL) die Eiben und die Lärche nicht (mehr) als Naturdenkmal festgesetzt sind.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden berücksichtigt . Die Eiben und die Lärche werden nicht länger als Naturdenkmale gekennzeichnet. Die Begründung wird angepasst. Die Planung wird nicht geändert .
2.2.9	Des Weiteren ist der auf der Planzeichnung erkennbare Kronenumfang des Naturdenkmals „Eiche“ nicht korrekt dargestellt. Im Vergleich mit aktuellen sowie historischen Luftbildern geht hervor, dass die Krone der Eiche mittlerweile bereits über das bestehende Gebäude hinausragt. Gem. § 6 der 1. NDVO HVL sind Handlungen, die zu einer Beschädigung oder Veränderung eines Naturdenkmals führen können, verboten und bedürfen einer Befreiung durch die untere Naturschutzbehörde.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden nicht berücksichtigt . Die Festlegung der Baugrenzen erfolgte nach Abstimmung mit dem FB Grünflächen und der UNB nach der Beteiligung zum Entwurf des B-Planes Ende 2019 bis Anfang 2020. Es wurde eingeschätzt, dass es damit nicht zu Beeinträchtigungen des Baumes kommen wird.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
2	Landkreis Havelland, Stellungnahme vom 17.10.2022	
	Insb. ist es verboten, an lebenden Teilen eines Naturdenkmals erhebliche Verletzungen vorzunehmen oder Teile zu entfernen (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 der 1. NDVO HVL). Weiterhin ist es gem. § 6 Abs. 2 Nr. 5a) der 1. NDVO HVL verboten, die Bodengestalt im Wurzelbereich zu verändern, die Böden zu verdichten oder zu befestigen. Der Wurzelbereich ist gem. § 5 der 1. NDVO HVL die Kronentraufe (Bodenfläche unterhalb der Krone von Bäumen und Sträuchern) zuzüglich eines 5 m breiten Rings. Aufgrund des aktuellen B-Planentwurfs geht die untere Naturschutzbehörde davon aus, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Naturdenkmals „Eiche“ zu erwarten sind. Dies begründet sich einerseits darin, dass der Kronenbereich in der Planzeichnung nicht korrekt dargestellt ist und aus diesem Grund die Baugrenze keinen ausreichenden Abstand zur Krone sowie zum Wurzelbereich aufweist. Die Baugrenze sollte zum Schutz und Erhalt des Naturdenkmals an den Schutzbereich gem. der 1. NDVO HVL angepasst und entsprechend verschoben werden. Andererseits werden durch den Bau einer Tiefgarage in unmittelbarer Nähe zum Naturdenkmal absehbar die Standortverhältnisse drastisch verändert, was sich auf die Stabilität und Versorgung der Eiche auswirkt. Ein weiterer Belang ist, dass auch das Mikroklima im Umfeld der Eiche durch die Baumaßnahmen verändert wird (temporärer Wegfall des Gebäudes und Beseitigung benachbarter Bäume), was einen Einfluss auf den Erhaltungszustand des Baumes nimmt. Zur vertiefenden Betrachtung ist ein Konzept zum Schutz des Naturdenkmals zu erstellen. Unter Berücksichtigung o.g. Punkte ist die Planzeichnung sowie die Begründung hinsichtlich der Naturdenkmale zu überarbeiten.	Grundsätzlich ist der Schutz der Eiche auch bei Bauarbeiten (sowohl Abriss als auch Neubau) im Umfeld zu gewährleisten. Darauf und auf die notwendigen Schutzmaßnahmen im Rahmen kommender Bauvorhaben wird in der Begründung zum Plan und im Umweltbericht hingewiesen. Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist auch ein Konzept zum Schutz der Eiche zu erstellen. Dies ist nicht Gegenstand des B-Planverfahrens. Der im Plan dargestellte Kronendurchmesser wird beibehalten. Der aktuelle Kronendurchmesser ist z.B. abhängig von Baumschnitt- bzw. Baumpflegemaßnahmen durch die zuständigen Behörden. Er ist damit variabel und nicht Gegenstand der Festsetzung und hat lediglich informativen Charakter. Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
2	Landkreis Havelland, Stellungnahme vom 17.10.2022	
2.2.10	<u>Umweltbericht/ Eingriffsregelung:</u> Im Umweltbericht wurden Aussagen zur Eingriffsregelung getroffen. Aus den Unterlagen geht unter Punkt 1.6.1 des Umweltberichts hervor, dass die geänderten Flächen für den Gemeinbedarf und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung bereits umgesetzt wurden und ein Ausgleich bereits erfolgte bzw. bei nach § 13a realisierten Vorhaben nicht notwendig war. Es ist nicht nachvollziehbar, um welche Vorhaben es sich handelt. Nach aktuellem Kenntnisstand befindet sich kein B-Plan im Geltungsbereich, der nach § 13a BauGB rechtskräftig wurde. Für eine bessere Nachvollziehbarkeit sollten die Ausgleichsmaßnahmen der realisierten Vorhaben im Bereich der Gemeinbedarfsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung im Umweltbericht aufgelistet werden.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Der Umweltbericht wird in den entsprechenden Punkten ergänzt. Die Planung wird nicht geändert.
2.2.11	Im Vergleich mit dem Ursprungsplan geht hervor, dass die Gemeinbedarfsfläche „Europaschule“ nach Nordwesten erweitert wurde. Dadurch wurde eine öffentliche Grünfläche mitsamt dem vorhandenen Baum- und Vegetationsbestand überplant. Es wird angeregt, diesen Baum- und Vegetationsbestand von der Gemeinbedarfsfläche auszuklammern und ihn dadurch vor möglichen Beeinträchtigungen zu schützen. Andernfalls fehlt die Erweiterung in der Eingriffsregelung.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden nicht berücksichtigt. Der mögliche Erhalt von Vegetationsbestand wird, aufgrund eines bislang nicht bekannten Flächenbedarfs der Gemeinbedarfseinrichtungen, im Rahmen der Umsetzung der Planung auch im Hinblick auf die Anwendbarkeit der Baumschutzsatzung geprüft. Die Planung wird nicht geändert.
2.2.12	In der verbindlichen Bauleitplanung ist nach Vorgaben des Baugesetzbuches die Eingriffsregelung abschließend zu bearbeiten. Demnach sollten alle im Baufeld stehenden Bäume (z.B. im MU 7) und Neuversiegelungen im Bereich von Straßenverkehrsflächen ebenfalls in der Eingriffsregelung berücksichtigt werden.	Die Hinweise werden nicht berücksichtigt. Wie im Umweltbericht erläutert erfolgt die Ermittlung der notwendigen Kompensation durch Neuversiegelungen durch den Straßenbau im Rahmen der Projektplanungen da die Ausgestaltung der Verkehrsflächen derzeit nicht bestimmt ist und im B-Plan nicht festgesetzt wird. Hinsichtlich vorhandener Bäume ist die Baumschutzsatzung zu beachten. Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
2	Landkreis Havelland, Stellungnahme vom 17.10.2022	
2.2.13	Aus den Tabellen unter Punkt 2.7 des Umweltberichts geht hervor, dass die CEF-Maßnahmen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter eine Vermeidungsmaßnahme für die Beeinträchtigungen u.a. in das Schutzgut Boden darstellt. Diese Aussage ist seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht nachvollziehbar und sollte überarbeitet werden.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Der Sachverhalt wurde im Umweltbericht fehlerhaft dargestellt. Die entsprechende Tabelle unter Punkt 2.7 wird korrigiert. Die Planung wird nicht geändert.
2.3 2.3.1	Untere Wasserbehörde Zum Planentwurf bestehen folgende Einwände bzw. Hinweise: 1. Die Vor-Ort-Versickerung von auf den Grundstücken anfallenden unbelasteten Niederschlagswasser ist gem. § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz in die textliche Festsetzung aufzunehmen: „Das auf den (Bau-)Grundstücken anfallende Niederschlagswasser von gering belasteten Herkunftsflächen ist breitflächig über die belebte Bodenzone einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gem. den allgemein anerkannten Regeln der Technik (Flächen- oder Muldenversickerung) oder über Mulden-Rigolen-Systeme vor Ort zu versickern.“ Niederschlagswasserabflüsse gering belasteter Herkunftsflächen stammen zum Beispiel von: • Gründächern, Wiesen und Kulturland mit möglichem Niederschlagsabfluss in das Entwässerungssystem • Dachflächen mit keinen oder nur geringen Anteilen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Blei), • Terrassenflächen in Wohngebieten und mit diesen vergleichbaren Gewerbegebieten,	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gem. § 54 Abs. 4 BbgWG kann diese Verpflichtung aufgenommen werden, es besteht dazu keine Verpflichtung. Die Einhaltung anderer Rechtsvorschriften ist verpflichtend, ihre Übernahme in den Bebauungsplan nicht notwendig. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
2	Landkreis Havelland, Stellungnahme vom 17.10.2022	
	• Rad- und Gehwegen in Wohngebieten und außerhalb des Spritz- und Sprühfahnenbereiches von Straßen (Abstand über 3 m), • Hofflächen und PKW-Parkplätzen in Wohngebieten und mit diesen vergleichbaren Gewerbegebieten, • wenig befahrenen Verkehrsflächen (bis zu 2.000 Kraftfahrzeuge in 24 Stunden), wie Anlieger- und Erschließungsstraßen in Wohngebieten und mit diesen vergleichbaren Gewerbegebieten sowie verkehrsberuhigten Bereichen.	
2.3.2	2. Der Hinweis zum Hochwasserschutz ist um § 78b WHG zu ergänzen. So sind bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten. Ich verweise auf die Stellungnahme vom 7.1.2020.	Die Hinweise werden berücksichtigt . § 78b WHG wird in dem Hinweis ergänzt. Die Planung wird nicht geändert .
2.4 2.4.1	Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde Aus der Sicht der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde bestehen zur Änderung des B-Planes keine Einwände oder Bedenken. Die abfall- und bodenschutzrechtlichen Belange wurden in der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.
2.5 2.5.1	Untere Denkmalschutzbehörde Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das Planvorhaben. Folgende Hinweise sind jedoch zu beachten: Textlicher Hinweis zu Bodendenkmalen: Es sollte hier natürlich auch darauf hingewiesen werden, dass Eingriffe in das schon bekannte Bodendenkmal Nr. 50014 „Siedlung Bronzezeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Siedlung Eisenzeit“ dem denkmalrechtlichen Erlaubnisvorbehalt gem. § 9 BbgDSchG unterliegen. Der Bereich des Bodendenkmals 50014 erstreckt sich ferner nordöstlich und südöstlich über den Geltungsbereich des B-Planes hinaus. In der Planzeichnung fällt jedoch die Abgrenzung des Bodendenkmals mit der Grenze des	Die Hinweise werden berücksichtigt . Der Hinweis auf den denkmalrechtlichen Erlaubnisvorbehalt wird ergänzt. Das Bodendenkmal wird auch außerhalb der Plangebiets dargestellt. Die Planung wird nicht geändert .

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
2	Landkreis Havelland, Stellungnahme vom 17.10.2022	
	Geltungsbereiches in eins. Dies ist nicht stimmig und sollte korrigiert werden, indem das Bodendenkmal auf der Plangrundlage in seiner wahren Abgrenzung dargestellt wird.	
2.5.2	Außerdem ist anzumerken, dass Aussagen im Umweltbericht zu ändern sind: 1.3.2.10 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter: „Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Bereich des Plangebiets nicht bekannt. Baudenkmale sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.“ (S. 77) Hier ist auf die denkmalgeschützte ehem. Stadthalle sowie auf die beiden Denkmale „Tierplastik Pelikane“ und „Wandgestaltung in der Grundschule“ Am Gutspark 5 zu verweisen.	Die Hinweise werden berücksichtigt . Der Umweltbericht wird in dem Punkt korrigiert. In der Begründung zum B-Plan werden die Kultur- und Sachgüter bereits erwähnt. Die Planung wird nicht geändert .
2.5.3	S. 81 „Kultur- und Sachgüter“: „Die im Plangebiet befindlichen Baudenkmäler [Anm.: Also sind doch welche da?!] werden durch die Planung in ihrem Zustand nicht verändert.“ - Der Abbruch eines Denkmals (hier: ehem. Stadthalle) stellt keine Zustandsveränderung dar? - Diese Aussage ist zu korrigieren.	Die Hinweise werden berücksichtigt . Der Umweltbericht wird in dem Punkt korrigiert. In der Begründung zum B-Plan werden die Kultur- und Sachgüter bereits erwähnt. Die Planung wird nicht geändert .
2.5.4	Ferner S. 105 „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“: „Erhebliche Auswirkungen konnten nicht festgestellt werden.“ - Danach ist der vorgesehene Abbruch eines Denkmals (hier: ehemalige Stadthalle), um die Planung zu realisieren, also unerheblich? - Es wird darum gebeten, diese offensichtliche Fehlbeurteilung eines wichtigen Sachverhalts im Umweltbericht zu korrigieren.	Die Hinweise werden berücksichtigt . Die denkmalrechtliche Beurteilung der Stadthalle wird in der Begründung erläutert. Die Ausführungen im Umweltbericht werden korrigiert. Die Planung wird nicht geändert .
2.5.5	Außerdem stellt sich die Frage, warum Eingriffe in das Bodendenkmal nur unerhebliche Auswirkungen der Planung darstellen sollen.	Die Hinweise werden berücksichtigt . Die Ausführungen in der Begründung werden hinsichtlich der Auswirkungen auf das Bodendenkmal angepasst. Die Planung wird nicht geändert .

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
3	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, Stellungnahme vom 22.9.2022	
3.1	1. Formale Hinweise Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.2.2012 (GVBl. I Nr. 13), geändert durch Gesetz vom 30.4.2019 (GVBl. I Nr. 11), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region. Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 5.7.2018 unwirksam geworden. Auf Grund des § 2c Abs. 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27.6.2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Plankonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24.7.2019 bekannt gemacht. In der 6. Öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18.11.2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 5.10.2021 bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 2 Abs. 3 RegBkPIK durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 9.6.2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
3	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, Stellungnahme vom 22.9.2022	
	Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde mit Bescheid vom 23.11.2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23.12.2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.	
3.2	2. Regionalplanerische Belange Mit der Änderung des o.g. B-Plans wird für den Standort die Umnutzung für Wohnzwecke mit einer Durchmischung gewerblicher Nutzungen angestrebt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.
3.3	Das Plangebiet überschneidet sich gem. Grundsatz 2.1.1 des Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beiderseits des Schlaggrabens mit einem Vorbehaltsgebiet Vorbeugender Hochwasserschutz. Die Festlegung von Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz verfolgt die Absicht, die mit einem Hochwasserereignis einhergehenden Gefahren und Risiken einzuschränken, indem vorbeugende Maßnahmen zum Schutz von Menschen, Gebäuden und Infrastruktureinrichtungen getroffen werden. Die Festlegung soll insb. Die Kommunen dabei unterstützen, den Hochwasserschutz stärker in ihre Entwicklungsüberlegungen einzubeziehen, um eine weitere Erhöhung des Schadenspotenzials zu vermeiden und so zukünftige Schäden von ihnen abzuwenden. Dies bedeutet vor allem, dass Standorte für private und öffentliche Gebäude sowie für Infrastruktureinrichtungen so ausgewählt werden, dass sie im Hochwasserfall keinen Schaden nehmen bzw. bestehende und neue Gebäude so angepasst werden, dass sie ein Hochwasser unbeschadet tolerieren. Die Vorbehaltsgebiete vorbeugender Hochwasserschutz betreffen die überschwemmungsgefährdeten Flächen außerhalb der Flächenkulisse eines Hochwassers mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (HQ100) und berücksichtigen den potenziellen Überschwemmungsbereich eines extremen Hochwasserereignisses (HQextrem).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Auf das Thema Hochwasserschutz wird in der Begründung zum Plan eingegangen. Das Hochwasserrisikogebiet wurde nachrichtlich in den Plan übernommen. Die Nebestehenden Ausführungen werden in der Begründung ergänzt. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
3	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, Stellungnahme vom 22.9.2022	
3.4	Außerdem wird das Plangebiet von einem Vorbehaltsgebiet Potentialfläche für die Gewässerretention überlagert. In den Vorbehaltsgebieten Potentialflächen für die Gewässerretention ist bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Möglichkeiten zur Erhaltung und Verbesserung des natürlichen Wasserrückhaltevermögens besonders berücksichtigt werden. Es ist notwendig, die natürlicherweise überschwemmten Bereiche, in denen derzeit gegenüber den Auswirkungen eines Hochwassers weniger gefährdeten Nutzungen vorherrschen, als Retentionsraum zu erhalten. Im Entwurf des B-Plans werden diese Flächen bereits teilweise als Retentionsflächen dargestellt. Weitere Retentionsflächen gem. Festlegungskarte des Entwurfs des Regionalplans befinden sich im Bereich der Grünfläche E2 sowie zwischen Europaschule und Schlaggraben. Es wird angeregt, auf die o.g. Festlegungen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden nicht berücksichtigt. Die Fläche E2 ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt, auf der vorhandener Baumbestand erhalten werden muss. Wie die Fläche ansonsten gestaltet werden soll, obliegt der weiteren Objektplanung. Eine intensivere Nutzung ist derzeit nicht geplant. Die Fläche zwischen Europaschule und Schlaggaben wird schon heute für schulische Zwecke benötigt. Eine Festsetzung als Retentionsfläche scheidet damit an dieser Stelle aus. Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
5	Landesbetrieb Forst, Stellungnahme vom 4.10.2022	
5.1	Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB haben Sie mit Schreiben vom 12.9.2022 auf das Verfahren der Stadt Falkensee zur 1. Änderung des B-Plans F 17 A "Zentrum Campus" hingewiesen und die untere Forstbehörde, hier Oberförsterei Brieselang, um eine forstfachliche Stellungnahme gebeten. Gem. § 2 (1) LWaldG gilt jede mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waidsträuchern) bestockte Fläche als Wald. Nach § 2 (2) LWaldG unterliegen u.a. auch kahlgeschlagene Grundflächen, Waidblößen und Lichtungen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
5	Landesbetrieb Forst, Stellungnahme vom 4.10.2022	
	dem Waldbegriff. Im Geltungsbereich des Vorhabengebietes ist auf den Flurstücken der Gemarkung Falkensee: - Flur 16, Flurst. 174, 175 jeweils teilweise - Flur 14, Flurst. 168 teilweise - Flur 30, Flurst. 637 teilweise Wald i.S. dieser gesetzlichen Definition vorhanden und mit den Nutzungsarten „Flächen für Gemeindebedarf“ bzw. als „öffentliche Grünflächen“ überplant (vgl. Anlage Karte Darstellung der Waldflächen). Träger öffentlicher Vorhaben oder deren Beauftragte haben gem. § 6 LWaldG bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder Auswirkungen auf Waldflächen haben können, die Bedeutung des Waldes im Sinne des LWaldG angemessen zu berücksichtigen. Es ist planungsrechtlich sicherzustellen, dass Wald nur in Anspruch genommen wird, soweit dies mit dem in § 1 LWaldG normierten Zweck vereinbar ist. Nach § 1 LWaldG ist Wald wegen seiner besonderen Bedeutung für die Allgemeinheit zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrten und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Bereits im Verfahren zur Aufstellung des BP F17 A wurde seitens der unteren Forstbehörde der Überplanung der vorbezeichneten Waldflächen zugestimmt und die Genehmigung zur Umwandlung in einem Baugenehmigungsverfahren bzw. separaten Umwandlungsverfahren (Umnutzung in öffentliche Grünflächen) in Aussicht gestellt. In der nun vorgelegten 1. Änderungsplanung gibt es bezüglich der Waldflächen keine Abweichungen zum bestandskräftigen BP Nr. 17 A. Seitens meiner Behörde gibt es daher keine Bedenken zum eingereichten Änderungsentwurf.	

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
8	Landesamt für Umwelt, Stellungnahme vom 13.10.2022	
	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 gem. BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen übergeben.	Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.
8.1 8.1.1	Immissionsschutz 1. Sachstand Antragsgegenstand ist der B-Plan „Zentrum Campus“ der Stadt Falkensee. Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst die Flurstücke 133-139, 141-146, 281, 283, 284, 291 (teilw.), 296 (teilw.), 298 (teilw.) der Flur 13, die Flurstücke 27/2, 143-162, 166, 168, 179, 180 der Flur 14, die Flurstücke 85 (teilw.) 86, 89, 174-176 der Flur 16, die Flurstücke 355/2 (teilw.), 356 (teilw.), 357 (teilw.) der Flur 29, die Flurstücke 159 (teilw.), 184, 187, 188/1, 189, 191, 192, 193, 194, 196, 197, 200, 201, 202, 204-207, 209-211, 213, 218, 220-225, 226 (teilw.), 1629, 1630, 1631, 1642-1657, 1819, 1820 der Flur 38, die Flurstücke 1/1, 12, 2/1, 2/2, 3, 4/1, 4/4, 20, 21/1, 22, 23, 24, 65-66, 185, 190 (teilw.), 206 (teilw.), 381, 275, 381, 403, 417, 422, 424, 426, 428-431, 432, 434, 437, 441, 442, 456, 457, 592, 605-623, 637-642 der Flur 30 der Gemarkung Falkensee mit einer Gesamtfläche von nunmehr 24,3 ha. Das Aufstellungsverfahren erfolgt im Regelverfahren nach § 8 BauGB. Ziel der Aufstellung ist die städtebauliche Ordnung der bestehenden bzw. geplanten Bebauung im Plangebiet. Zu diesem Zweck werden neben Verkehrs- und Grünflächen Flächen für den Gemeinbedarf, allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO, Mischgebiete nach § 6 BauNVO, urbane Gebiete nach § 6a BauNVO sowie Kerngebiete nach / BauNVO ausgewiesen. Zu dem Vorhaben habe ich mich bereits	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
8	Landesamt für Umwelt, Stellungnahme vom 13.10.2022 mehrfach geäußert, zuletzt mit Stellungnahme 240/19 T26 als Bestandteil der Gesamtstellungnahme LfU_TÖB-3700/608+15#16991/2020 vom 21.1.2020.	
8.1.2	2. Stellungnahme <u>Rechtsgrundlage</u> Gem. § 50 S. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.
8.1.3	<u>Planumfeld</u> Die hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes gegenüber der vorhergehenden Version vorgenommenen Änderungen der Planung sind geringfügig. Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird auch weiterhin erfüllt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.
8.1.4	<u>Immissionssituation</u> Die in Stellungnahme 240/19 T26 geforderte Ergänzung der textlichen Festsetzungen ist korrekt erfolgt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
8	Landesamt für Umwelt, Stellungnahme vom 13.10.2022	
8.1.5	3. Fazit Somit kann dem Vorhaben hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes zugestimmt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.
8.1.6	Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Das Ergebnis der Abwägung wird nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt. Das Inkrafttreten des B-Plans wird angezeigt. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
8.2 8.2.1	Naturschutz Die Zuständigkeiten im Natur- und Artenschutz haben sich mit dem 1.6.2013 geändert (s. Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) vom 27.5.2013, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II – Nr. 43 am 28.5.2013). Bauleitplanverfahren, die vor dem 1.6.2013 begonnen wurden (Stichtag ist die erstmalige Beteiligung der Naturschutzbehörde nach § 4 Abs. 1 BauGB) und vor dem 1.6.2013 noch nicht abgeschlossen sind, werden gem. § 10 NatSchZustV nach den alten Zuständigkeiten beendet. Dieses B-Planverfahren fällt unter die Übergangsregelung des § 10 NatSchZustV. Das LfU, N1 nimmt im Rahmen der Behördenbeteiligung im o.g. Bauleitplanverfahren (Stand September 2022) die Belange des besonderen Artenschutzes nach Bundesnaturschutzgesetz, mit Ausnahme der gem. Artenschutzzuständigkeitsverordnung (ArtSchZV - Verordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten für besonders geschützte Tierarten vom 14.7.2010; veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II – Nr. 45 am 19.7.2010) an die unteren Naturschutzbehörden übertragenen Arten, wahr.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
8	Landesamt für Umwelt, Stellungnahme vom 13.10.2022 Sind Entscheidungen und Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Vollzug des § 44 Abs. 1 BNatSchG sowohl für Arten im Zuständigkeitsbereich des LfU als auch für Arten im Zuständigkeitsbereich der unteren Naturschutzbehörde zu treffen, ist nach § 1 Abs. 1 ArtSchZV die jeweilige untere Naturschutzbehörde zuständig. Gem. Begründung zum B-Plan S. 85/ 86 bedarf es zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vorgezogener Ausgleichmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG u.a. für den Haussperling und Hausrotschwanz. Die Wahrnehmung der Belange des besonderen Artenschutzes obliegt daher in diesem Verfahren der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland.	
8.3 8.3.1	Wasserwirtschaft Anlage: Wasserkörpersteckbrief (2022-2027) Schlaggraben-467 Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gem. BbgWG § 126 Abs. 3, S. 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: 1. Grundsätzliche Hinweise Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem B-Plan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 21.1.2020 eine Stellungnahme abgegeben. Die darin getroffenen Aussagen behalten bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt ihre Gültigkeit. Ergänzend zu der Stellungnahme werden Hinweise zu Anforderungen der EU-WRRL - Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung gegeben. Am 1.12.2021 hat die Elbe-Ministerkonferenz den für den dritten WRRL-Bewirtschaftungszeitraum (2022 - 2027) geltenden Bewirtschaftungsplan und das zugehörige Maßnahmenprogramm für das Elbegebiet beschlossen. Für das Odergebiet wurde der entsprechende Plan mit dem Programm am	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
8	Landesamt für Umwelt, Stellungnahme vom 13.10.2022 8.12.2021 von den für Wasserwirtschaft zuständigen Ministern der Länder Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern und des Freistaates Sachsen verabschiedet. Beide Bewirtschaftungspläne wurden zusammen mit den Maßnahmenprogrammen für das Land Brandenburg angenommen und von der Obersten Wasserbehörde per Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg, Nummer 50 vom 22.12.2021 für behördenverbindlich erklärt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2022-2027) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe unter folgendem Link eingesehen werden: https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-und-entwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/ Beigefügt ist in der Anlage der Wasserkörpersteckbrief (2022-2027) für den Schlaggraben-467.	
8.3.2	2.1 Hinweise/ Forderungen zur Gewässer- und Anlagenunterhaltung/ zum Hochwasserschutz Rechtsgrundlage: s. insb. BbgWG § 126 (3), S. 3, Punkte 3, 5 Im Geltungsbereich befindet sich der Schlaggraben, ein Gewässer I. Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Landes. Die Pflichten der Unterhaltung obliegen nach § 79 (1) Nr. 1 BbgWG dem Landesamt für Umwelt (LfU) als Wasserwirtschaftsamt des Landes Brandenburg. Gem. den gesetzlichen Vorschriften wird gefordert, dass die Unterhaltung nicht erschwert werden darf. Hierzu ist die Zugänglichkeit zum Gewässer und seiner Ufer durch Freihaltung eines ausreichend breiten Unterhaltungsstreifens sowie über die Grundstücke zu gewährleisten. Erhöht sich der Aufwand der Gewässerunterhaltung, hat der Verursacher gem. § 85 BbgWG die Mehrkosten zu ersetzen. Weiterhin gehen wir davon aus, dass durch die Genehmigung für die zu	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
8	Landesamt für Umwelt, Stellungnahme vom 13.10.2022 errichtenden Bebauungen keine Forderungen an eine Gewässerunterhaltung gestellt werden, die über das jetzige Maß hinausgehen. Der Schlaggraben beeinflusst mittelbar den Abfluss des Oberflächenwassers und den Grundwasserstand für das Plangebiet. Auf Grund seiner eingeschränkten hydraulischen Leistungsfähigkeit kann der Schlaggraben Wasser nur zeitverzögert abführen und es können sich so erhöhte Wasserstände im Oberflächengewässer und länger anstehende Grundwasserstände im Einzugsgebiet ergeben. Durch die zunehmende Versiegelung und Überbauung versickerungsfähiger Grundfläche im Einzugsgebiet des Schlaggrabens kann das anfallende Niederschlagswasser nur eingeschränkt an Ort und Stelle versickern. Aus fachlicher Sicht ist der Nachweis erforderlich, dass keine Verschlechterung der Hochwasserabführung bzw. keine Erhöhung des Scheitelwasserstandes bzw. -durchflusses z.B. durch Einleitungen in den Schlaggraben eintritt. Nach jetzigem Kenntnisstand beträgt der Scheitelabfluss eines HQ100 im relevanten Gewässerabschnitt ca. 1,66 m³/s. Erneut wurde der Schlaggraben gem. der Bekanntmachung des Landesamtes für Umwelt zur Umsetzung der EG-Hochwasserrisikomanagementrichtlinie auch im 2. Umsetzungszyklus als hochwassergefährdet eingestuft (Überprüfung der Risikobewertung vom 21.12.2018 - Amtsblatt für Brandenburg vom 27.12.2018, Nr. 53, S. 1645). Somit sind an dem Schlaggraben Überschwemmungsgebiete auszuweisen. Es wurden Gefahren- und Risikogebiete ermittelt und in Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten (HWGK und HWRK) dargestellt. Karten und Geodaten zu den Hochwasserrisikogebieten finden Sie im Internet-Angebot des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz unter der Adresse: https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/wasser/hochwasserschutz/hochwasserrisikomanagementrichtlinie/gefahren-und-risikokarten/	

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
8	Landesamt für Umwelt, Stellungnahme vom 13.10.2022	
8.3.3	2.2 Hinweise/ Forderungen zum Hochwasserschutz/ Baumaßnahmen des LfU Rechtsgrundlage: s. insb. BbgWG § 126 (3), S. 3, Punkt 3 Aktuell werden im Gebiet der 1. Änderung des BP F 17 A "Zentrum Campus" der Stadt Falkensee keine investiven Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt. Mittelfristig sind auch keine Maßnahmen geplant. Wie bereits in der Planzeichnung dargestellt, befinden sich Teile des BP-Gebiets in einem Hochwasserrisikogebiet für ein mittleres Hochwasserereignis. Die Umsetzung der Maßnahmen des B-Planes dürfen nicht zu einem zusätzlichen Bedarf an Hochwasserschutz in Zuständigkeit des Landes führen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
8.3.4	3. Hinweise/ Forderungen zum Hochwasserschutz/ Hochwasserrisiko-management Rechtsgrundlage: s. insb. BbgWG § 126 (3), S. 3, Punkt 8 <u>Hochwasserrisikogebiet entsprechend § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG</u> Das Plangebiet des B-Plan F 17 A „Zentrum Campus“ der Stadt Falkensee liegt zu großen Teilen in einem Hochwasserrisikogebiet (HQ100, HQ extrem) entsprechend § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG. Bei Bauvorhaben in Hochwasserrisikogebieten greift § 78 b und c WHG. Während der Bauarbeiten ist der schadlose Wasserabfluss zu gewährleisten. In den Planungsunterlagen ist auf die Hochwassergefahren und Risiken entsprechend umfassend einzugehen gem. den rechtsverbindlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16c, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6a BauGB. Entsprechende Festlegungen nach WHG und BauGB sind zu treffen. Werden in Risikogebieten neue Baugebiete im Außenbereich ausgewiesen oder Bauleitpläne aufgestellt, geändert oder ergänzt, greift § 78b Abs. 1 WHG sowie § 30 und § 34 BauGB (Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB). Nach § 1 Abs. 6 Satz 12 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen außerdem die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Hochwassergefahren werden in der Begründung erläutert. Im Plan wird darauf hingewiesen. Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
8	Landesamt für Umwelt, Stellungnahme vom 13.10.2022	
8.3.5	Weiterhin ist die Fläche der Risikogebiete (HQ extrem) nach § 9 Abs. 6a BauGB in den B-Plan zu übernehmen. Die Nebenkarte eines HQ100 ist hier nicht ausreichend. Es sind hier die HQ extrem Flächen darzustellen. Entsprechend § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Flächen der Risikogebiete (HQ extrem) werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Nebenkarte wird entsprechend angepasst. Auf die Regelungen des WHG wird hingewiesen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
8.3.6	<u>Hinweise zum Planen und Bauen in hochwassergefährdeten Bereichen</u> Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutungen potenziell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist. ^[L] ^[SEP] Dafür sollte die Bauleitplanung in diesen Gebieten hochwasserangepasst erfolgen. In Betracht kommen dazu neben Informationen über hochwasserbedingte Risiken im B-Plan auch Vorgaben für eine hochwasserangepasste Bauausführung durch Festsetzungen zum Beispiel der Bauweise und der Stellung baulicher Anlagen, der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der von Bebauung freizuhaltenden Flächen und der Höhenlage der zulässigen Nutzung (mit Blick auf Gebäude wie auch auf einzelne Geschosse oder Teile baulicher Anlagen) sowie Vorgaben zum sicheren Betrieb von Ölheizungen. Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen kann der „Hochwasserschuttfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat entnommen werden. ^[L] ^[SEP] siehe: http://www.fib-bund.de (Themen „Hochwasserschuttfibel“)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.
8.3.7	<u>Karten/ Geodaten</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
8	Landesamt für Umwelt, Stellungnahme vom 13.10.2022	
	Die konkrete Gefährdung kann mithilfe des Kartendienstes des Landes „Aus- kunftsplattform Wasser“ (APW) überprüft werden. s.: <a href="https://apw.branden-
burg.de">https://apw.branden- burg.de Geodaten zu den Hochwasserrisikogebieten finden Sie im Internet-Angebot des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) unter folgendem Link: <a href="https://metaver.de/search/dls/#?serviceId=05EC61E6-C81E-
4616-ACE6-2DC3D5E67E24">https://metaver.de/search/dls/#?serviceId=05EC61E6-C81E- 4616-ACE6-2DC3D5E67E24	

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
13	Gemeinde Brieselang, Stellungnahme vom 21.9.2022	
13.1	Von der o.g. Änderung des B-Planes der Stadt Falkensee werden keine Be- lange der Gemeinde Brieselang berührt. Die Gemeinde Brieselang begrüßt die innerörtliche Weiterentwicklung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Stellungnahmen der Bürger

Es sind folgende Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
1	Bürger 1, Stellungnahme vom 7.10.2022	
1.1	Aktuell liegt der B-Plan F17A "Zentrum Campus" 1.Änderung (September 2022), in Falkensee öffentlich aus. Die Frist zur Beteiligung endet bereits am 14.10.2022.	Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.
1.2	Am Dienstag, den 4.10.2022 haben wir das Landesamt für Umwelt und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland schriftlich darüber informiert, dass der Schutz der alten Eiche nördlich der ehemaligen Stadthalle als Naturdenkmal nicht in öffentlich ausgelegten Unterlagen berücksichtigt wurde. (siehe unten und Anlagen) Unter dem Link https://www.falkensee.de/bauleitplanung/ansicht/1157/bekanntmachung-der-%C3%B6ffentlichkeitsbeteiligung-zum-bebauungsplan-f-17-a-zentrum-campus-,-1.--%C3%A4nderung.html#publication_20 sind alle öffentlich ausgelegten Unterlagen u.a. Fachgutachten, Unterweltbericht, Stellungnahmen zu Naturschutz etc. aufgeführt.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.
1.3	Das Naturdenkmal der alten Eiche und Aussagen zu dessen Schutz direkt auf dem Grundstück des geplanten Neubaus (alte Stadthalle) ist nirgends erwähnt!	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Eiche ist als zu erhalten festgesetzt. In der Begründung zum Plan wird dies u.a. in den Punkten 7.7 und 7.11.2 erläutert. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
1.4	Zwischenzeitlich haben wir dankend Antworten vom LfU (am 5.10.2022 s. Anlage), der Unteren Naturschutzbehörde (5.10.2022) und dem SB Bauleitplanung/ Planungsrecht des Landkreises für unsere ausführlichen Hinweise und Informationen erhalten. Darin wird mitgeteilt, dass die unten angehängten Ausführungen in der Stellungnahme des Landkreises zum B-Planentwurf Berücksichtigung finden werden und kurzfristig geklärt wird, welche Behörde	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.

1.5	hierfür die Abgabe der naturschutzrechtlichen Stellungnahme formell zuständig ist. Darüber hinaus wurde uns von der Unteren Naturschutzbehörde (Abt. Baumschutz und Naturdenkmäler) fernmündlich bestätigt, dass es sich beim Alter dieser Eiche (Nr.0073B) sogar um mind. 190 Jahre handelt und dass sämtliche Schachtarbeiten im Abstand von zwingend mind. 2 m vom Wurzelbereich erfolgen, um das Umlieben des Naturdenkmals nicht zu gefährden. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem unten angehängten Schreiben und den Anhängen. In der Hoffnung, dass dieses Naturdenkmal uns und unseren nachfolgenden Generationen im Zentrum Falkensees erhalten bleibt, geachtet und mit Respekt geschützt wird.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Die Lage der Baugrenzen wird beibehalten. Die Festlegung erfolgte nach Abstimmung mit dem Fachbereich Grünflächen und der UNB nach der Beteiligung Ende 2019 bis Anfang 2020. Auf den Schutz der Eiche und die notwendigen Schutzmaßnahmen im Rahmen kommender Bauvorhaben wird hingewiesen. Die Planung wird nicht geändert.
	<i>Schreiben (Bürger 1) an LfU vom 4.10.2022:</i> <i>Derzeit liegt der B-Plan F17A "Zentrum Campus" 1.Änderung (September 2022), in Falkensee öffentlich aus. Die Frist zur Beteiligung endet bereits am 14.10.2022.</i> <i>Alle Unterlagen zur Öffentlichen Auslegung findet Sie unter https://www.falkensee.de/bauleitplanung/ansicht/1157/bekanntmachung-der-%C3%B6ffentlichkeitsbeteiligung-zum-bebauungsplan-f-17-a-zentrum-campus-,-1.--%C3%A4nderung.html#publication_20</i> <i>Der B-Plan F17A 1.Änderung soll die zukünftigen planungsrechtlichen Vorgaben u.a. für ein Neubauvorhaben auf dem Grundstück der „alten Stadthalle“ Am Gutspark 1/3 (Flurstück 638, 640, 641) regeln.</i> <i>Nach telefonischer Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland und wie auch der Stellungnahme vom 24.1.2020 des Dezernat IV des Landkreises Havellandes zu entnehmen ist, ist das Landesumweltamt als Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege (LfU) bei diesem Verfahren zuständig (Siehe unten Link zu allen Unterlagen).</i> <i>Bei den öffentlich ausgelegten Unterlagen liegen jedoch ausschließlich Stellungnahmen zu Wasserwirtschaft und Immissionsschutz bei. Es liegt keine Stellungnahme zum Naturschutz und Landschaftspflege vor!</i>	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung.

<i>Gem. Schreiben vom LfU vom 20.1.2020 hat der Fachbereich Naturschutz keine Stellungnahme abgegeben.^[1] Von der untere Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland liegt wiederum eine Stellungnahme aus dem Jahr 2013/2014 den Unterlagen bei (Schreiben vom 11.8.2014).</i> <i>Da die Planungen für den o.g. Neubau jedoch erst deutlich später (2016/2017) begannen, können diese nicht in der Stellungnahme von 2013/2014 berücksichtigt worden sein!</i> Nun zur Sache <i>Auf dem o.g. Grundstück des geplanten Neubaus (Flurstück 640) befindet sich eine ca. 170 Jahre alte Eiche mit einem Stammumfang von ca. 416cm.^[1] Die seit dem Jahr 1962 im Kataster des Landes Brandenburg unter der Nummer 0073B als Naturdenkmal registriert ist!</i> <i>Wir haben festgestellt, dass in dem öffentlich ausgelegten B-Plan F17A 1. Änderung dieses Naturdenkmal wiederholt mit einem deutlich zu kleinen Kronendurchmesser (ca. 22m) dargestellt ist.^[1] Tatsächlich beträgt der aktuell gemessene Kronen- und damit auch der Wurzeldurchmesser dieses Baumes jedoch ca. 31,80m. Diese deutliche Differenz kann damit begründet sein, dass die Vermessungs- Grundlage für den B-Plan F17A inzwischen diesbezüglich auch veraltet ist, da sie aus dem Jahr 2002 stammt.^[1] Das zwischenzeitliche Wachstum des denkmalgeschützten Baumes wurde bei der Festlegung der nördlichen Baugrenze im B-Plan F17A 1. Änderung (September 2022) nicht berücksichtigt!</i> <i>Die o.g. Beurteilungen auf der Grundlage veralteter, nicht mehr wahrheitsgemäßer Unterlagen verklären in diesem Fall die fachlichen Schlussfolgerungen dieses Sachverhalts und können diesbezüglich naturschädigende Folgen haben. Diesbezügliche Korrekturen der behördlichen Stellungnahmen sind daher dringend und kurzfristig nachzuholen.</i> <i>Unabhängig davor ist in dem 100-seitigen „Umweltbericht und Eingriffsregelung (Stand Juli/August 2022)“ des Büro für Umweltplanungen das Naturdenkmal „Eiche“ nicht berücksichtigt geschweige überhaupt erwähnt.</i>	
---	--

<i>Wir geben hiermit zu bedenken, dass bei Umsetzung der derzeit öffentlich ausliegenden planungsrechtlichen Vorgaben (siehe B-Plan in der Anlage) das Überleben des Naturdenkmal „Eiche“ gefährdet ist.</i> <i>Um das zu verdeutlichen, möchten wir Sie hiermit noch rechtzeitig darauf hinweisen, dass die planungsrechtlichen Vorgaben des vorliegenden B-Plans bezogen auf das Naturdenkmal derzeit folgende Risiken zugelassen:</i> <i>- Gründungsarbeiten im Wurzelbereich > Erfahrungsgemäß muss mindestens 2,00 m Abstand gehalten werden</i> <i>- Grundwasserabsenkung bis mind. ca. 5 m Tiefe in unmittelbarer Nähe über mehrere Monate während des Baus einer Tiefgarage > Vitalität und Wasserversorgung (Grundwasser) des Naturdenkmals sind über einen längeren Zeitraum nicht gegeben, Wurzeln werden trockengelegt</i> <i>- Gefährdung der Standsicherheit des Naturdenkmals am Rand der geplanten Baugrube mangels Erddruck > Baum befindet sich bereits in leichter Schräglage in Richtung Neubau (siehe Anlage)</i> <i>- Die Arbeitssicherheit während der Ausführung des Neubaus erfordert ein Fassadengerüst im Abstand von mind. 2,00 m zur Baugrenze welches bis mind. 15m Höhe in Kronenbereich ragt > Störende Äste werden verletzt oder spätestens von den Bauausführenden wahllos und unbeaufsichtigt abgesägt oder gar abgebrochen</i> <i>- Der Schwenkbereich bei Turmdrehkranarbeiten befindet sich im Kronenbereich während der Baumaßnahme > Störende Äste werden verletzt oder spätestens von den Bauausführenden wahllos und unbeaufsichtigt abgesägt oder gar abgebrochen</i> <i>- Sonstige Gefahren z.B. durch mangelnden Schutz oder begrenzter behördlichen Einfluss durch den "Verkauf" des Naturdenkmals > siehe Verlauf der neuen Grundstücksgrenze in der Anlage</i> <i>In der Anlage senden wir Ihnen nachweislich die vorliegende Situation in Form des eines Luftbildes, des B-Plan Ausschnittes, einer Übersichtsskizze mit den genannten Gefahren und Fotonachweis-Dokumentation der aktuellen Situation mit der Bitte um erneute</i>	
--	--

	<i>Prüfung und rechtzeitige Stellungnahme zum B-Plan-Verfahren. [L] [SEP] Als umwelt- und naturbewusste Bürger Falkensees erwarten wir von Ihnen als zuständige Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege hiermit noch rechtzeitig eine Stellungnahme des Fachbereichs Naturschutz einzuholen, aus der klar der Schutz und Unversehrtheit der 170 Jahre alten Eiche hervorgeht. Entsprechend ist zwingend erforderlich die nördliche Baugrenze als planungsrechtlichen Vorgabe im F17A 1. Änderung (September 2022) mit Mindestabstand zum Naturdenkmal unter Berücksichtigung des aktuellen Kronendurchmessers neu zu definieren. [L] [SEP]</i> <i>Wir hoffen sehr, dass Sie sich der Sache erneut und kurzfristig annehmen. Vielen Dank. [L] [SEP]</i> <i>Anlagen:</i> - Luftbild mit Naturdenkmal „Eiche“ - Ausschnitt B-Plan F17a 1. Änderung (September 2022) - Übersichtsplan mit Darstellung der Gefahren für Naturdenkmal - Fotodokumentation Naturdenkmal „Eiche“ auf dem Flurstück 640	
--	--	--

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
2	Bürger 2, Stellungnahme vom 14.10.2022	
2.1	Zunächst möchte ich auf meine Stellungnahme vom Januar 2020 hinweisen. Sie hat weiterhin Bestand.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Hinweise aus der Stellungnahme von Januar 2020 wurden abgewogen. Es besteht kein Abwägungsbedarf
2.2	In der Planzeichnung sind alle Änderungen rot dargestellt - das ist sehr gut. Gleiches hätte ich mir für den Umweltbericht auch gewünscht. So musste der sehr umfangreiche Bericht erneut von „vorne bis hinten“ gelesen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.
2.3	Meinem Hinweis, dass der Weg, welcher die Straße Am Gutspark und den Gutspark verbindet viel zu dicht am Schulgebäude errichtet werden soll, ist leider nicht berücksichtigt worden. Hier stehen viele alte Bäume (im Bestandsplan zum Umweltbericht sind diese angedeutet) - der Schulhof wird schon wieder „verkleinert“ und an anderer Stelle wird die Gemeinbedarfsfläche bis an den Radweg der Sympathie erweitert.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden nicht berücksichtigt . Der Weg ist im Sinne einer Vernetzung des Campus mit dem Gutspark notwendig. Die Bäume können in die Gestaltung des Weges eingebunden werden. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
2.4	Hier ist nun sehr schön die Linie des Hochwasserrisikogebietes eingezeichnet. Das heißt ja nichts anderes, als dass bei Starkregen große Teile des Schulhofes unter Wasser stehen werden. Schon jetzt ist die Fläche ja sehr moderig. (Vergleiche auch Umweltbericht, S. 40; „Schutzgut Wasser“)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.
2.5	Auch die beiden alten Linden auf dem Straßenflurstück der Straße Am Gutspark wurden nicht berücksichtigt. Es wäre schön gewesen, wenn diese in der Planzeichnung dargestellt werden würden.	Die Hinweise werden nicht berücksichtigt . Die Straße Am Gutspark soll zur besseren Erschließung der Campushalle umgebaut werden. Inwieweit dort vorhandene Bäume erhalten werden können, ist derzeit noch unklar. Konkrete Baumstandorte können demnach nicht bestimmt werden. In jedem Fall ist die Baumschutzsatzung der Stadt zu berücksichtigen. Die Planung wird nicht geändert .
2.6	Im Gutspark - unmittelbar am MU 7 - steht eine alte Eiche. Ein Naturdenkmal. Unmittelbar daneben soll nun eine Tiefgarage errichtet werden. So ein Bau	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
2	Bürger 2, Stellungnahme vom 14.10.2022	
	geht immer mit einer Grundwasserabsenkung von statten. Ich habe da große Bedenken, dass ein so alter Baum so einen Eingriff übersteht. Leider findet man im Umweltbericht keinen Hinweis auf die Eiche.	Die Hinweise werden nicht berücksichtigt . Der Schutz der als zu erhalten festgesetzten Bäume muss bei der Umsetzung der Planung gewährleistet werden. Entsprechende Schutzmaßnahmen müssen umgesetzt werden. Die Planung wird nicht geändert .
2.7	In den textlichen Festsetzungen findet sich der Abschnitt „Niederschlagswasser“. Wie versickert man das Niederschlagswasser auf seinem Grundstück, wenn das gesamte Grundstück mit einer Tiefgarage unterkellert ist?	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden nicht berücksichtigt . Im MU7 ist eine maximale Versiegelung von 90% zulässig, sodass Wasser auch auf dem Grundstück anteilig versickert werden kann. Daneben besteht die Möglichkeit Wasser auf dem Grundstück zurückzuhalten (Dachbegrünung). Die Planung wird nicht geändert .
2.8	Tiefgarage: diese soll im Bereich eines vermuteten Bodendenkmals errichtet werden. Werden wir im Zentrum von Falkensee über Monate ein Riesenloch haben, damit die Denkmalschützer alle Fundstücke dokumentieren können? Aber mit Denkmalen hat man es in Falkensee ja nicht so. Egal ab Natur-, Boden- oder Baudenkmal.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Grundsätzlich ist Bauen im Bereich eines Bodendenkmals zulässig, wenn die entsprechenden Vorschriften beachtet werden. Wie lange Bauarbeiten dauern, ist derzeit nicht zu benennen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
2.9	Es ist für mich immer noch völlig unverständlich, dass die alte Stadthalle abgerissen werden soll. Das Wort „Nachhaltigkeit“ kennt man ja in Falkensee auch nicht. Sonst wäre man vielleicht auf die Idee gekommen, die Bibliothek hier unterzubringen. Nein, da lässt man ein stadteigenes Gebäude verkommen, damit ein Investor hier seinen Reibach machen kann.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Bibliothek soll in dem Neubau im MU 7 untergebracht werden. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
2.10	Wie „schön“ solche Gebäude dann werden, sieht man ja an der Stelle der alten Kaufhalle (jetzt Biomarkt). Wieder wird ein Stück Falkensee vernichtet.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
2	Bürger 2, Stellungnahme vom 14.10.2022	
		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.
2.11	Die Aussage im Umweltbericht (S. 41 Kultur- und Sachgüter), dass „die im Plangebiet befindlichen Baudenkmäler in ihrem Zustand nicht verändert werden“ ist ja wohl bei dem geplanten Abriss der alten Stadthalle nicht korrekt.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es ist richtig, dass die alte Stadthalle in der Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen ist. Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Havelland hat jedoch mit Schreiben vom 12.5.2022 dem von der Stadt Falkensee gestellten Antrag auf Komplettabriss der alten Stadthalle mit Auflagen (Bestandsdokumentation) stattgegeben. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
2.12	Wie sehr Bäume durch die Baumschutzsatzung „geschützt“ sind, kann man gut in der Scharenbergstraße 11 sehen. In meiner Stellungnahme vom Januar 2020 hatte ich auf einen Walnussbaum hingewiesen, welche sich auf diesem Grundstück befand. Er ist nun gefällt. (Im Umweltbericht, S. 77 Punkt 6 wird dieser Baum als zu Erhalten erwähnt.)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.
2.13	Sicher kommt auch hier wieder so ein „schönes“ Gebäude hin. Mit vielen Wohnungen, denn der Bau von Wohnungen entschuldigt ja alles.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.
	Zu den Stellplätzen hatte ich in meiner Stellungnahme vom Januar 2020 schon Hinweise gegeben. Hier wurde in der Planung nichts geändert. - Schade. Ausbaden müssen es dann die Mieter.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.
2.14	Fazit: Die Planung ist ein einziges Desaster.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
3	Bürger 3, Stellungnahme vom 5.10.2022	
3.1	Hiermit legen wir gegen den Entwurf zum B-Plan F 17 A „Zentrum Campus“, 1. Änderung fristgerecht Widerspruch ein. Begründung: Sie beziehen das Grundstück Reinickestraße 33, welches Privateigentum ist, in den vorgesehenen öffentlichen Straßenbau mit ein. Dem widersprechen wir hiermit nochmals ausdrücklich. Desweiteren ist ein Kosten-/ Nutzen zum Bau der Erweiterungsstraße u.a. um dieses Grundstück nicht erkennbar. Ebenso ist hier auch keine verkehrstechnische Verbesserung zu ersehen, da der Kosten-Nutzen-Faktor in keiner Relation steht. Die Reinickestraße endet unbefestigt am vorhandenen Schlaggraben, welcher in sich ein kleines Biotop darstellt. Jeder städtebauliche Eingriff, wie der geplante Überbau des Grabens und auch der anliegende vorgesehen Straßen- ausbau zerstört unwiderruflich diese Fauna und Flora. Dies sollte in der heutigen Zeit in jeder Hinsicht geschützt und nicht zerstört werden. Falkensee - die Gartenstadt ... dies sollte man nicht nur werbemäßig nutzen, sondern man sollte dies auch LEBEN. Wir bitten um schriftlichen Bescheid über die Herausnahme unseres Grundstückes Reinickestraße 33 aus dem B-Plan F17 A "Zentrum Campus", 1. Änderung.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden nicht berücksichtigt. Die Festsetzung der Verkehrsflächen zwischen Ringpromenade und Reinickestraße ist nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens. Die Abwägung der diesbezüglichen Belange erfolgte mit der Aufstellung des rechtskräftigen B-Plans 2009. Grundsätzlich verfolgt die Stadt das Ziel die Vernetzung zwischen einzelnen Orten innerhalb der Stadt zu verbessern. Der B-Plan bildet dafür die planungsrechtliche Grundlage. Die Verbindung der Ringpromenade mit der Reinickestraße, die beide als Sackgassen ohne Wendemöglichkeiten enden, ist dabei ein zentrales Element. In diesem Rahmen ist die Einschränkung der privaten Nutzungsmöglichkeiten notwendig. <i>(Auszug aus der Begründung zum rechtskräftigen B-Plan: „2.6 Verkehrsflächen: Sowohl die Ringpromenade wie auch die Reinickestraße dienen in diesem Abschnitt ausschließlich der Erschließung angrenzender Grundstücke. Eine Bedeutung dieser Verkehrsflächen für andere Siedlungsbereich ist nicht gegeben und stellt sich auch im Ergebnis dieser Planung nicht ein. Die Reinickestraße ist als Sackgasse mit geringer Breite nicht geeignet bestehende genormte Anforderungen zu erfüllen. Es wäre zumindest eine auch für Lkw geeignete Wendemöglichkeit am Ende der Verkehrsfläche notwendig, was auch für den Endabschnitt der Ringpromenade zutrifft. Eine Alternative dazu ist die Verbindung beider Straßenabschnitte. Dies verbraucht nicht nur weniger Fläche, sondern bietet dadurch auch andere Vorteile, sichert z.B. im Havariefall eine Zugänglichkeit aus beiden Richtungen.2.8: Immissionsschutz: Mit einer angenommenen Verkehrsstärke von 1000 Kfz/Tag werden die Orientierungswerte tags und nachts deutlich unterschritten. Keine Festsetzung erforderlich.)</i> Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
4	Bürger 4, Stellungnahme vom 13.10.2022	
4.1	Nach der ersten Öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum B-Plan F17A „Zentrum Campus“ – 1. Änderung (Stand: November 2019) wurde dieser nun überarbeitet und nun ein zweites Mal mit dem Stand: September 2022 öffentlich ausgelegt. Gem. § 1 Abs. 3 unserer Satzung vom 8.5.2015 ist es einer der Grundsätze unseres Vereins der Freunde und Förderer von Museum und Galerie e.V., den Denkmalschutz in unserer Region zu fördern, indem der Verein u.a. Informationen zu Naturdenkmälern zur Verfügung stellt. Demgemäß möchten wir als Vorstand stellvertretend für alle unsere Vereinsmitglieder die Möglichkeit nutzen, uns an der Öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum B-Plan F17A „Zentrum Campus“ – 1. Änderung (September 2022) zu beteiligen und bitten um vollumfängliche Kenntnisnahme dieses Schreibens und Berücksichtigung bei der Abwägung. Unser Haupt-Kritikpunkt am aktuell ausliegenden B-Plan-Entwurf ist (wie u.a. bei der Bürgerbeteiligung zum „Masterplan Gutspark“ direkt geäußert) der Umgang mit dem denkmalgeschützten bzw. schützenswerten Baumbestand im Urbanen Gebiet MU 7.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
4.2	1. Naturdenkmale im Urbanen Gebiet MU 7 Im Geltungsbereich des B-Plan F17A „Zentrum Campus“ befinden sich 5 Naturdenkmale im Umfeld des Urbanen Gebietes MU 7 (Bereich Gutspark). Die denkmalgeschützten Bäume sind auf der Planzeichnung mit einem entsprechenden Symbol nebst Legende dargestellt. Jedoch finden die Naturdenkmale in den textlichen Ausführungen und auch in der Begründung zum überarbeiteten B-Plan keine weitere Erwähnung, während Bau- und Bodendenkmale zumindest ansatzweise beschrieben sind.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Naturdenkmale werden in der Begründung inkl. Umweltbericht (s. Entwurf, S. 28, 33, 59 und 99) genannt. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
4	Bürger 4, Stellungnahme vom 13.10.2022	
4.3	Weiterhin liegen den aktuell ausgelegten Unterlagen bezüglich des Naturschutzes lediglich Stellungnahmen der verschiedenen zu beteiligenden Fachämter aus den Jahren 2008 bis 2014 bei. Zu diesem Zeitpunkt war der aktuell zu bewertende Sachverhalt noch gar nicht bekannt, da der Architekten-Wettbewerb mit dem entsprechenden Planungsergebnis (Nachfolgebau für die „Alte Stadthalle“) erst seit 2017 vorliegt. Im Schreiben des Landesamtes für Umwelt (LfU) Brandenburg vom 21.1.2020 wird mitgeteilt, dass die „übergebenen Unterlagen ... von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft ... zur Kenntnis genommen und geprüft“ wurden. Der Naturschutz hat diesem Schreiben nach keine Stellungnahme abgegeben. Im Schreiben des Bauordnungsamtes des Landkreises Havelland vom 24.1.2020 wird wiederum mitgeteilt, dass bezüglich des Naturschutzes das LfU zuständig ist „für die im Zusammenhang mit diesen Planverfahren wahrzunehmenden naturschutzrechtlichen Aufgaben“. Aus einem Schreiben des LfU vom 5.10.2022 ist uns bekannt, dass aufgrund von Gesetzes- und Zuständigkeitsänderungen im Naturschutz bisher keine Stellungnahme zum Naturschutz abgegeben wurde. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Havelland nimmt laut LfU-Schreiben „in diesem Verfahren alle Belange von Natur und Landschaft wahr“. Auch in dem mitausgelegten 100-seitigen Fachbericht K0119 „Umweltbericht und Eingriffsregelung“ (Stand: August 2022) wurden die Naturdenkmale lediglich in einem Satz aufgezählt (Seite 18) und auf Seite 59 pauschal benannt, ohne jedoch im Folgenden weitere Angaben zu Umgang/ Schutzes zu machen. Vor dem Hintergrund des o.g. Sachverhaltes fehlt zum gegenwertigen Zeitpunkt eine Stellungnahme zur Öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum B-Plan F17A "Zentrum Campus" - 1. Änderung (September 2022) hinsichtlich	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Die Festlegung der Baugrenzen erfolgte nach Abstimmung mit dem FB Grünflächen und der UNB nach der Beteiligung Ende 2019 bis Anfang 2020. Es wurde eingeschätzt, dass es damit nicht zu Beeinträchtigungen des Baumes kommen wird. Grundsätzlich ist der Schutz der Eiche auch bei Bauarbeiten im Umfeld zu gewährleisten. Darauf und auf die notwendigen Schutzmaßnahmen im Rahmen kommender Bauvorhaben wird in der Begründung zum Plan und im Umweltbericht hingewiesen. Der im Plan dargestellte Kronendurchmesser wird beibehalten. Der aktuelle Kronendurchmesser ist z.B. abhängig von Baumschnitt- bzw. Baumpflegemaßnahmen durch die zuständigen Behörden. Er ist damit variabel und nicht Gegenstand der Festsetzung und hat lediglich informativen Charakter. Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
4	Bürger 4, Stellungnahme vom 13.10.2022	
	des Naturschutzes insb. zum Umgang mit den Naturdenkmalen, so dass deren Erhalt im Abgleich bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gewährleistet werden kann. Die Beurteilung des planungsrechtlichen Rahmens ohne eine Stellungnahme zu den Naturdenkmalen ist nicht möglich und besonders fahrlässig, da eine der unter Naturschutz stehenden Bäume, eine ca. 170 Jahre alte Eiche (Nr. 0073B, seit 1962), direkt im Urbanen Gebiet MU 7 in unmittelbarer Nähe der geplanten nordöstlichen Baugrenze steht und künftig auf dem abzutrennenden Grundstück in das Eigentum des Investors des Nachfolgebau der „Alten Stadthalle“ übergehen soll. Anlage: Lageplan ... Unabhängig von der fehlenden/ ausstehenden naturschutzrechtlichen Stellungnahme entsprechen die im B-Plan zeichnerisch dargestellten Kronendurchmesser nicht der Realität. Während hier ein Kronendurchmesser von ca. 22m gezeichnet ist, beträgt der Kronendurchmesser z.B. der denkmalgeschützten Eiche im Urbanen Gebiet MU 7 tatsächlich ca. 32m. Angesichts der noch fehlenden naturschutzrechtlichen Stellungnahme und der nicht aktuellen Planungsgrundlagen (Kronendurchmesser) muss die nordöstliche Baugrenze für das Urbane Gebiet MU 7 infrage gestellt werden, wenn das o.g. Naturdenkmal Eiche erhalten bleiben soll. Unter Berücksichtigung des aktuellen Bestandsparameter des Baumes und der fachlich zu definierenden, erforderlichen Schutzabstände zum Erhalt des Baumes im Zuge einer Baumaßnahme mit Verbauarbeiten, Wasserhaltung, Tiefgarage und Fassadengerüst kann davon ausgegangen werden, dass die aktuell geplante Baugrenze ca. 5m in Richtung Südwesten verschoben werden muss.	
4.4	2. Baum-Allee in der Straße Am Gutspark Die Straße Am Gutspark wurde ursprünglich vor ca. 80-100 Jahren als "Baum-Allee" angelegt. Von dieser Allee sind nur noch 5 vitale Linden mit einem	Die Hinweise werden nicht berücksichtigt .

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
4	Bürger 4, Stellungnahme vom 13.10.2022	
	Kronendurchmesser bis ca. 14m und einem Stammumfang bis ca. 2,80m vorhanden. Die großen, alten Bäume sind Schattenspende und für das Mikroklima im Zentrum, besonders im Hochsommer, notwendig. Baum-Alleen sind gem. §17 Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) geschützt. Im aktuellen B-Plan-Entwurf fehlt in Zeichnung und Begründung die Darstellung der Baum-Allee in der Straße am Gutspark inkl. einem entsprechenden Schutzvermerk. Außerdem differenzieren großkronige Bäume den Straßenraum, kaschieren z.T. städtebaulich-architektonische Defizite und würden dadurch speziell im Falkenseer Zentrum für die dringend erforderliche Aufwertung der Aufenthalts- und Verweilqualität sorgen. Die folgenden historischen Fotos zeigen, wie für die Lebensqualität hochwertig und angenehm die Straßenräume im Falkenseer Zentrum einmal waren – auch dank der Straßenbäume. Anlage: 3 Bilder Bahnhofstraße	Die Straße Am Gutspark soll zur besseren Erschließung der Campushalle umgebaut werden. Inwieweit dort vorhandene Bäume erhalten werden können, ist derzeit noch unklar. Konkrete Baumstandorte können demnach nicht bestimmt werden. In jedem Fall ist die Baumschutzsatzung der Stadt im Umgang mit den Bäumen zu berücksichtigen. Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
5	Bürger 5, Stellungnahme vom 13.10.2022	
5.1	Anschreiben Hiermit nehme ich an der Öffentlichkeitsbeteiligung zum B-Plan F17A "Zentrum Campus" (1.Änderung) teil. Sie erhalten in der Anlage fristgerecht meine Stellungnahme mit ausführlich recherchierter Begründungen meiner Bedenken, warum sich die planungsrechtlichen Vorgaben für das Gebiet MU7 und für den öffentlichen Stadtplatz nachteilig und schädigend auf die stadträumliche Qualität (Verweilqualität/ Belebung des Stadtzentrums/ Bahnhofstraße) auswirken und der Umgang mit dem "Herzstück" von Falkensee, am Ursprung der Stadtgeschichte, mit der geplanten bzw. möglichen Baumasse unverhältnismäßig und städtebaulich unsensibel ist. Darunter ist auch die Begründung, warum das Naturdenkmal „Stieleiche“ gefährdet ist und deren Schutz und Unversehrtheit unzureichend in den öffentlich ausgelegten Unterlagen berücksichtigt wurde. Ich bitte Sie meine Stellungnahme vollständig zu lesen, zur Kenntnis zu nehmen und die Inhalte in Ihrer Abwägung vollumfänglich zu berücksichtigen. Vielen Dank.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
5.2	Stellungnahme Nach der ersten Öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum B-Plan F17A „Zentrum Campus“ – 1. Änderung (Stand: November 2019) wurde dieser nun überarbeitet und nun ein zweites Mal mit dem Stand: September 2022 öffentlich ausgelegt. Gem. § 1 Abs. 3 unserer Satzung vom 8.5.2015 ist es einer der Grundsätze unseres Vereins der Freunde und Förderer von Museum und Galerie e.V., den Denkmalschutz in unserer Region zu fördern. Vor diesem Hintergrund möchten wir als Vorstand stellvertretend für unsere Vereinsmitglieder die Möglichkeit	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
5	Bürger 5, Stellungnahme vom 13.10.2022	
	nutzen, uns an der Öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum B- Plan F17A „Zentrum Campus“ – 1. Änderung (September 2022) zu beteiligen und bitten um vollumfängliche Kenntnisnahme dieses Schreibens und Berücksichtigung bei der Abwägung. Unser Haupt-Kritikpunkt am aktuell ausliegenden B-Plan-Entwurf ist der Umgang mit dem denkmalgeschützten bzw. schützenswerten Baumbestand im Urbanen Gebiet MU 7.	
5.3	1. Naturdenkmale im Urbanen Gebiet MU 7 Im Geltungsbereich des B-Plan F17A „Zentrum Campus“ befinden sich 5 Naturdenkmale im Umfeld des Urbanen Gebietes MU 7 (Bereich Gutsark). Die denkmalgeschützten Bäume sind auf der Planzeichnung mit einem entsprechenden Symbol nebst Legende dargestellt. Jedoch finden die Naturdenkmale in den textlichen Ausführungen und auch in der Begründung zum überarbeiteten B-Plan keine weitere Erwähnung, während Bau- und Bodendenkmale zumindest ansatzweise beschrieben sind.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Naturdenkmale werden in der Begründung inkl. Umweltbericht (s. Entwurf, S. 28, 33, 59 und 99) genannt. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
5.4	Weiterhin liegen den aktuell ausgelegten Unterlagen bezüglich des Naturschutzes lediglich Stellungnahmen der verschiedenen zu beteiligenden Fachämter aus den Jahren 2008 bis 2014 bei. Zu diesem Zeitpunkt war der aktuell zu bewertende Sachverhalt noch gar nicht bekannt, da der Architekten-Wettbewerb mit dem entsprechenden Planungsergebnis (Nachfolgebau für die „Alte Stadthalle“) erst seit 2017 vorliegt. Im Schreiben des Landesamtes für Umwelt (LfU) des Landes Brandenburg vom 21.1.2020 wird mitgeteilt, dass die „übergebenen Unterlagen ... von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft ...zur Kenntnis genommen und geprüft“ wurden. Der Naturschutz hat diesem Schreiben nach keine Stellungnahme abgegeben.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt . Die Lage der Baugrenzen wird beibehalten. Die Festlegung der Baugrenzen erfolgte nach Abstimmung mit dem FB Grünflächen und der UNB nach der Beteiligung Ende 2019 bis Anfang 2020. Es wurde eingeschätzt, dass es damit nicht zu beeinträchtigen des Baumes kommen wird. Grundsätzlich ist der Schutz der Eiche auch bei Bauarbeiten im Umfeld zu gewährleisten. Darauf und auf die notwendigen Schutzmaßnahmen im Rahmen kommender Bauvorhaben wird in der Begründung zum Plan und im Umweltbericht hingewiesen.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
5	Bürger 5, Stellungnahme vom 13.10.2022	
	Im Schreiben des Bauordnungsamtes des Landkreises Havelland vom 24.1.2020 wird wiederum mitgeteilt, dass bezüglich des Naturschutzes das LfU zuständig ist „für die im Zusammenhang mit diesen Planverfahren wahrzunehmenden naturschutzrechtlichen Aufgaben“. Aus einem Schreiben des LfU vom 5.10.2022 ist uns bekannt, dass aufgrund von Gesetzes- und Zuständigkeitsänderungen im Naturschutz bisher keine Stellungnahme zum Naturschutz abgegeben wurde. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Havelland nimmt laut LfU-Schreiben „in diesem Verfahren alle Belange von Natur und Landschaft wahr“. Auch in dem mitausgelegten, 100-seitigen Fachbericht K0119 „Umweltbericht und Eingriffsregelung“ (Stand: August 2022) wurden die Naturdenkmale lediglich in einem Satz aufgezählt (Seite 18) und auf Seite 59 pauschal benannt, ohne jedoch im Folgenden weitere Angaben zu Umgang/ Schutzes zu machen. Vor dem Hintergrund des o.g. Sachverhaltes fehlt zum gegenwertigen Zeitpunkt eine Stellungnahme zur Öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum B-Plan F17A "Zentrum Campus" - 1. Änderung (September 2022) hinsichtlich des Naturschutzes insb. zum Umgang mit den Naturdenkmalen, so dass deren Erhalt im Abgleich bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gewährleistet werden kann. Die Beurteilung des planungsrechtlichen Rahmens ohne eine Stellungnahme zu den Naturdenkmalen ist nicht möglich und besonders fahrlässig, da eine der unter Naturschutz stehenden Bäume, eine ca. 170 Jahre alte Eiche (Nr. 0073B, seit 1962), direkt im Urbanen Gebiet MU 7 in unmittelbarer Nähe der geplanten nordöstlichen Baugrenze steht und künftig auf dem abzutrennenden Grundstück in das Eigentum des Investors des Nachfolgebau der „Alten Stadthalle“ übergehen soll. Anlage: Lageplan ...	Der im Plan dargestellte Kronendurchmesser wird beibehalten. Der aktuelle Kronendurchmesser ist z.B. abhängig von Baumschnitt- bzw. Baumpflegemaßnahmen durch die zuständigen Behörden. Er ist damit variabel und nicht Gegenstand der Festsetzung und hat lediglich informativen Charakter. Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
5	Bürger 5, Stellungnahme vom 13.10.2022	
	Unabhängig von der fehlenden/ ausstehenden naturschutzrechtlichen Stellungnahme entsprechen die im B-Plan zeichnerisch dargestellten Kronendurchmesser nicht der Realität. Während hier ein Kronendurchmesser von ca. 22m gezeichnet ist, beträgt der Kronendurchmesser z.B. der denkmalgeschützten Eiche im Urbanen Gebiet MU 7 tatsächlich ca. 32m. Angesichts der noch fehlenden naturschutzrechtlichen Stellungnahme und der nicht aktuellen Planungsgrundlagen (Kronendurchmesser) muss die nordöstliche Baugrenze für das Urbane Gebiet MU 7 infrage gestellt werden, wenn das o.g. Naturdenkmal Eiche erhalten bleiben soll. Unter Berücksichtigung des aktuellen Bestandsparameter des Baumes und der fachlich zu definierenden, erforderlichen Schutzabstände zum Erhalt des Baumes im Zuge einer Baumaßnahme mit Verbauarbeiten, Wasserhaltung, Tiefgarage und Fassadengerüst kann davon ausgegangen werden, dass die aktuell geplante Baugrenze ca. 5m in Richtung Südwesten verschoben werden muss.	
5.5	2. Baum-Allee in der Straße Am Gutspark Die Straße Am Gutspark wurde ursprünglich vor ca. 80-100 Jahren als "Baum-Allee" angelegt. Von dieser Allee sind nun noch 5 vitale Linden mit einem Kronendurchmesser bis ca. 14m und einem Stammumfang bis ca. 2,80m vorhanden. Baum-Alleen sind gem. § 17 Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) geschützt. Im aktuellen B-Plan-Entwurf fehlt in Zeichnung und Begründung die Darstellung der Baum-Allee in der Straße am Gutspark inkl. einem entsprechenden Schutzvermerk. Weitere textliche Angaben zu Umgang, Schutz und Erhalt fehlen ebenso. Außerdem differenzieren großkronige Bäume den Straßenraum, kaschieren z.T. städtebaulich- architektonische „Unregelmäßigkeiten“ und würden dadurch speziell im Falkenseer Zentrum für die dringend erforderliche Aufwertung der Aufenthalts- und Verweilqualität sorgen.^[1]	Die Hinweise werden nicht berücksichtigt. Die Straße Am Gutspark soll zur besseren Erschließung der Campushalle umgebaut werden. Inwieweit dort vorhandene Bäume erhalten werden können, ist derzeit noch unklar. Konkrete Baumstandorte können demnach nicht bestimmt werden. In jedem Fall ist die Baumschutzsatzung der Stadt im Umgang mit den dort stehenden Bäumen zu berücksichtigen. Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
5	Bürger 5, Stellungnahme vom 13.10.2022	
	Bäume Schattenspende und Wasserspeicher und werden angesichts des Klimawandels für das Mikroklima besonders in Innenstädten, zunehmend wichtig.	

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
6	Bürger 6, Stellungnahme vom 13.10.2022	
6.1	Als Stadtverordnete sind wir direkt durch Entscheidungen und Beschlüsse an der Entwicklung unserer Stadt beteiligt. Oft ist es dabei schwierig, alle Belange und Interessen gleichermaßen zu berücksichtigen und Kompromisse müssen sorgfältig ausgehandelt und abgewogen werden, um so den Grundsatz aus unserem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) zu wahren: Gemeinsam gestalten. Zusammen wachsen. Besser leben. Falkensee 2030. Die Innenstadtentwicklung ist dabei ein wichtiges Ziel: hier kommen die Menschen aus Falkensee zusammen, hier präsentiert sich die Stadt auch für Besucher*innen und vermittelt in konzentrierter Form auch die Leitziele unserer Stadtentwicklung. Der B-Plan F17A ist dabei einer der wichtigsten innerstädtischen B-Pläne. Hier geht es um den Gutspark, die öffentlichen Gebäude wie die Bibliothek und die Neue Stadthalle, die Bebauung der Bahnhofstraße und die Zukunft der Alten Stadthalle. Umso überraschender kam nun für uns die kurzfristige und vorher nicht im Stadtentwicklungs- oder Bauausschuss besprochene Auslegung des B-Plans mit einer Frist, die für uns fast unbemerkt verstrichen wäre. Der Umweltbericht wurde ohne merkliche Änderungen auf das neueste Datum gesetzt, obwohl nach wie vor das Bauvorhaben darin nicht detailliert beschrieben wird. Eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde oder des Landesamts für Umwelt liegt nicht vor.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
6	Bürger 6, Stellungnahme vom 13.10.2022	
	Ganz konkret wurden an uns nun Bedenken bezüglich des Schutzes des Naturdenkmals ‚Alte Eiche‘ (Kataster des Landes Brandenburg 0073B) herangebracht. Die Eiche, die kaum zu übersehen ist, wenn man sich im Gutsark in Richtung Alte Stadthalle wendet, ist eines der wenigen übrig gebliebenen eingetragenen Naturdenkmäler in unserer Stadt. Sie thront mit ihren Ästen bereits mächtig über dem Bestandsgebäude, das nun nach Wegfall des Denkmalschutzstatus abgerissen werden soll. Laut Bundesnaturschutzgesetz § 28 sind eingetragene Naturdenkmäler „(1) rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist 1. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder 2. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit. (2) Die Beseitigung des Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten.“ Während die Stadt Falkensee also im nächsten Jahr ihre 100-Jahrfeier begehen wird, ist die Eiche mit ihren 170 Jahren schon wesentlich länger prägend für ihre Bewohner*innen und stellt damit eine historisch wichtige Bedeutung für das Erscheinungsbild unserer Stadt dar. Wir fordern, dass diese historische Bedeutung und der rechtliche Schutzstatus von den Stadtverordneten Falkensees anerkannt und gewürdigt wird. Mag der Abriss der Alten Stadthalle noch gelingen, ohne die Eiche zu schädigen, ist der Neubau auf der gleichen Baulinie wie die Alte Stadthalle geplant, nur um einiges höher. Da die Äste bereits über das alte Gebäude ragen, ist unklar, wie das neue Gebäude überhaupt an dieser Stelle errichtet werden kann, ohne dass Äste abgesägt werden müssen oder das notwendige Außengerüst	

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
6	Bürger 6, Stellungnahme vom 13.10.2022	
	in den Ästen aufgestellt werden muss, und so ein Arbeiten am Gebäude unmöglich macht. Da weiter davon auszugehen ist, dass die Wurzeln der Eiche den gleichen Umfang haben wie die Krone, ist beim Bau einer Tiefgarage davon auszugehen, dass diese Wurzeln gekappt werden und der Baum so stark geschädigt, dass er in seiner Standfestigkeit beeinträchtigt wird. Beim Bau der Tiefgarage ist eine monatelange Grundwasserabsenkung erforderlich. Dieses beständige Abpumpen von Wasser wird auch die umliegenden Flächen trockenlegen und somit der Eiche das zum Überleben notwendige Wasser abgraben und sie weiter schwächen. Anders als in anderen Bundesländern gibt es in Brandenburg für die Verkehrssicherungspflicht bei Naturdenkmälern eine eigene Regelung (§ 29 BbgNatSchAG): „(4) Einer Befreiung bedarf es abweichend von § 28 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes nicht für Maßnahmen, die der Feststellung oder Beseitigung einer von einem Naturdenkmal ausgehenden Gefahr dienen. Die Maßnahmen sind der zuständigen Naturschutzbehörde spätestens drei Werktage vor der Durchführung, bei gegenwärtiger, erheblicher Gefahr unverzüglich, anzuzeigen.“ Durch die beschriebenen Schädigungen und die daraus folgende mögliche Umsturzgefahr kann also eine Fällung des Naturdenkmals ohne Einwilligung der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden. Dann wäre aber nicht nur die Eiche verschwunden, sondern, wie es die Planung ja bereits vorsieht, auch alle anderen Bäume, die momentan um die Alte Stadthalle herum wachsen. Statt umgeben von Grün zu sein, wenn man jetzt durch den Gutspark läuft, wird an dieser Stelle nun ein vierstöckiges Gebäude mit erleuchteten Fenstern in den Gutspark strahlen. Die Tiefe, die das Grün	

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
6	Bürger 6, Stellungnahme vom 13.10.2022	
	erzeugt hat, wird gleichermaßen mit dem historischen Ambiente verschwunden sein und ein Neubau wird den Park dominieren. Dieses Bild ist nicht, was wir unter dem Leitziel unseres INSEK verstehen: „Falkensee erhält und stärkt den grünen Charakter“.	
6.2	Um die Eiche und unser historisches Stadtbild zu schützen, fordern wir: - Eine fachgerechte Untersuchung der aktuellen Lage anhand der geplanten Bebauung und einer Neuvermessung der geschützten Eiche. ^[SEP] - Information und Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde in die B-Pläne und daraufhin Einschätzung und realistische Durchführbarkeit der Schutzmaßnahmen. ^[SEP] - Daraus folgend eine mögliche Verschiebung der Baugrenze um wenige Meter, um den Schutz der Eiche zu gewährleisten. ^[SEP] - Überwachung der Baumaßnahmen durch einen Baumsachverständigen. Anlage: Bild	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Die Festlegung der Baugrenzen erfolgte nach Abstimmung mit dem FB Grünflächen und der UNB nach der Beteiligung Ende 2019 bis Anfang 2020. Es wurde eingeschätzt, dass es damit nicht zu Beeinträchtigungen des Baumes kommen wird. Grundsätzlich ist der Schutz der Eiche auch bei Bauarbeiten im Umfeld zu gewährleisten. Darauf und auf die notwendigen Schutzmaßnahmen im Rahmen kommender Bauvorhaben wird in der Begründung zum Plan und im Umweltbericht hingewiesen. Der im Plan dargestellte Kronendurchmesser wird beibehalten. Der aktuelle Kronendurchmesser ist z.B. abhängig von Baumschnitt- bzw. Baumpflegemaßnahmen durch die zuständigen Behörden. Er ist damit variabel und nicht Gegenstand der Festsetzung und hat lediglich informativen Charakter. Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
7	Bürger 7, Stellungnahme vom 12.10.2022	
7.1	Die Baumschutzgruppe Finkenkrug ist besorgt, inwieweit die Eiche, die 190 Jahre alt sein soll und bereits seit fast 60 Jahren einen Status als Naturdenkmal hat, ausreichend bei dem Bauvorhaben berücksichtigt wurde. Die Vermessungsgrundlage scheint aus dem Jahr 2002 zu stammen (22 m Kronendurchschnitt). Jetzt - 20 Jahre später - hat sich der Kronendurchschnitt um ca. 10 m erweitert, was ja auch ein Beweis für die Vitalität des Baumes ist, dass er mit ca. 170 Jahren noch solches Wachstum leistet. Die Zweige berühren die alte Stadthalle, also ist davon auszugehen, dass der Wurzelbereich sich bis unter die Stadthalle ausgebreitet hat. Schon beim Abriss der alten Stadthalle muss erheblicher Aufwand getrieben werden, um weder die Wurzeln noch andere Teile des Baumes zu verletzen. Der geplante Neubau reicht zu dicht an den Baum heran. Die Baugrube könnte die Standfestigkeit der Eiche beeinträchtigen. Wenn an der entstehenden Nordwand ein Gerüst für die Bauarbeiter steht, stehen diese im Baum, was ihm sicher schadet und den Bauarbeitern auch. Während des Baus ist eine längerfristige Grundwasserabsenkung geplant, damit könnte der Baum unterversorgt sein, auch dadurch seine Standfestigkeit verlieren. Durch die letzten trockenen Sommer hat er - wie fast alle Bäume - sowieso schon Stress. Steht der Baum auf dem Baugelände??? Er müsste doch eigentlich dem Guts-park zugeordnet sein. Wenn der Baum tatsächlich auf dem erworbenen Grundstück steht, welche Eingriffsmöglichkeiten hat dann noch die Stadt um diese besondere Eiche zu schützen? Eine weitere Frage ist: Hat der Fachbereich Naturschutz eine Stellungnahme abgegeben? Wo könnte man die einsehen? Die Planungen für den o.g. Neubau begannen 2016/ 2017, darum können diese nicht in der Stellungnahme von der unteren Naturschutzbehörde des	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Die Festlegung der Baugrenzen erfolgte nach Abstimmung mit dem FB Grünflächen und der UNB des Landkreises nach der Beteiligung Ende 2019 bis Anfang 2020. Es wurde eingeschätzt, dass es damit nicht zu Beeinträchtigungen des Baumes kommen wird. Grundsätzlich ist der Schutz der Eiche auch bei Bauarbeiten im Umfeld zu gewährleisten. Darauf und auf die notwendigen Schutzmaßnahmen im Rahmen kommender Bauvorhaben wird in der Begründung zum Plan und im Umweltbericht hingewiesen. Der im Plan dargestellte Kronendurchmesser wird beibehalten. Der aktuelle Kronendurchmesser ist z.B. abhängig von Baumschnitt- bzw. Baumpflegemaßnahmen durch die zuständigen Behörden. Er ist damit variabel und nicht Gegenstand der Festsetzung und hat lediglich informativen Charakter. Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
7	Bürger 7, Stellungnahme vom 12.10.2022	
	Landkreises Havelland, die in den Jahren 2013/ 2014 erstellt wurde, berücksichtigt worden sein! Der dringende Appell der Baumschutzgruppe Finkenkrug lautet: Wirken Sie so auf das Bauvorhaben ein, dass diese besondere Eiche erhalten bleibt und während der Bauphase keine Schäden erleidet.	

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
8	Bürger 8, Stellungnahme vom 13.10.2022	
8.1	Hiermit nehme ich an der Öffentlichkeitsbeteiligung zum B-Plan F 17A "Zentrum Campus" (1. Änderung) teil. Sie erhalten in der Anlage fristgerecht meine Stellungnahme mit ausführlich recherchierten Begründungen meiner Bedenken, warum sich die planungsrechtlichen Vorgaben für das Gebiet MU7 und für den öffentlichen Stadtplatz nachteilig und schädigend auf die stadträumliche Qualität (Verweilqualität/ Belebung des Stadtzentrums/ Bahnhofstraße) auswirken und der Umgang mit dem "Herzstück" von Falkensee, am Ursprung der Stadtgeschichte, mit der geplanten bzw. möglichen Baumasse unverhältnismäßig und städtebaulich unsensibel ist. Darunter ist auch die Begründung, warum das Naturdenkmal „Stieleiche“ gefährdet ist und deren Schutz und Unversehrtheit unzureichend in den öffentlich ausgelegten Unterlagen berücksichtigt wurde. Als Anlage zu meiner Stellungnahme erhalten Sie die Informationsvorlage Drucksachen-Nr. 7091 vom 14.11.2016 "Bebauung des Areals der Alten Stadthalle" sowie das Antwortschreiben des Landesamtes für Umwelt vom 5.10.2022.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt . Die Lage der Baugrenzen wird beibehalten. Die Festlegung der Baugrenzen erfolgte nach Abstimmung mit dem FB Grünflächen und der UNB nach der Beteiligung Ende 2019 bis Anfang 2020. Es wurde eingeschätzt, dass es damit nicht zu Beeinträchtigungen des Baumes kommen wird. Grundsätzlich ist der Schutz der Eiche auch bei Bauarbeiten im Umfeld zu gewährleisten. Darauf und auf die notwendigen Schutzmaßnahmen im Rahmen kommender Bauvorhaben wird in der Begründung zum Plan und im Umweltbericht hingewiesen. Der im Plan dargestellte Kronendurchmesser wird beibehalten. Der aktuelle Kronendurchmesser ist z.B. abhängig von Baumschnitt- bzw. Baumpflegemaßnahmen durch die zuständigen Behörden. Er ist damit variabel und nicht Gegenstand der Festsetzung und hat lediglich informativen Charakter. Die Planung wird nicht geändert .

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
8	Bürger 8, Stellungnahme vom 13.10.2022	
	Ich bitte Sie meine Stellungnahme vollständig zu lesen, zur Kenntnis zu nehmen und die Inhalte in Ihrer Abwägung vollumfänglich zu berücksichtigen. Vielen Dank.	
8.2	Stellungnahme vom 13.10.2022 zur Öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum B-Plan F17A "Zentrum Campus" - 1. Änderung (September 2022) Nach der ersten Öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum B-Plan F 17A „Zentrum Campus“ - 1. Änderung (Stand: November 2019) wurde dieser nun überarbeitet und nun ein zweites Mal mit dem Stand: September 2022 öffentlich ausgelegt. In Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 24.1.2020 anlässlich der ersten Auslegung (s. Öffentliche Auslegung im Jahr 2020) nehmen Sie bitte auch dieses Schreiben im Sinne einer qualitätsvollen Stadtraumplanung im Zentrum von Falkensee zur Kenntnis. ... Auszug Entwurf B-Plan F17A „Zentrum-Campus“, urbanes Gebiet MU 7 Angesichts der zwischenzeitlich immer stärkeren, stadträumlich z.T. sehr unbefriedigenden Nachverdichtung im Falkenseer Zentrum ist das umzustrukturierende Gebiet im Bereich der „Alten Stadthalle (MU 7) vermutlich die letzte Chance an zentraler, historischer Stelle städtebaulich sensibel auf die Stadt-raumgestaltung einzuwirken und an diesem Ort Verweilqualität mit Wohlfühleffekt in das Stadtzentrum zurückzubringen.^[1]_[SEP] (Das aktuell sehr unbefriedigende, heterogene Stadtbild im Falkenseer Zentrum haben wir bereits in unserer Stellungnahme vom 24.1.2020 ausführlich beschrieben).	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
8.3	1. Nachfolgebau für die „Alte Stadthalle“ Der B-Plan-Entwurf (Stand: September 2022) erlaubt auch nach seiner Überarbeitung an diesem städtebaulichen sensiblen Standort einen Neubau für Wohn- und Gewerbenutzung, dessen Ausmaße in Gebäudelänge, Volumen,	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
8	Bürger 8, Stellungnahme vom 13.10.2022	
	Geschossigkeit und Höhe im absoluten Missverhältnis zu seiner unmittelbaren Umgebung steht und in der Form einen schädlichen Einfluss hinsichtlich der Aufenthaltsqualität auf den öffentlichen Straßenraum hätte. (Siehe Modellfoto im Vergleich zur Nachbarbebauung) ... Fotos Bahnhofstraße 54 (3-geschossig), Bahnhofstraße 61 (3-4 geschossig, Europaschule (verdeckt) ... Blick Bahnhofstraße nach Süden, Modell des 5-geschossigen Neubaus mit Umgebung (Wettbewerb 2017) Die Reduzierung der Geschossigkeit der beiden nordöstlichen Wohntürme auf 4 Geschosse ist zwar ein Schritt in die richtige Richtung, führt jedoch zum nächsten städtebaulichen Mangel: Durch den einseitigen Entfall des 5. Geschosses würde das Gebäude in Richtung Bahnhofstraße stadträumlich noch „unruhiger“ als vorher, was zu einer weiteren Verringerung der Verweilqualität führen würde. ... Längsschnitt Bahnhofstraße Da unsere Anmerkungen aus unserer Stellungnahme vom 24.1.2020 nur z.T. in die B-Plan-Überarbeitung eingeflossen sind, erneuern wir unsere Kritikpunkte zum Nachfolgebau für die „Alte Stadthalle“ wie folgt:	
8.4	Zu Textlichen Festsetzungen des B-Plans F17A: Zu TF3.3 In der abweichenden Bauweise a3 sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 4 BauNVO. Bei dieser Festsetzung handelt es sich um eine Abweichung (a3), die im B-Plangebiet einzig für das Gebiet MU 7 gilt. Diese Festsetzung erlaubt unverhältnismäßige Gebäudelängen, wobei wiederum keine Kleinteiligkeit in der städtebaulichen Struktur und Differenziertheit in der Fassadengestaltung gefordert wird.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden nicht berücksichtigt. Die Festsetzung ermöglicht einen durchgehenden Gebäudesockel. In den darüber liegenden Geschossen wird durch entsprechende Festsetzungen (Geschossigkeit und Gebäudehöhen) eine kleinteilige Gestaltung gesichert. Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
8	Bürger 8, Stellungnahme vom 13.10.2022	
8.5	zu TF 9.6 Bauliche Anlagen dürfen in den Baugebieten eine Höhe von max. 51 m ü.NHN nicht überschreiten. § 9 Abs. 4 Nr. 2 BauGB §87 Abs. 1 BbgBO. Die genannte Höhenkote ermöglicht im Bereich MU 7 eine Gebäudehöhe von ca. 18 m. In Verbindung mit der geplanten Gebäudelänge des Nachfolge-Neubaus der „Alten Stadthalle von bis zu 86m (>50m, siehe TF 3.3) wäre eine überdimensionale Gebäudemasse genehmigungsfähig, die in Falkensee seines Gleichen sucht — und dies in unmittelbarer Nachbarschaft zu max. 3-geschossiger, kleinteiliger Bebauung und der Seegefelder Kirche, dem ältesten Gebäude der Stadtgeschichte und Wahrzeichen von Seegefeld. Die Kirchturmspitze der Kirche wird von Vermessern mit ca. 52 m ü.NHN angegeben, so dass auch nach der Überarbeitung des B-Plans ein Neubau möglich wäre, dessen Höhe die Kirchturmspitze ledig um 1 m unterschreitet. Die stadträumlichen Folgen wären fatal, da die mögliche Höhe eines geplanten Neubaus (max. 51 m ü.NHN auf bis zu 86m Länge) aus der Fußgängerperspektive ungleich massiver und höher wahrgenommen wird als die punktuelle Spitze des Kirchturms (ca. 52 m ü.NHN).	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung.
8.6	Zu Örtliche Bauvorschriften/ Gestaltung Geschosszahl, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Abweichung (a3) Das Gebiet MU 7 ist im Vergleich zu anderen Quartieren im gesamten B-Plan-gebiet der einzige Bereich, bei dem die Höchstwerte aller planungsrechtlichen Vorgaben auf einen Ort konzentriert werden: Geschossigkeit = V, GRZ = 0,8 (Grundflächenzahl) und GFZ = 2,4 (Geschossflächenzahl). Außerdem weichen diese Textlichen Festsetzungen deutlich von der Informationsvorlage „Bebauung des Areals der Alten Stadthalle,“ (siehe Drucksache 7091) ab, welche im	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden nicht berücksichtigt. Die Festsetzungen basieren auf dem Ergebnis des Wettbewerbs für die Alte Stadthalle. Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
8	Bürger 8, Stellungnahme vom 13.10.2022	
	November 2016 der Stadtverordnetenversammlung/ Hauptausschuss durch die Stadtverwaltung Falkensee vorgelegt wurde. Auf der Seite 3 der Drucksache 7091 wird z.B. über die inhaltlichen Vorgaben der Stadt Falkensee informiert, welche in der Aufgabenstellung und bei der Durchführung des Wettbewerbs 2017 berücksichtigt werden sollten. Die Vorgaben lauteten: Geschossigkeit = 3-4, GRZ = 0,6 und GFZ = 1,5. ^[1] Die Textlichen Festsetzungen des überarbeiteten B-Plan-Entwurfs weichen wieder von diesen Vorgaben gravierend ab, so dass sich das Gebäude nicht in die bauliche Umgebung einfügen und als Fremdkörper im Falkenseer Zentrum darstellen würde.	
8.7	Gestaltung der Fassaden Vorgaben zur Fassadengestaltung bzgl. Gliederung, Materialitäten, Farbgestaltung, Sonnenschutz etc. fehlen. Da es keine Gestaltungssatzung für das Zentrum gibt, sollten dennoch klare und umfassende planungsrechtliche Vorgaben gemacht werden.	Die Hinweise werden nicht berücksichtigt . Die gestalterischen Festsetzungen sind nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens. Die Planung wird nicht geändert .
	2. Tiefgarage unter dem aktuellen Stadthallen-Vorplatz (Stadtplatz)	
8.8	Zu TF 4.2 Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen an die Grundstücksgrenzen angebaut werden. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 5 BauNVO. Dieser Passus lässt zu, dass erhaltenswerte Bäume, welche sich unmittelbar auch außerhalb eines Grundstücks befinden, durch die teilweise oder vollständige Beschneidung des Wurzelbereiches ihre Vitalität und Standsicherheit verlieren können und ggf. weichen müssen. Dies betrifft insbesondere die denkmalgeschützte Eiche nordöstlich des Urbanen Gebietes MU 7, die Bäume auf dem Stadthallen-Vorplatz und die Baum-Allee in der Straße am Gutspark.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung.
8.9	Zu TF 4.3	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
8	Bürger 8, Stellungnahme vom 13.10.2022	
	Im Urbanen Gebiet MU 7 dürfen Tiefgaragen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen errichtet werden. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 5 BauNVO. Siehe Anmerkungen zu o.g. TF 4.2	
8.10	Zu TF 5.1 Der öffentliche Stadtplatz darf auf der festgesetzten Fläche P3 als Parkplatz genutzt werden. Er darf nördlich der Straße am Gutspark als Parkplatz durch Tiefgaragen unterbaut werden. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Diese planungsrechtliche Vorgabe blockiert perspektivisch die Entwicklung einer Potentialfläche im Stadtzentrum. Es wird damit verhindert, diesen prominenten Areal städtebaulich sensibel neu zu gliedern und z.B. in Anlehnung an den historischen Stadtgrundriss (Stichwort: Ehemaliger Gutshof) wieder zu bebauen. Eine kleinteiligere Raumbildung (Plätze, geschützte Außenräume für Gastronomie etc.) im Bereich des Stadthallen-Vorplatzes (Stadtplatzes) würde eine städtebauliche Qualität schaffen, die es im Falkenseer Zentrum bisher noch nicht gibt. Die aktuelle Größe und Dimensionierung des Stadthallen-Vorplatz ist überdimensioniert und lädt nicht zum Verweilen ein.^[1] Außerdem würde eine vollflächige Versiegelung des Stadtplatzes mittels Tiefgarage die Versickerung von Niederschlagswasser erschweren und die Gestaltung durch intensive Begrünung z.B. durch Neupflanzung von Bäumen als Rückzugsbereich und Schattenspende im Sinne der Aufenthalts- und Verweilqualität beschränken.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung.
8.11	Zu TF 6.4 Unterhalb des öffentlichen Stadtplatzes zulässige Tiefgaragen müssen mit einer Erdschicht von mind. 0,8 m überdeckt sein. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
8	Bürger 8, Stellungnahme vom 13.10.2022	
	Die Anmerkungen aus unserer Stellungnahme vom 24.1.2020 wurden mit Ergänzung dieser textlichen Festsetzung berücksichtigt. Jedoch fehlen noch die Höhenangabe (z.B. OK Erdschicht = OK Stadtplatz) und Vorgaben hinsichtlich der Tiefgaragen-Entlüftung, so dass ein „Hochplateau und/ oder mit punktuellen Lüftungsschächten verhindert wird (vgl. Wohnanlage Akazienhof), welches die offensichtlich gewünschte Nutzung als multifunktionaler „Stadtplatz ad absurdum führen würde.	
8.12	3. Naturdenkmale im Urbanen Gebiet MU 7 Im Geltungsbereich des B-Plan F17A „Zentrum Campus“ befinden sich 5 Naturdenkmale im Umfeld des Urbanen Gebietes MU 7 (Bereich Gutsark). Die denkmalgeschützten Bäume sind auf der Planzeichnung mit einem entsprechenden Symbol nebst Legende dargestellt. Jedoch finden die Naturdenkmale in den textlichen Ausführungen und auch in der Begründung zum überarbeiteten B-Plan keine weitere Erwähnung, während Bau- und Bodendenkmale zumindest ansatzweise beschrieben sind. (Wir hatten bereits in unserer Stellungnahme vom 24.1.2020 im Rahmen der 1. Auslegung des B-Plans auf die denkmalgeschützte Eiche hingewiesen.) Weiterhin liegen den aktuell ausgelegten Unterlagen bezüglich des Naturschutzes lediglich Stellungnahmen der verschiedenen zu beteiligenden Fachämter aus den Jahren 2008 bis 2014 vor. Zu diesem Zeitpunkt war der aktuell zu bewertende Sachverhalt noch gar nicht bekannt, da der Architekten-Wettbewerb mit dem entsprechenden Planungsergebnis (Nachfolgebau für die „Alte Stadthalle“) erst seit 2017 vorliegt. Im Schreiben des Landesamtes für Umwelt (LfU) des Landes Brandenburg vom 21.1.2020 wird mitgeteilt, dass die „übergebenen Unterlagen von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft zur Kenntnis genommen und geprüft“ wurden. Der Naturschutz hat diesem Schreiben zufolge keine Stellungnahme abgegeben.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im MU 7 bzw. dessen Umfeld befinden sich nach aktueller Auskunft des Landkreises noch drei Naturdenkmale die im Plan als zu erhalten festgesetzt sind. In der Begründung wird darauf an mehreren Stellen verwiesen, z.B. unter Pkt. 8.7 der Begründung und Pkt. 1.3.2.9 des Umweltberichts. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
8	Bürger 8, Stellungnahme vom 13.10.2022	
	Im Schreiben des Bauordnungsamtes des Landkreises Havelland vom 24.1.2020 wird wiederum mitgeteilt, dass bzgl. des Naturschutzes das LfU zuständig ist „für die im Zusammenhang mit diesen Planverfahren wahrzunehmenden naturschutzrechtlichen Aufgaben.“^[1] Im Schreiben des LfU vom 5.10.2022 wurde uns mitgeteilt, dass aufgrund von Gesetzes- und Zuständigkeitsänderungen im Naturschutz bisher keine Stellungnahme zum Naturschutz abgegeben wurde. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Havelland nimmt laut LfU-Schreiben „in diesem Verfahren alle Belange von Natur und Landschaft wahr“. Auch in dem mitausgelegten, 100-seitigen Fachbericht K0119 „Umweltbericht und Eingriffsregelung (Stand: August 2022) wurden die Naturdenkmale lediglich in einem Satz aufgezählt (S. 18) und auf Seite 59 pauschal benannt, ohne jedoch im Folgenden weitere Angaben zu Umgang, Schutzes und Erhalt zu machen. Vor dem Hintergrund des o.g. Sachverhaltes fehlt zum gegenwertigen Zeitpunkt eine Stellungnahme zur Öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum B-Plan F17A " Zentrum Campus" - 1. Änderung (Sept. 2022) hinsichtlich des Naturschutzes insb. zum Umgang mit den Naturdenkmalen, so dass deren Erhalt im Abgleich bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gewährleistet werden kann. Die Beurteilung des planungsrechtlichen Rahmens ohne eine Stellungnahme zu den Naturdenkmalen ist nicht möglich und besonders fahrlässig, da eine der unter Naturschutz stehenden Bäume, eine ca. 170 Jahre alte Eiche (Nr. 0073B, seit 1962), direkt im Urbanen Gebiet MU 7 in unmittelbarer Nähe der geplanten nordöstlichen Baugrenze steht und künftig auf dem abzutrennenden Grundstück in das Eigentum des Investors des Nachfolgebau der „Alten Stadthalle übergehen soll. ... Lageplan mit Urbanem Gebiet MU 7, Baugrenzen, Grundstücksgrenzen, Naturdenkmal Eiche und Baum-Allee am Guts-park	

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
8	Bürger 8, Stellungnahme vom 13.10.2022	
8.13	Unabhängig von der fehlenden naturschutzrechtlichen Stellungnahme entsprechen die im B-Plan zeichnerisch dargestellten Kronendurchmesser nicht der Realität. Während hier ein Kronendurchmesser von ca. 22 m gezeichnet ist, beträgt der Kronendurchmesser z.B. der denkmalgeschützten Eiche im Urbanen Gebiet MU 7 tatsächlich ca. 32 m. Angesichts der noch fehlenden/ ausstehenden naturschutzrechtlichen Stellungnahme und der nicht aktuellen Planungsgrundlagen (Kronendurchmesser) muss die nordöstliche Baugrenze für das Urbane Gebiet MU 7 infrage gestellt werden, wenn das o.g. Naturdenkmal Eiche erhalten bleiben soll. Unter Berücksichtigung des aktuellen Bestandsparameter des Baumes und der fachlich zu definierenden, erforderlichen Schutzabstände zum Erhalt des Baumes im Zuge einer Baumaßnahme mit Verbauarbeiten, Wasserhaltung, Tiefgarage und Fassadengerüst kann davon ausgegangen werden, dass die aktuell geplante Baugrenze ca. 5 m in Richtung Südwesten verschoben werden muss.	Hinweis betrifft nicht den verkleinerten Geltungsbereich (Teilbereich C) der 1. Änderung. Die Hinweise werden nicht berücksichtigt. Die Festlegung der Baugrenzen erfolgte nach Abstimmung mit dem FB Grünflächen und der UNB nach der Beteiligung zum Entwurf des B-Plans Ende 2019 bis Anfang 2020. Es wurde eingeschätzt, dass es damit nicht zu Beeinträchtigungen des Baumes kommen wird. Grundsätzlich ist der Schutz der Eiche bei Bauarbeiten (sowohl Abriss als auch Neubau) im Umfeld des Baumes zu gewährleisten. Darauf und auf die notwendigen Schutzmaßnahmen im Rahmen kommender Bauvorhaben wird in der Begründung zum Plan und im Umweltbericht hingewiesen. Bei konkreten Bauvorhaben muss ein Konzept zum Schutz der Eiche inkl. ihrer Krone erstellt werden. Der im Plan dargestellte Kronendurchmesser wird beibehalten. Der aktuelle Kronendurchmesser ist z.B. abhängig von Baumschnitt- bzw. Baumpflegemaßnahmen durch die zuständigen Behörden. Er ist damit variabel und nicht Gegenstand der Festsetzung und hat lediglich informativen Charakter. Die Planung wird nicht geändert.
8.14	4. Baum-Allee in der Straße Am Gutspark Da unsere Anmerkungen aus unserer Stellungnahme vom 24.1.2020 nicht in die B-Plan-Überarbeitung eingeflossen sind, erneuern wir unsere Kritikpunkte zur möglichen Fällung der Baum-Allee in der Straße am Gutspark wie folgt: Die Straße Am Gutspark wurde ursprünglich vor ca. 80-100 Jahren als „Baum-Allee“ angelegt. Von dieser Allee sind nun noch 5 vitale Linden mit einem Kronendurchmesser bis ca. 14 m und einem Stammumfang bis ca. 2,80 m vorhanden.	Die Hinweise werden nicht berücksichtigt. Die Straße Am Gutspark soll zur besseren Erschließung der Campushalle umgebaut werden. Inwieweit dort vorhandene Bäume erhalten werden können, ist derzeit noch unklar. Konkrete Baumstandorte können demnach nicht bestimmt werden. In jedem Fall ist die Baumschutzsatzung der Stadt zu berücksichtigen. Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Hinweis/ Stellungnahme	Abwägung/ Begründung
8	Bürger 8, Stellungnahme vom 13.10.2022	
	Baum-Alleen sind gemäß § 17 Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) geschützt. Im aktuellen B-Plan-Entwurf fehlt in Zeichnung und Begründung die Darstellung der Baum-Allee in der Straße am Gutspark inkl. einem entsprechenden Schutzvermerk. Weitere textliche Angaben zu Umgang, Schutz und Erhalt fehlen ebenso. Außerdem differenzieren großkronige Bäume den Straßenraum, kaschieren z.T. städtebaulich-architektonische „Unregelmäßigkeiten“ und würden dadurch speziell im Falkenseer Zentrum für die dringend erforderliche Aufwertung der Aufenthalts- und Verweilqualität sorgen.^[1] Weiterhin sind die großen, alten Bäume Schattenspende und Wasserspeicher und werden angesichts des Klimawandels für das Mikroklima aufgrund von Wetterextremen besonders in Innenstädten zunehmend wichtig. Die folgenden historischen Fotos zeigen, wie für die Lebensqualität hochwertig und angenehm die Straßenräume im Falkenseer Zentrum einmal waren - auch dank der großen Straßenbäume. ... Bahnhofstraße/ Ecke Poststraße um 1962 (Quelle: Museum und Galerie Falkensee) ... Bahnhofstraße/ Ecke ehemalige Hauptstraße um 1911 (Quelle: Museum und Galerie Falkensee) ... Bahnstraße mit ehemaligem Bahnhofsgebäude (Quelle: Museum und Galerie Falkensee)	
8.15	Anlagen Informationsvorlage Drucksachen-Nr. 7091 vom 14.11.2016 Schreiben vom Landesamt für Umwelt des Landes Brandenburg vom 5.10.2022	