

16 NOV. 2020



**Landkreis  
Barnim**

Paul-Wunderlich-Haus • Am Markt 1 • 16225 Eberswalde

Landschaftsarchitekturbüro Stefan  
Pulkenat  
Fritz-Reuter-Straße 32  
17139 Gielow

## **STELLUNGNAHME DES LANDKREISES BARNIM ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

**Gemeinde Wandlitz, OT Schönwalde**

**Vorentwurf**

**Bebauungsplans (BP) „Schloss und Park Dammsmühle“**

Stand 9/2020

Anschreiben vom 22.09.2020 und 1.10.2020

**Der Landrat**

Amt für nachhaltige  
Entwicklung, Bau, Kataster und  
Vermessung

Paul-Wunderlich-Haus  
Am Markt 1  
16225 Eberswalde  
Bearbeiter/-in Catrin Jenichen  
Raum D.316.0.2  
Telefon 03334 214 1860  
Telefax 03334 214 2860  
1860@kvbarnim.de

9. November 2020

Ihr Zeichen

Unser Zeichen  
TöB-2020-154

Sehr geehrter Herr Pulkenat,

für die Beteiligung zum o.g. Verfahren danken wir.

Im Vorfeld möchte ich darauf hinweisen, dass wir im weiteren Verfahren um die Zusendung des Abwägungsprotokolls bitten.

Die Projekt Schloss Dammsmühle GmbH (Vorhabenträger), beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Hotel- und Freizeitanlage in Dammsmühle in der Gemeinde Wandlitz. Das Vorhaben umfasst auch das denkmalgeschützte Schloss und die denkmalgeschützte Parkanlage Dammsmühle. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca.28 ha.

Es wird davon ausgegangen, dass der Park und das Schloss über die Schlossstraße, der ehemalige Technikstützpunkt über die Gewerbestraße öffentlich verkehrlich angebunden sind.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Instandsetzung des Schlosses Dammsmühle und Nutzung als Restaurant, Bibliothek und für Beherbergung.
- Instandsetzung der denkmalgeschützten Parkanlage.
- Errichtung von Bauten für eine Freizeit- und Erholungsanlage auf dem Gelände des ehemaligen Küchengartens mit Wellnessgebäude (Spa), Dreiseithof mit



**Sprechzeiten der Kreisverwaltung**  
Dienstag 9 bis 18 Uhr  
Montag, Mittwoch bis Freitag  
Termine nach Vereinbarung

Aktuelle Informationen im Internet unter  
[www.barnim.de](http://www.barnim.de)

**Bankverbindung**  
Sparkasse Barnim  
IBAN: DE31 1705 2000 2310 0000 03  
BIC: WELA DE D1 GZE  
Gläubiger-ID: DE 66 ZZZ 00000021576

**Telefonzentrale**  
03334 214-0

**Postfach**  
Postfach 100446, 16204 Eberswalde

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

Gastronomie, Hofladen, Hotel, Cottages.

- Errichtung einer Stellplatzanlage außerhalb der Parkanlage auf einem ehemaligen Technikstützpunkt an der Gewerbestraße.
- Nutzung des ehemaligen Technikstützpunktes im Südosten für Hotellogistik.

Nachfolgende Einwendung und Hinweise der betroffenen Fachämter und Behörden des Landkreises Barnim zum o.g. Bebauungsplanverfahren bitten wir zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

## **1 fachbehördliche Stellungnahme**

### **1.1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendung, Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung):**

#### **1.1.1 SG Bevölkerungsschutz**

Ansprechpartner ist Herr Blankenburg, Tel. 03334 214-1094

Einwendung

Löschwasserversorgung

Die Gemeinden müssen im Land Brandenburg entsprechend dem Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz § 3 Abs. 1 Nr. 1 eine angemessene Löschwasserversorgung gewährleisten. Diese ist gegeben, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 erfüllt sind. Aufgrund der Art der Bebauung ist eine rechnerische Wasserentnahme von 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden bei der Beantragung zu Bauvorhaben sicherzustellen.

Rechtsgrundlagen

- BbgBKG § 3 Abs 1
- DVGW-Arbeitsblatt W 405
- DVGW-Arbeitsblatt W 331

Die Löschwasserversorgung ist im Zuge des Brandschutzkonzeptes für die einzelnen Gebäude zu prüfen und nachzuweisen

### **1.2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:**

#### **1.2.1 Untere Wasserbehörde (UWB)**

Ansprechpartnerin ist Frau Kylau, Tel. 03334 214-1519

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Trinkwasserversorgung wurde nie in Anspruch genommen und ist damit erloschen und neu zu beantragen. Aufgrund der angespannten Situation ist die Grundwasserentnahme neu zu bewerten (§§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz-WHG).

Derzeit kann keine Erlaubnis für eine dezentrale Abwasserentsorgung in Aussicht gestellt werden (§§ 5, 8 und 9 WHG). Die Ableitung von Niederschlagswasser

(Versickerung, Ableitung in die Vorflut) ist ebenfalls erlaubnispflichtig (§§ 8 und 9 WHG).

Einer Verrohrung des Binnengrabens kann derzeit ohne nähere Prüfung des Sachverhalts nicht zugestimmt werden.

## **1.2.2 Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung**

### **1.2.2.1 SB Bauleitplanung**

Ansprechpartnerin ist Frau Jenichen, Tel. 03334 214-1680

Die textliche Festsetzung 1 zur „Art der baulichen Nutzung“ sollte noch konkreter gefasst werden. Insbesondere sind die Aussagen „im Vordergrund“ und „eine untergeordnete Funktion“ zu unkonkret, das betrifft auch die Begründung.

Obwohl die Sondergebiete SO 4 und SO 5 gemäß Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin Brandenburg (LEP HR) im festgesetzten Freiraumverbund liegen, hat die gemeinsame Landesplanung in der Stellungnahme vom 7.04.2020 keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung gesehen. Dieser Auffassung kann kreislicherseits weitestgehend gefolgt werden (diverse Vorgespräche usw.). Dennoch wird kritisch angeregt, entsprechende Grünflächenfestsetzungen zur Auflockerung der kompakten Sonderbauflächenausweisung vorzunehmen. Auch ist nunmehr die GRZ von 0,15 auf 0,17 erhöht worden, im SO 5 ist sogar eine GRZ von 0,8 geplant. Die Festsetzungen zum „Maß der baulichen Nutzung“ auf den Sonderbauflächen SO 4 und SO 5, insbesondere ohne Ausschluss der Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO, scheinen im Zusammenhang mit der Lage des Vorhabens (Bau- und Parkdenkmal, LSG, FFH und NSG) doch höher als abgestimmt zu sein. Es wird empfohlen, die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den vorgenannten Sonderbauflächen zu reduzieren und zu konkretisieren. Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Beachtung der sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen usw. (§ 1 Abs. 5 BauGB) gewährleisten.

Darüber hinaus ist es städtebaulich sinnvoll (u.a. Einpassung in die denkmalgerechte Parkanlage), auch für die übrigen Sonderbauflächen eine maximal zulässige Firsthöhe oder besser noch als Höchstmaß die Oberkante (der Gebäude) in Meter über einen Bezugspunkt als Höchstmaß festzusetzen, da die Festsetzung allein von Vollgeschossen für die tatsächliche Höhe der baulichen Anlage zu unkonkret sein kann.

Es wird angeregt, nochmals zu prüfen, ob die relativ großen Baufenster mehr eingegrenzt werden könnten, insbesondere im SO 4. Im Sinne des Denkmal-, Landschafts- und Naturschutzes dürfte dies zweckdienlich sein.

Die tatsächliche bauliche Nutzung des SO 5 (GRZ 0,8) für Hotellogistik erschließt sich z.Z. noch nicht, hier fehlen eventuell entsprechende Festsetzungen und Erläuterungen.

Dass die private Parkfläche (Stellplatzanlage) und auch die übrigen Abstellplätze (Fahrräder) möglichst wasserdurchlässig ausgeführt werden sollen, sollte entsprechend festgesetzt werden.

Für die Realisierung des Vorhabens ist die gesicherte Erschließung notwendig. Hierzu muss das Baugrundstück u.a. durch die verkehrliche Anbindung an Straßen und Wege erreichbar und durch infrastrukturelle Versorgung nutzbar sein. Auf Grund der besonderen Lage im Außenbereich und der großen Entfernung zur eigentlichen Ortslage Schönwalde wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass dies nicht nur den Vorhabenträger sondern auch die Gemeinde (eventueller Ausbau der öffentlich gewidmeten Straße bis Anschluss zur Schlossstraße und zur Planstraße B) vor große Herausforderungen stellen kann.

Für den Nachweis gemäß § 8 (2) BauGB zum sog. Entwicklungsgebot des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan kommt es neben der Flächengröße auch auf die Flächendarstellung an.

Es ist beabsichtigt, die denkmalgeschützte Parkanlage zu privatisieren. Ähnlich, wie bei anderen Landschaftsparken, z.B. Lenné Park Schloss Blumberg, Schloss Neuhardenberg usw. der Umgang mit der öffentlichen Zugänglichkeit für Besucher geregelt ist, diesen uneingeschränkt zu erhalten. Es handelt sich hier um ein öffentliches Kulturgut. In Erinnerung an die Ausführungen der ehemaligen Ortsteilbürgermeisterin Frau Brandt, dürfte dieses Anliegen auch im Interesse der Gemeinde Wandlitz sein.

Die Begründung sollte üblicherweise mit einer Bilanzierung der im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Flächen (Flächenbilanz) abschließen.

Ein Ertüchtigung bzw. der Ausbau der verkehrlichen Erschließung sowie der Abwicklung des ruhenden Verkehrs (Stellplätze) sind wesentliche Ziele des Bebauungsplans. Hierzu sind im weiteren Verfahren nähere Erläuterungen und eventuell Gutachten (Verkehrsgutachten, Immissionsgutachten) notwendig.

Im weiteren Verfahren ist mit den Vorgaben aus dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Anlage Liste 1 „UVP-pflichtige Vorhaben“ Nr. 18 Bauvorhaben (Nr. 18.1.2 – allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls, § 7 Abs. 1 Satz 1 und 18.4.1/18.4.2 - Vorhaben ist UVP-pflichtig) umzugehen.

Bei der weiteren Bearbeitung ist das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetz-Gesetz), welches seit dem 10. November 2016 rechtskräftig ist, zu berücksichtigen. Daher gelten für die Eigentümer und Betreiber öffentlicher Versorgungs- und Telekommunikationsnetze und die Kommunen neue Pflichten, aber auch neue Rechte.

Dementsprechend ist bei jeder geplanten Baustelle im Bereich Straßen-, Schienennetz- und Gebäudeausbau sowie privaten und gewerblichen Neubaugebieten der weitere Bedarf für den Breitbandausbau durch Mitverlegung von Glasfaserkabeln verpflichtend und nachweislich zu prüfen.

Für öffentlich finanzierte Bauarbeiten besteht nunmehr eine Koordinierungsverpflichtung bzw. eine Verpflichtung zur Mitverlegung von Leerrohren für Glasfaserkabel.

In diesem Zusammenhang tritt die Bundesnetzagentur als zentrale Informationsstelle für den notwendigen Austausch (Infrastruktur-/Baustellenatlas für

den Breitbandausbau) gem. § 77h Telekommunikationsgesetz (TKG) auf (Tel. 0800/8111777 oder E-Mail [Infrastrukturatlas@bnetza.de](mailto:Infrastrukturatlas@bnetza.de)).

### **1.2.2.2 Untere Bauaufsicht**

Ansprechpartnerin ist Frau Garrels, Tel. 03334 214-1378

Grundsätzlich wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schloss und Park Dammsmühle“ begrüßt, da die verbindliche Bauleitplanung endlich eine rechtliche Grundlage für die Entwicklung des Areals bietet.

Den ruhenden Verkehr von der eigentlichen Hotelnutzung räumlich zu trennen, ist städtebaulich eine gute Lösung. Möglicherweise wäre es sinnvoll, die Voraussetzung zu schaffen, für die PKW-Stellplätze ein Parkhaus errichten zu können. Zum Parkplatz sollte jedoch eine Fahrgelegenheit, ähnlich den Golfmobilen, geschaffen werden. Das ist organisatorisch und kann leider nicht über die Bauleitplanung regelt werden. Eine gewisse Anzahl von barrierefreien Stellplätzen ist aber auch in der Nähe der Zugänge der öffentlichen Bereiche (Wellness, Bibliothek, Restaurant, Café) vorzusehen.

Im nördlichen Teil des SO 3 ist geplant, die Firsthöhe auf max. 12 m zu begrenzen. Diese Höhe entspricht einem viergeschossigen Wohngebäude. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, dem „Schlossgebäude“ nahezu gleich hohe Gebäude gegenüber zu stellen. Die städtebauliche Notwendigkeit dafür erschließt sich aus der Begründung zum Bebauungsplan nicht. Die Begrenzung auf maximal 2, bzw. im südöstlichen Bereich der SO 2 und 3 auf 3 Vollgeschosse wird begrüßt.

Durch die Einbeziehung der Parkanlage in die Hotelanlage wird die bislang öffentliche Nutzung, z.B. durch Spaziergänger und Radfahrer deutlich eingeschränkt, da der öffentliche Wanderweg verlegt werden und außerhalb des Geländes verlaufen soll.

### **1.2.3 Untere Naturschutzbehörde (UNB)**

Ansprechpartner ist Herr Schuster, Tel. 03334 214-1543

Eine abschließende Stellungnahme ist derzeit nicht möglich, da für die Bewertung wichtige Unterlagen teilweise noch fehlen oder nicht vollständig sind.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“. Inwiefern für die geplanten Vorhaben die Genehmigungs- oder Befreiungsvoraussetzungen vorliegen, ist durch eine Anfrage beim Ordnungsgeber (Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz) zu klären. Das gleiche gilt für die Bereiche, welche sich im Naturschutzgebiet „Tegeler Fließtal“ befinden.

Da auch Teilbereiche des FFH-Gebietes „Tegeler Fließtal“ überplant werden und durch die spätere Nutzung Auswirkungen auf das FFH- Gebiet nicht auszuschließen sind, ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung unumgänglich.

#### **1.2.4 Untere Straßenverkehrsbehörde**

Ansprechpartnerin ist Frau Baranski, Tel. 03334 214-1493

Gegen den Entwurf zum BP bestehen seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde keine Einwände, folgender Hinweis ist jedoch bei der weiteren Planung zu beachten:

Die Aufstellung amtlicher Verkehrszeichen erfordert stets eine verkehrsregelnde Anordnung nach § 45 der Straßenverkehrsordnung (StVO) durch die Untere Straßenverkehrsbehörde, die in einem separaten Verfahren zu prüfen ist. Hierzu ist ein schriftlicher Antrag, mit Markierungs- und Beschilderungsplan bei der Unteren Straßenverkehrsbehörde, Am Markt 1/Haus E, 16225 Eberswalde einzureichen.

Ebenfalls sollte beachten werden, dass bei der Errichtung von Parkständen eine angemessene Anzahl von Stellplätzen für die Gäste/Besucher berücksichtigt wird.

Da durch das Vorhaben öffentliche Verkehrsflächen betroffen sein werden, ist vom beauftragten Bauunternehmen bei der Unteren Straßenverkehrsbehörde gem. § 45 (6) StVO rechtzeitig ein Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung zur Sicherung der Arbeitsstelle(n) einzureichen. Es ist mit einer Bearbeitungszeit von ca. 3 Wochen zu rechnen.

#### **1.2.5 Untere Bodenschutzbehörde (UB)**

Ansprechpartnerin ist Frau Kensbock, Tel. 03334 214-1562

Die Flurstücke 1019, 1022 und 1030 des Planungsbereiches befinden sich auf der Fläche „M 55/2 Bunkeranlage Schönwalde, Dammsmühle“. Aufgrund der historischen Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher wird die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt. In diesem Bodeninformationssystem (Bodenschutz, Bodengeologie, Altlasten) des Landes Brandenburg erheben und erfassen die zuständigen Behörden die erforderlichen Informationen über altlastverdächtige Flächen und Altlasten (§ 29 BbgAbfBodG).

Eine Verunreinigung der zu bebauenden Fläche bzw. eine Belastung des Schutzgutes Boden durch Schadstoffe im Vorhabenbereich, insbesondere in Form lokal begrenzter Eintragsstellen fester oder flüssiger Schadstoffe, kann nicht ausgeschlossen werden. Der UB liegen diesbezüglich keine näheren Erkenntnisse oder Gutachten vor.

Insbesondere bei tiefgründenden Bauarbeiten, kann nicht ausgeschlossen werden, dass ggf. weitere Gefahrenabwehrmaßnahmen bezüglich der Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden und Grundwasser notwendig werden. Bei Belastungen durch Schadstoffe kommen neben Dekontaminations- auch Sicherungsmaßnahmen in Betracht, die eine Ausbreitung der Schadstoffe am Herkunftsort langfristig verhindern. Soweit dies nicht möglich oder unzumutbar ist, erfolgen sonstige Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen (vgl. § 4 Abs. 3 BBodSchG).

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) zu achten. Werden diese festgestellt, so ist umgehend und unaufgefordert das Bodenschutzamt, Am Markt 1, 16225 Eberswalde zu informieren (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG).

Begründung: Die in § 4 Abs. 3, 6 des BBodSchG genannten Personen sind nach Maßgabe des § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Bei den Baumaßnahmen aufzunehmender Boden bzw. beim Rückbau vorhandener Gebäude, Fundamente usw. anfallender Bauschutt sowie gemischte Bau- und Abbruchabfälle sind als Abfall einzustufen sowie entsprechend zu behandeln, zu lagern und abzulagern. Das Material ist, nach Herkunft getrennt, auf mögliche Schadstoffbelastungen zu bewerten und bei Anhaltspunkten zu untersuchen (Deklarationsanalyse nach den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)) sowie ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Analysen sind dem Bodenschutzamt unmittelbar vorzulegen.

Abfälle im Sinne § 3 Abs. 1 KrWG sind alle Stoffe oder Gegenstände, derer sich ihr Besitzer entledigt, entledigen will oder entledigen muss. Erzeuger und Besitzer von Abfällen sind verpflichtet, diese entsprechend den §§ 7-14 KrWG zu verwerten oder gemäß den §§ 15, 16 KrWG zu beseitigen. Die Überlassungspflicht gegenüber dem Öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (§ 17 Abs. 1 KrWG) bleibt unberührt.

Die Verfüllung ggf. entstandener Baugruben hat erst nach Zustimmung durch die UB zu erfolgen (§ 10 Abs. 1 BBodSchG). Bei Wiedereinbau des Bodens soll das Material nach Möglichkeit getrennt nach Schichten in der ursprünglichen Lagerungsdichte eingebaut werden.

Die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen haben vor dem Auf- und Einbringen die notwendigen Untersuchungen der Materialien nach Anhang 1 BBodSchV durchzuführen oder zu veranlassen. Die UB kann weitere Untersuchungen hinsichtlich der Standort- und Bodeneigenschaften anordnen, wenn das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung zu besorgen ist; hierbei sind die Anforderungen nach DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu beachten.

Die Bauausführenden sind über die Auflagen und Hinweise zu informieren.

Gemäß § 7 BBodSchG gelten die Nebenbestimmungen auch für denjenigen, der Verrichtungen auf einem Grundstück vornimmt.

### **1.2.6 Öffentlich-rechtliche Entsorgung (ÖrE)**

Ansprechpartnerin ist Frau Richter, Tel. 03334 214-1500

Der Landkreis Barnim (LK) hat in seiner Eigenschaft als Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (ÖrE) dafür zu sorgen, dass die ihm obliegenden hoheitlichen Aufgaben aus dem Kreislaufwirtschaftsgesetz, dem Brandenburgischen Abfallgesetz, den dazu ergangenen Verordnungen sowie der derzeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im LK Barnim umgesetzt und durchgeführt werden. Entsprechend § 9 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis

Barnim muss jedes Grundstück, auf dem Abfälle anfallen können, an die Abfallentsorgung angeschlossen werden (Anschlusszwang). Im Landkreis Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung vom Öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t.

Die Öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger haben gemäß § 20 Abs. 1 KrWG die in ihrem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle aus privaten Haushaltungen und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen zu verwerten oder zu beseitigen.

### **1.2.7 Bereich Landrat**

Beauftragte für die Integration behinderter Menschen  
Ansprechpartnerin ist Frau Jäger, Tel. 03334 214-1335

Zum jetzigen Zeitpunkt wird nur allgemein auf die Einhaltung der barrierefreien Gestaltung für Gebäude und Außenanlagen hinweisen. Hierbei ist nicht nur die rollstuhlgerechte Ausführung zu achten. Die Anforderungen für Personen mit Sinnesbeeinträchtigungen sind ebenfalls zu berücksichtigen.  
Eine detaillierte Stellungnahme kann erst zum Bauantrag erfolgen.

### **1.3 Keine Hinweise und Anregungen**

Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen:

- Untere Denkmalschutzbehörde
- Untere Abfallwirtschaftsbehörde
- Untere Straßenbaubehörde
- Untere Fischereibehörde
- Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt
- Liegenschafts- und Schulverwaltungsamt
- Katasterbehörde

## **2 überfachliche Betrachtung des Vorhabens**

Der o.g. Bebauungsplan soll u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Areals Schloss Dammsmühle schaffen. Aufgrund der Lage (Freiraumverbund gemäß LEP HR, Landschafts- und Naturschutzgebiete, FFH-Gebiet, Denkmalschutz usw.) muss bei der Planung auf die Umweltauswirkungen und die Erschließung besonders geachtet werden.

Durch dieses Schreiben werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.



Bei Veränderungen der vorliegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen, die der Stellungnahme zugrunde liegen, wird diese ungültig.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Jessica Sarah Jung  
Sachgebietsleiterin Strukturentwicklung

Anlagen: keine  
Kopien: GL5, Gemeindeverwaltung Wandlitz, Amt 61/SG 1

