

	Biotopschutz	<p>Für eine Teilfläche liegt eine Biotopkartierung aus 2021 vor. Da mit der geplanten Bebauung Eingriffe in geschützte Biotope unvermeidbar werden und ein Ausgleich für den Biotopverlust vorgesehen ist, ist im Baugenehmigungsverfahren ein Antrag auf Ausnahme an die unB zu richten.</p> <p>Artenschutzschutz Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Zugriffsverbote des § 44 BNatschG nicht beeinträchtigt werden und das Vorhaben durch eine fachkundige ökologische Baubegleitung überwacht werden.</p> <p>Hinweis Beleuchtung: Neue Beleuchtungen sind so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.</p> <p>Hinweis Vogelschlag: § 15(1) verlangt das Unterlassen vermeidbarer Beeinträchtigungen, siehe Veröffentlichungen der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarte</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
		Sonstige fachliche Informationen oder Hinweise		
1 b	SG rechtliche Bauaufsicht/Kreisplanung	<p>Auf der Planzeichnung wurde weiterhin eine offene Bauweise festgesetzt. Dies steht im Widerspruch zur neu definierten Gebäudelänge. Bei einer nun zulässigen Gebäudelänge von 200 m handelt es sich um eine abweichende Bauweise, welche so festzusetzen ist. Die Begründung Seite 3 ist anzupassen.</p> <p>Nicht Inhalt der Definition Bauweise ist die Gebäudelänge. Diese ist eine separate Festsetzung auf der Planzeichnung. In der Begründung des Urplanes gibt es dazu keine Aussagen. Es sollte ein neuer Punkt „Gebäudelängen“ hinzugefügt werden.</p>	e	Plan und Begründung werden redaktionell ergänzt/ angepasst.

1 c	untere Naturschutzbehörde (uNB)	Nach den Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind mind. 20 % der Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen. Der Anteil Rasen darf max. 30 % betragen, 70 % sind als Gehölzfläche anzulegen, je 100 m ² Gehölzfläche ist ein Baum, je 2 m ² ein Strauch zu pflanzen. Das Flurstück 463 ist mind. 3 m Breit zu umpflanzen. Grundsätzlich sind gebietsheimische Gehölze zu verwenden.	k	Wird zur Kenntnis genommen
2	Landesamt für Umwelt Abt. Technischer Umweltschutz Potsdam vom 06.01.2022	Belang: Immissionsschutz Die 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt im Interesseder Errichtung eines Gewächshauskomplexes. Die Planunterlagen wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen gegen die Planänderungen keine Bedenken. Belang:- Wasserwirtschaft Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	K	Wird zur Kenntnis genommen.
3	Wasser- und Abwasserzweckverband Calau vom 26.11.2021	<u>Hinweise:</u> Der betreffende Betrachtungsbereich ist durch vorhandene Öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen im Eigentum des WAC als trink- und sschmutzwasserseitig erschlossen, so dass eine Versorgung der geplanten Mikroalgenfarm möglich ist.Dem WAC sind die Bauantragsunterlagen zur Zustimmung vorzulegen.	K	Wird zur Kenntnis genommen.

Nachbargemeinden

	Lübbenau	Keine Stellungnahme eingegangen		
	Calau	Keine Stellungnahme eingegangen		

Bürger /Öffentlichkeit

		Keine Stellungnahme eingegangen		
--	--	---------------------------------	--	--