

**Stadt Werneuchen
Ortsteil Seefeld**

Bebauungsplan "Krummenseer Chaussee"

AUSWERTUNG

der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
mit Schreiben vom 20. Juni 2017 in der Frist vom 20. Juni 2017 bis 21. Juli 2017
und
der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
vom 26. Juni 2017 bis einschließlich 28. Juli 2017

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen hat am 1. Juni 2017 die Aufstellung des Bebauungsplans "Krummenseer Chaussee" beschlossen.

Mit Schreiben vom 20. Juni 2017 sind 32 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist vom 20. Juni 2017 bis 21. Juli 2017 gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 20 eine Stellungnahme abgegeben.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans "Krummenseer Chaussee" in der Fassung vom 28. April 2017 wurde in der Zeit vom 26. Juni 2017 bis einschließlich 21. Juli 2017 öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden

Stn	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum
100	Landkreis-Behörden	
101	Landkreis Barnim	21.07.2017
102	Regionale Planungsgemeinschaft	07.07.2017
200	Landesbehörden	
201	Gemeinsame Landesplanung	17.07.2017
203	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Baudenkmalpflege	
204	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Bodendenkmalpflege	22.06.2017
205a	Landesamt für Bauen und Verkehr	30.06.2017
205b	Landesamt für Bauen und Verkehr, Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg	
206	Landesbetrieb Straßenwesen	07.07.2017
209	Landesamt für Umwelt	18.07.2017
210	Zentraldienst der Polizei	26.06.2017
300	Bundesbehörden	
301	Deutsche Bahn AG	19.07.2017
302	Eisenbahn - Bundesamt	
305	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	10.07.2017
306	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH	13.07.2017
400	Ver- und Entsorgungsbetriebe, Verbände	
401	E.DIS AG	23.06.2017
402	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und	18.07.2017

Stn	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum
403	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG	28.06.2017
404	50Hertz Transmission GmbH	26.06.2017
405	ENGIE E&P Deutschland GmbH	28.06.2017
406	WINGAS GmbH & Co.KG	28.06.2017
407	BDG Barnimer Dienstleistungsgesellschaft GmbH	
408	Stadtwerke Werneuchen GmbH	21.06.2017
409	Wasser- und Bodenverband	04.07.2017
410	Barnimer Busgesellschaft mbH	
500	Kirchen, Kammern, Vereine, Verbände	
501	EKBO Evangelische Kirche	
502	Landesverband der Jüdischen Gemeinde in Brandenburg	
503	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	17.07.2017
600	Nachbargemeinden	
601	Stadt Altlandsberg	
602	Gemeinde Ahrensfelde	30.06.2017
603	Stadt Bernau bei Berlin	
604	Amt Biesenthal-Barnim	
605	Amt Falkenberg-Höhe	
606	Amt Barnim Oderbruch	

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stn	Bürger	Datum
-	-	-

Auswertung der Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
101.1	Strukturentwicklung und Bauordnung	Einwendung: Für die Genauigkeit und Vollständigkeit des Plangebietes fehlt die Bezeichnung der Gemarkung und der entsprechenden Flur auf der Planzeichnung. Das Benennen dieser Angaben im Anschreiben ist nicht ausreichend und außerdem fehlerhaft, da das Flurstück nur tlw. überplant werden soll. In der Kurz-Begründung fehlen diese Angaben völlig. Darüber hinaus kann der Begründung nicht entnommen werden, aus welchen Motiven das Flurstück nur teilweise überplant werden soll. Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 1 und 2 PlanzV (Planzeichenverordnung) Möglichkeit der Überwindung: Die Angaben zur Gemarkung und Flur sind gemäß § 1 Abs. 1 und 2 PlanzV (Planzeichenverordnung) auf der Planzeichnung außerhalb des Geltungsbereiches in räumlicher Nähe des Plangebietes aufzunehmen. Vollständigkeitshalber sollte auch die Flurstücksbezeichnung aufgeführt werden.	Der nun vorliegende vermessungstechnische Lageplan wurde für den Bebauungsplan-Entwurf als Plangrundlage verwendet. Die fehlenden Katasterangaben sind nun darin enthalten. Das Flurstück 162 wird nicht vollständig überplant, da für Teilflächen am östlichen Rand Pachtverhältnisse bestehen, die nicht verändert werden sollen. Hier werden separate Grundstücke gebildet, für die kein Planbedarf besteht. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung, jedoch Verwendung eines vermessenen Lageplans als Plangrundlage
101.2	Zweite Zufahrt	Hinweise und Anregungen: Die Variante, ein neu geplantes Wohngebiet mit Stichstraßen/Sackgassen zu erschließen, sollte lediglich als Ausnahme eine Lösung für vorhandene Grundstücke sein, die über keine anderen Möglichkeiten der Erschließung verfügen. Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB). Dies ist bei der vorliegenden geplanten Erschie-	In einer erneuten Abstimmung mit dem Landkreis Barnim wurden die topografischen Gegebenheiten im Plangebiet verdeutlicht. Der Hang zwischen Plangebiet und L 30 steigt nach Süden hin deutlich auf bis zu 6 m Höhenunterschied an. Aus diesem Grund wurde auch die Zufahrt zur Planstraße möglichst weit nach Norden verschoben. In baulich-räumlicher, topografischer bzw. eigentumsrechtlicher Hinsicht bestehen keine Möglichkeiten einer zweiten

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		ßungsvariante nicht gegeben. Das Hauptziel bei einer Planung von Straßen ist die Verträglichkeit der Nutzungsansprüche untereinander und die Verkehrssicherheit. Diese Verträglichkeit muss unter Berücksichtigung gestalterischer und ökologischer Belange angestrebt werden. Die Nutzungsansprüche ergeben sich durch die Nutzer selber, der Unterbringung von Leitungen, den Belangen der Versorgungs-, Straßenunterhaltungs- und Notdienstfahrzeugen (Müllabfuhr, Straßenreinigung, Schneeräumung, Feuerwehr). Damit die Müllabfuhr problemlos funktioniert, ist die Anlage neu herzustellender Stichstraßen zu vermeiden (siehe auch Arbeitshilfe für Gestaltung und Bau von Gemeindestraßen; Gemeindestraßen-Leitfaden Brandenburg). Die geplante Erschließung der Baugrundstücke mittels Stichstraße (Sackgassen) kann aus Sicht einer städtebaulichen Ordnung nicht mitgetragen werden. Es wird im Sinne einer nachhaltigen und wirtschaftlichen Bodennutzung empfohlen, die verkehrliche Erschließung so zu planen, dass eine zweite Ausfahrt zur Krummenseer Chaussee, z. B. in Höhe der „fußläufigen Durchwegung“ oder zwischen den letzten beiden geplanten Bauflächen an der Krummenseer Chaussee, sicherlich auch als Einrichtungsverkehr, möglich wäre. Die alternative Erschließung zur Bahnhofstraße wird durchaus befürwortet, jedoch nur als fußläufige- bzw. Radfahrverbindung. Dazu würde die vorhandene Breite des Flurstückes 133 auch ausreichend sein.	Anbindung für Kfz. Die Argumentation wurde seitens des Landkreises zur Kenntnis genommen, eine Änderung der Stellungnahme wurde jedoch nicht unternommen. In Abwägung der technischen Umsetzbarkeit und des zu erwartenden Nutzen einer zweiten Zufahrt soll die Erschließung in Form einer Stichstraße erhalten bleiben. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Landkreises die alternative Erschließung zur Bahnhofstraße nur als fußläufige- bzw. Radfahrverbindung befürwortet wird. <u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung
101.3	Grünfestsetzungen	Für die Gewährleistung einer zukünftig qualitativen Wohnnutzung sollte der Geltungsbereich für Grünfestsetzungen in Bezug auf die Flurstücke 163, 164 und 70/1 (tlw.) der Flur 1, Gemarkung Seefeld erweitert werden.	Die Flurstücke befinden sich im Eigentum des Landes Brandenburgs (Landestraße L 30). Ein Wegfall der vorhandenen Grünstruktur entlang der L 30 ist künftig nicht zu erwarten. Ein Überplanung der Flächen ist somit nicht erforderlich bzw. mög-

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			lich. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung
101.4	Baugebietsbezeichnung	Die Grundlage für die vorgenommene Nummerierung der geplanten Wohngebiete ist nicht nachvollziehbar, da keine unterschiedlichen Festsetzungen getroffen wurden. Darüber hinaus fehlt die „Nutzungsschablone“ in der südlichen Baufläche.	Die Allgemeinen Wohngebiete sind inhaltlich gleich, aus diesem Grund wird auf die unterschiedliche Baugebietsbezeichnung verzichtet. In der Begründung wird jetzt sofern erforderlich zwischen dem westlichen und dem östlichen WA unterschieden. Abwägungsvorschlag: Änderung der Planung
101.5	Bevölkerungsschutz	Einwendung: 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. Eine rechnerische Wasserentnahme von 48 m³/h über 2 Stunden in Wohngebieten ist somit bei der Beantragung zu Bauvorhaben sicherzustellen. In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Löschwasserversorgung nicht erwähnt. Zukünftige Bauvorhaben im geplanten Baugebiet wären somit nicht genehmigungsfähig. Aus den vorgenannten Gründen wäre daher der Bebauungsplan abzulehnen. Rechtsgrundlage: BbgBKG § 3 Abs. 1, DVGW-Arbeitsblattes W 405 Möglichkeiten der Überwindung: Durch einen Nachweis des Wasser- und Abwasserzweckverbandes zur Sicherstellung der angemessenen Löschwasserversor-	Die geplante Erschließung schließt die erforderliche Löschwasserversorgung mit ein. Die Stadtwerke Werneuchen haben ebenfalls eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben. Es wurde bestätigt, dass die (Trink-)Wasserversorgung im Plangebiet bereits vorhanden ist und auch ausbaufähig ist. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist somit die Frage nach der Löschwasserversorgung grundsätzlich geregelt. Der genaue Nachweis entsprechend den gesetzlichen Anforderungen erfolgt dann beim Bauantrag. Ein Hinweis hierzu wird in die Begründung aufgenommen. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung, nur Anpassung der Begründung

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		gung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 oder durch Herstellung anderer technischer oder baulicher Voraussetzungen zur Löschwasserversorgung könnte dem Bebauungsplan zugestimmt werden. Die Abstände zwischen einzelnen Hydranten ergeben sich aus dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.	
101.6	Baudenkmal-schutz	Im Plangebiet selbst oder in der näheren Umgebung befinden sich keine Baudenkmale. Die Belange des Baudenkmalsschutzes sind nicht betroffen.	Keine Abwägung erforderlich
101.7	Bodendenk-malschutz	Im Plangebiet sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei den Erdarbeiten jedoch bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, wird auf folgende Verpflichtungen nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz hingewiesen. 1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z. B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungs-stätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgD-SchG). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).	Die Hinweise zu den Regelungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht das Bauleitplanverfahren, sondern die Bauausführung. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
101.8	Schmutzwasserentsorgung/ Niederschlagsentwässerung	Die Begründung zum Bebauungsplan ist bzgl. der Schmutzwasserentsorgung und der Niederschlagsentwässerung nicht ausreichend und daher zu ergänzen	Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes lag nur eine Kurzbegründung vor. Zum Entwurf des Bebauungsplanes ist nun eine qualifizierte Begründung erarbeitet worden. Darin sind auch Aussagen zur der Schmutzwasserentsorgung und der Niederschlagsentwässerung vorhanden. Die Stadtwerke Werneuchen haben in ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung betätigt, dass die Schmutzwassererschließung von der Bahnhofstraße erfolgen kann. Eine Niederschlagsentwässerung hat auf dem jeweiligen Grundstück zu erfolgen. Für die Anliegerstraße ist je nach Befestigungsart eine entsprechende Niederschlagsentwässerung vorzusehen. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung
101.9	Abfallentsorgung	Die Straße ist so zu errichten, dass die Abfallentsorgung gewährleistet ist. Dazu ist mindestens der Begegnungsfall PKW/ LKW (Straßenbreite geringstenfalls 4,75 m) zu gewährleisten und die Wendeanlage entsprechend der RAST 06 für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge zu bauen. 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. Im LK Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung durch vom öRE beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t. Laut Punkt 6.1.2.2 der Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) weichen die Maße der Wendeanlage für einen Wendekreis für ein 3-achsiges Müllfahrzeug von den im Vorentwurf angegebenen Maßen ab. Es sollte geprüft werden, ob das Wenden hier	Die im städtebaulichen Konzept und auch Bebauungsplan vorgesehene Wendeanlage entspricht der Wendeanlage nach Rast 06 für ein dreiachsiges Müllfahrzeug (Punkt 6.1.2.2; Bild Nr. 59). Im Entwurf des Bebauungsplanes wurde zur Verdeutlichung noch der Innenradius eingefügt. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		sichergestellt werden kann oder die Wendeanlage umzuplanen wäre (siehe auch beigefügte Anlage Wendekreis). Die verkehrsrechtliche Anordnung der notwendigen Festbeschilderung (Vorfahrtsbeschilderung der Einmündung in die Krummenseer Chaussee) ist bei der Unteren Straßenverkehrsbehörde zu beantragen. Die Umsetzung hat durch den Baulastträger der übergeordneten Straße zu erfolgen (Landesbetrieb Straßenwesen des Landes Brandenburg).	
101.10	überfachliche Betrachtung/ Hinweise	Zum geplanten Wohnstandort sowie zum Verfahren gem. § 13a BauGB bestehen aus der Sicht des LK Barnim grundsätzlich keine Bedenken. Die geplante Bebauung mit ca. vierzehn Bauplätzen fügt sich gut in die vorhandene städtebauliche Situation ein. Zur geplanten Erschließungsstraße in vorgelegter Form bestehen jedoch grundlegende Bedenken. Im Sinne einer qualitativen Wohnnutzung sollte die Stadt Werneuchen dazu die gegebenen Hinweise beachten. Da die Begründung in der vorliegenden Form gem. § 9 Abs. 8 BauGB nicht ausreichend ist, ist diese zu ergänzen. Eine erneute Beteiligung des Landkreises wird für erforderlich gehalten. Durch dieses Schreiben werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt. Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird diese ungültig.	Die grundsätzliche Befürwortung des Vorhabens wird zur Kenntnis genommen. In Abwägung der technischen Umsetzbarkeit und des zu erwartenden Nutzen einer zweiten Zufahrt soll die Erschließung in Form einer Stichstraße erhalten bleiben. Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes lag nur eine Kurzbegründung vor. Zum Entwurf des Bebauungsplanes ist nun eine qualifizierte Begründung erarbeitet worden. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung
102	Regionalplanung	Keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich
201	Raumordnung	1. Planungsabsicht: Mit einem Bebauungsplan der Innenentwick-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planungsabsicht mit der

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		lung nach § 13 a BauGB sollen die Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden auf einer unbebauten, von Wohnsiedlungsflächen umgebenen Fläche innerhalb der Ortslage von Seefeld geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst ca. 1 ha. 2. Beurteilung der Planungsabsicht: Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht: Für die angezeigte Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne von § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. I S. 235) und der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27. Mai 2015 (GVBl. 11, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2009. Auf die Planungsabsicht bezogenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung; Ziele der Raumordnung: Die Festlegungskarte 1 des LEP B-B enthält für den vorgesehenen Geltungsbereich keine Festlegungen. • Ziel 4.2 LEP B-B: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete • Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEP B-B: Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in Nicht-Zentralen Orten • durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption möglich Grundsätze der Raumordnung: • Grundsatz § 5 Abs. 2 und 3 LEPro 2007 und 4.1 LEP B-B: vorrangige Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur; Vorrang von Innen- vor Außenentwicklung; Anstreben verkehrsvermeidender Siedlungsstrukturen durch Funktionsbündelung und Nutzungsmi-	Landesplanung vereinbar ist. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden in der Begründung entsprechend ergänzt. <u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		schung Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP 8-8: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen Beurteilung Die dargelegte Planungsabsicht lässt zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen. Begründung: Da der Geltungsbereich von Siedlungsflächen umgeben ist, ist die Planung mit Ziel 4.2 LEP B-B vereinbar. Bei der Planung handelt es sich nach der Begründung zum Ziel 4.5 LEP B-B um einen Fall der Innenentwicklung. Somit ist die Fläche nicht auf die zusätzliche Entwicklungsoption anzurechnen. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind im weiteren Plan verfahren zu berücksichtigen. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor. (...)	
204	Bodendenkmale	Im Bereich des genannten Vorhabens sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei den Arbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.05.2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24.05.2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen: 1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z. B. Stein-	Die Hinweise zu den Regelungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht das Bauleitplanverfahren, sondern die Bauausführung. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben. <u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		set-zungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt wer-den, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren. Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17 BbgDSchG). Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	
205a.1	Binnenschiff-fahrt, übriger ÖPNV, Luft-fahrt	Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft,	Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Gegen die Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.	
205a.2	Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr	Die in unmittelbarer Nähe südlich vorhandene Bahnstrecke mit Zugbetrieb (Regionalbahn- und Güterverkehr) hat eventuell Auswirkungen auf die geplanten Wohngebäude, da hier Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können. Dies ist ggf. bei der Lärmschutzplanung zu berücksichtigen. Für die Errichtung von Wohngebäuden dürfen sich keine Lärmschutzforderungen aus der bereits vorhandenen Eisenbahnstrecke ergeben. Dies gilt insbesondere für Emissionen und Immissionen, wie Funkenflug, Erschütterungen, Lärmbelästigungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen. Forderungen zu Schutzmaßnahmen werden von der OB Netz AG nachträglich nicht akzeptiert. Hier ist der Immissionsschutz bei den geplanten Wohngebäuden zu berücksichtigen.	Die Hinweise zum Immissionsschutz waren Anlass, die Erarbeitung einer Schallprognose zu beauftragen. Für den Entwurf des Bebauungsplans wird eine Schallprognose erarbeitet, die den Verkehrslärm (Schiene und Straße) und den Gewerbelärm der Betriebe am westlichen Siedlungsrand von Seefeld untersucht. Im Ergebnis werden ggf. schalltechnische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. # Ergänzung Ergebnis Schallprognose Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung
205a.3	Sonstige Hinweise	Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange der Landesstraße 30 liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers, hier Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg. Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg hat keine Bedenken geäußert. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
206	Verkehrsplanung	Mit der Aufstellung des BP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und Errichtung eines Wohngebietes östlich der Krummenseer Chaussee, in der Stadt Werneuchen geschaffen werden. Für die Krummenseer Chaussee - Landesstraße L 30 - verwaltet der LS die Baulast. Die verkehrliche Erschließung soll über zwei Zufahrten von der L 30 aus erfolgen. Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Erschließung. Das Projekt zur verkehrlichen Erschließung mit den Anbindungen an die Landesstraße ist mit dem LS abzustimmen und zur Genehmigung einzureichen. Die Kosten und Mehraufwendungen trägt der Veranlasser. Im Geltungsbereich BP "An der Krummenseer Chaussee" bestehen keine, flächenrelevanten Planungsabsichten des Landesbetriebes Straßenwesen. Es werden keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt. Unter Beachtung der v. g. Hinweise stimmt der LS dem Vorentwurf des Bebauungsplanes zu.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens Landesbetriebes Straßenwesen keine Bedenken bestehen. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung
209.1	Immissionschutz	Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Grundlage: § 3,50 BImSchG Bestand: Nach den Darstellungen des FNP grenzt an den Geltungsbereich westlich an ein Mischgebiet und östlich an eine Wohnbaufläche. Die Krummenseer Chaussee wurde in dem Bereich im Rahmen der Umgebungslärmkartierung 2012 betrachtet. Danach liegen Erkenntnisse zu Einwirkungen durch Verkehrslärm auf den Geltungsbereich des BP vor. Die Daten der Lärmkartierung wurden der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Hinweise für die weitere Planung:	Die Hinweise zum Immissionsschutz waren Anlass, die Erarbeitung einer Schallprognose zu beauftragen. Für den Entwurf des Bebauungsplans wird eine Schallprognose erarbeitet, die den Verkehrslärm (Schiene und Straße) und den Gewerbelärm der Betriebe am westlichen Siedlungsrand von Seefeld untersucht. Im Ergebnis werden ggf. schalltechnische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. # Ergänzung Ergebnis Schallprognose Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Für die weitere Planung wird empfohlen, die auf den Geltungsbereich einwirkenden Verkehrslärmimmissionen zu berücksichtigen. Ggf. sind Maßnahmen der Minderung (aktive, passive) zu ermitteln und in die Festsetzungen aufzunehmen. Vorrangig sollten aktive Maßnahmen der Minderung angewendet werden. Weiterhin sollte ermittelt werden, ob sich innerhalb des Mischgebietes (westlich) Gewerbebetriebe befinden, von denen Störungen auf das geplante allgemeine Wohngebiet ausgehen können. Im Landesamt für Umwelt sind im Bereich des Mischgebietes Standort von Gewerbebetrieben nicht bekannt.	
209.2	Wasserwirtschaft	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Keine Abwägung erforderlich
210	Kampfmittelbeseitigung	Zur Beplanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Die Hinweise zur Kampfmittelbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht das Bauleitplanverfahren, sondern die Bauausführung. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung
301	Eigentumsverhältnisse DB	Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben. Dazu gehört u. a. die Einleitung verfahrenstechnischer Schritte zur Bewertung von Maßnahmen Dritter auf und im Näherungsbereich von Bahnanlagen. Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans "An der Krummenseer Chaussee" der Stadt	Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Werneuchen, OT Seefeld stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplans der Stadt Werneuchen nördlich der Bahnstrecke: (6528) Ahrensfelde - Wriezen abseits liegt. Durch den Bebauungsplan "An der Krummenseer Chaussee" der Stadt Werneuchen, OT Seefeld werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind uns weder Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt, noch zukünftige Planungen unseres Unternehmens mittels der vorgelegten Unterlagen erkennbar. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.	
305	Immobilienmanagement	In der vorstehenden Angelegenheit teile ich Ihnen mit, dass öffentliche Belange von der Planung nicht berührt werden. Für den Fall, dass Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, ist der Bundesforstbetrieb Havel - Oder - Spree gern bereit, diese zu übernehmen. Im Übrigen berührt meine Stellungnahme nicht die Interessen anderer Bundesverwaltungen und des Landesvermögens.	Keine Abwägung erforderlich
306	Bodenverwaltung	Belange der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BWG) werden durch die Planung nicht berührt. Von weiteren Beteiligungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens bitten wir abzusehen, sofern damit nicht eine erhebliche Ausweitung des Geltungsbereichs verbunden ist.	Keine Abwägung erforderlich
401	Stromversorgung	Von Seiten der E.DIS AG gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen die geplanten Baumaßnahmen.	Die Hinweise zur Stromversorgung werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht das Bauleitplanverfahren, sondern die Bauausführung. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Eine eigenveranlasste Mitverlegung von Versorgungsanlagen im Zusammenhang mit Ihrem Bauvorhaben schließen wir zum jetzigen Zeitpunkt aus. Als Anlage erhalten Sie von uns aktuelle Bestandspläne mit unseren eingetragenen Versorgungsanlagen. Bitte überprüfen Sie die beigefügten Bestandspläne gemäß Tabelle im Formular "Bestandsplan-Auskunft auf Vollständigkeit und beachten Sie die beigefügten Hinweise und Richtlinien der Bestandsplan-Auskunft. Die übergebenen Hinweise und Richtlinien sind Bestandteil dieser Bestandsplan-Auskunft. Die "Bestandsplan-Auskunft" beschränkt sich auf das in der Anfrage / im Bebauungsplan angegebene Baufeld. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplan-Auskunft erforderlich. Die Bestandsplan-Auskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen. Wir möchten darauf hinweisen, dass unsere Versorgungsnetze ständigen Veränderungen unterworfen sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen müssen daher in jedem Fall Bestandspläne durch die bauausführenden Firmen (je Bauabschnitt) angefordert werden. Diese Unterlage dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Sollten sich im Baugebiet Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, halten Sie ggf. mit uns Rücksprache. Die genaue Lage unserer Versorgungsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn veranlasst durch den Bauträger mittels handgeschachteter Quergrabungen zu ermitteln. Sollte es, bedingt durch die geplanten Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel (u. a. Borde, Kantensteine, Asphalt), eine Veränderung der Verlegetiefe (u. a. durch Mulden) bzw. zur Behinderung der Bau-	Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		maßnahme durch unsere Versorgungsanlagen kommen, ist rechtzeitig vor Baubeginn die Umverlegung unserer Versorgungsanlagen zu beantragen. Hierbei ist zu beachten, dass der Veranlasser die entstehenden Kosten zu tragen hat. Abgeschlossene Vorträge zur Kostenübernahme (Rahmenverträge mit Baulastträgern. Wegenutzungsverträge mit Kommunen usw.) finden dabei Berücksichtigung. Gern sind wir bereit eine bedarfsgerechte Versorgung des Vorhabens durchzuführen. Unsere konkrete netztechnische Planung können wir jedoch erst beginnen, wenn uns ein Antrag zum Anschluss an das Versorgungsnetz vorliegt und wir daraus den erforderlichen Leistungsbedarf sowie beabsichtigte Netzanschlussstellen ersehen. Aus diesem Grund möchten wir schon zu diesem frühen Zeitpunkt Ihrer Planung auf eine rechtzeitige Antragstellung hinweisen.	
402	Bestandsleistungen	GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS-“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wo-	Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		chen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen. so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.	
403	Bestandsleistungen	Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG. Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB. Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang	Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.	
404	Bestandsleitungen	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50 Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Keine Abwägung erforderlich
405	Bestandsleitungen	Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Bereich der geplanten Baumaßnahme keine Anlagen unseres Unternehmens liegen. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die bergbauliche Stellungnahme des zuständigen Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg .	Keine Abwägung erforderlich
406	Bestandsleitungen	Im Rahmen einer konzerninternen Umstrukturierung nach dem Umwandlungsgesetz wurde das Erdgasfernleitungsnetz der WINGAS GmbH im Wege der partiellen Gesamtrechtsnachfolge auf die GASCADE Gastransport GmbH übertragen. Das LWL-Kabelnetz ist bei der WINGAS GmbH verblieben. Somit stehen wir Ihnen für Plan- und Leitungsauskünfte wie gewohnt nunmehr auf Seiten der GASCADE Gastransport GmbH zur Verfügung. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Bitte senden Sie Ihre Unterlagen zur Plan- und Leitungsauskunft künftig an: GASCADE Gastransport GmbH Abteilung GNL	Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Kölnische Str. 108-112 , 34119 Kassel leitungsauskunft@gascade.de Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de steht Ihnen das kostenfreie Online-Portal BIL für die Leitungsauskunft zur Verfügung. Dort werden Ihre Anfragen automatisch auf Betroffenheit geprüft. So erfahren Sie umgehend, welche BIL Teilnehmer von Ihrer Anfrage betroffen sind und welche Teilnehmer mit ihren Leitungen nicht im Anfragebereich liegen. Weitere Informationen zum BIL-Portal erhalten Sie ebenfalls unter http://bil-leitungsauskunft.de. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	
408	Trinkwasserversorgung	In dem geplanten Gebiet befindet sich eine Trinkwasserversorgungsleitung über das Flurstück 133 und 132 Flur 1 Gemarkung Seefeld für die Anbindung vom Gewerbegebiete Seefeld über die Bahnhofstraße nach dem Ortsteil Krummensee. An dieser Trinkwasserleitung kann die Trinkwasserversorgung als innere Erschließung, geplant und errichtet vom Investor, ein Anschluss ermöglicht werden. Die Schmutzwasserverschließung kann von der	Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen im Detail nicht das Bauleitplanverfahren, sondern die Bauausführung. Die grundsätzlichen Hinweise werden in die Begründung übernommen. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Bahnhofstraße erfolgen. Dazu sind entsprechende Anbindungen an den vorhandenen Kanal in der Bahnhofstraße vorzusehen. Als Anlage füge ich einen Bestandsplanauszug bei, aus dem die entsprechenden Nennweiten und die Lage dargestellt sind. Eine Niederschlagsentwässerung hat auf dem jeweiligen Grundstück zu erfolgen. Für die Anliegerstraße ist je nach Befestigungsart eine entsprechende Niederschlagsentwässerung vorzusehen. Die Planungsunterlagen sind mir vom Investor rechtzeitig zur Prüfung vorzulegen. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass für den Schmutzwasserkanal eine Kanalbaugenehmigung bei der unteren Wasserbehörde durch den Investor einzureichen ist.	
409	Wasserwirtschaft	In dem Bereich des Planvorhabens befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer und Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes „Stöbber-Erpe“.	Keine Abwägung erforderlich
503	Naturschutz	Aus naturschutzfachlicher Sicht sind keine grundsätzlichen Bedenken erkennbar, wenn der Bedarf ausreichend nachgewiesen werden kann und die Belange von Natur und Landschaft ausreichend berücksichtigt werden. Um dies abschließend beurteilen zu können, bitten wir bei der Vorlage der grünordnerischen Planungen (Umweltbericht/GOP) um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.	Zum Entwurf des Bebauungsplanes ist nun eine qualifizierte Begründung erarbeitet worden. Darin enthalten ist auch die nach § 13 a BauGB erforderliche Prüfung der Umweltbelange inklusive der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Es ist erheblicher Bedarf an Wohnbauflächen vorhanden. Die bauliche Innenentwicklung (wie im Planvorhaben vorliegend) ist dabei der Außenentwicklung vorzuziehen. <u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung
602	Nachbargemeinde	im Rahmen unserer Zuständigkeit als Nachbargemeinde äußern wir uns gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum vorliegenden Planentwurf. Die Belange der Gemeinde Ahrensfelde werden durch die Planung nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich

