

**Stadt Werneuchen**

**Änderung des Flächennutzungsplans Werneuchen im Bereich "Rotdornweg"**

**AUSWERTUNG**

**der formellen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

vom 5. Mai 2017 mit der Frist vom einem Monat

**und**

**der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

vom 30. Mai 2017 bis einschließlich 30. Juni 2017

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen hat am 9. Februar 2017 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans Werneuchen im Bereich "Rotdornweg" beschlossen.

Mit Schreiben vom 5. Mai 2017 sind 33 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist von einem Monat gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden 20 Stellungnahmen abgegeben.

Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans Werneuchen im Bereich "Rotdornweg" in der Fassung vom 11. April 2017 wurde in der Zeit vom 30. Mai 2017 bis einschließlich 30. Juni 2017 öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind während der öffentlichen Auslegung 5 Stellungnahmen mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

## Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen

### Stellungnahmen der Behörden

Stn	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme
<b>100</b>	<b>Landkreis-Behörden</b>	
101	Landkreis Barnim	07.06.2017
102	Regionale Planungsgemeinschaft	26.05.2017
<b>200</b>	<b>Landesbehörden</b>	
201	Gemeinsame Landesplanung	19.06.2017
202	Landesbetrieb Forst Brandenburg	10.05.2017
203	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	-
204	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	-
205a	Landesamt für Bauen und Verkehr	31.05.2017
205b	Landesamt für Bauen und Verkehr, Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg	02.06.2017
206	Landesbetrieb Straßenwesen	24.05.2017
209	Landesamt für Umwelt	02.06.2017
210	Zentraldienst der Polizei	09.05.2017
<b>300</b>	<b>Bundesbehörden</b>	
301	Deutsche Bahn AG	05.06.2017

Stn	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme
302	Eisenbahn - Bundesamt	-
305	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	-
306	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH	11.05.2017
<b>400</b>	<b>Ver- und Entsorgungsbetriebe, Verbände</b>	
401	E.DIS AG	-
402	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und	10.06.2017
403	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG	-
404	50Hertz Transmission GmbH	-
405	GASCADE Gastransport GmbH	02.06.2017
406	WINGAS GmbH & Co.KG	15.05.2017
407	BDG Barnimer Dienstleistungsgesellschaft GmbH	
408	Stadtwerke Werneuchen GmbH	09.05.2017
409	Wasser- und Bodenverband	06.06.2017
410	Barnimer Busgesellschaft mbH	-
<b>500</b>	<b>Kirchen, Kammern, Vereine, Verbände</b>	-
501	EKBO Evangelische Kirche	-
502	Landesverband der Jüdischen Gemeinde in Brandenburg	07.06.2017
503	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	22.05.2017
<b>600</b>	<b>Nachbargemeinden</b>	
601	Stadt Altlandsberg	-

<b>Stn</b>	<b>Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Datum der Stellungnahme</b>
602	Gemeinde Ahrensfelde	24.05.2017
603	Stadt Bernau bei Berlin	-
604	Amt Biesenthal-Barnim	-
605	Amt Falkenberg-Höhe	-
606	Amt Barnim Oderbruch	11.05.2017

#### Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

<b>Stn</b>		<b>Datum der Stellungnahme</b>
A1	Privatperson T.	01.06.2017
A2	Privatperson T.	13.06.2017
B	Privatperson B.	09.06.2017
C	Privatperson U.	18.06.2017
D	Privatperson B.	18.06.2017
E	Privatperson D.	24.06.2017
F	Privatperson M.	27.06.2017
G	Privatperson D.	31.01.2017
H	Privatperson B.	20.06.2017

**Auswertung der Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge**

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>			
101.1	Naturschutz	<p>Die Wahrscheinlichkeit, dass Zauneidechsen in der zusätzlich ausgewiesenen Wohnbaufläche vorkommen, ist aufgrund der Lage des Plangebietes und der Biotopausstattung sehr hoch. Datenerhebungen liegen für die Fläche hier nicht vor. Eine Bewertung und Beurteilung der Fläche aus artenschutzrechtlicher Sicht ist somit nicht möglich, da keine aktuellen Untersuchungen durchgeführt wurden und lediglich Tierarten durch den Planverfasser vermutet und Maßnahmen zur Vermeidung pauschal geplant werden. Zauneidechsen sind gemäß § 7 II Nr. 14 b BNatSchG und der darin genannten und verbundenen EU-Richtlinie 92/43/EWG Anhang IV, zuletzt geändert durch EU-Richtlinie 2006/105 vom 20.11.2006, streng geschützt und unterliegen somit einem besonders hohen Schutz. Es ist verboten <i>„...wild lebende Tiere der streng geschützten Arten ... während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“</i>. Weiterhin ist es verboten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</p> <p>Rechtsgrundlage: § 44 BNatSchG</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung: Es sind zeitnah Untersuchungen auf Vorkommen von Brutvögeln und Zauneidechsen durchzuführen. Dabei sind mindestens 5 Begehungen durchzuführen, in geeigneten Intervallen in Abhängigkeit von Wetter, Uhrzeit und Entwicklungsstadien der jeweiligen Individuen. Nach Auswertung dieser Begehungen, die der</p>	<p>Bezugnehmend auf die Stellungnahme wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde telefonisch abgestimmt, dass die geforderten Kartierungen im nachgelagerten Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt werden. Dieser Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Flächenbilanz ist in Kapitel 3.3 dargestellt. Von den 1,52 ha Grünfläche werden 1,13 ha in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Mit dem FNP wird noch kein Baurecht geschaffen, damit sind auf der Grundlage des FNP keine Eingriffe zulässig. Darüber hinaus sind konkrete Aussagen über den Umfang der Versiegelung im Rahmen des FNP gar nicht möglich, da die Grundflächenzahl und damit der Umfang der Versiegelung erst im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren festgelegt werden.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>UNB zu übergeben sind, werden erst Aussagen zu Auswirkungen von Artenvorkommen auf die Planung, zu notwendigen Maßnahmen der Vermeidung und des Ausgleichs möglich sein.</p> <p>Es fehlen konkrete Aussagen oder eine Bilanzierung zu der Grünfläche (Parkanlage), die durch Änderung des FNP in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden soll.</p>	
101.2	Trinkwasserschutzgebiet	<p>Durch die Untere Wasserbehörde wird derzeit das Verfahren zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Werneuchen geführt. Gemäß vorliegendem Fachgutachten befindet sich das zur FNP-Änderung vorgesehene Gebiet im Bereich des Rotdornweges nach Neufestsetzung in der Schutzzone III des Wasserwerkes Werneuchen und unterliegt dann unmittelbar den Verboten der Schutzgebietsverordnung. In der zukünftigen Schutzzone III sind u. a. verboten: Die Darstellung von neuen Bauflächen oder Baugebieten im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, wenn darin eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete vorgesehen ist. Die Darstellung neuer Bauflächen zieht in der Regel die Bebauung erheblicher Flächenanteile nach sich. Damit fällt auf vorher wenig frequentierten Grundstücken in verstärktem Maße Abwasser und Abfälle an, es werden Flächen versiegelt, was zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen kann. Somit steigen durch neue Baugebiete die Risiken für die Menge und Qualität des zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwassers.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Untere Wasserbehörde (UWB) auf das Verfahren zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Werneuchen hinweist, in diesem Zusammenhang aber keine rechtlichen Einwände gegen die Planung vorbringt. Die Lage des FNP-Änderungsbereiches in der künftigen Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Werneuchen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>§ 3 Nr. 66 des Entwurfes der neuen Wasserschutzgebietsverordnung Werneuchen sieht vor, dass „die Darstellung neuer Bauflächen oder Baugebiete im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, wenn darin eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete vorgesehen wird,“ verboten ist.</p> <p>Nach Abstimmung mit der UWB ist eine Neudarstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan dennoch möglich, wenn das Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan vor Inkrafttreten der Wasserschutzgebietsverordnung abgeschlossen ist. Auf S. 30 der Begründung vom 24.04.2017 zum ausgelegten Entwurf der neuen Wasserschutzgebietsverordnung Werneuchen wird dieser Sachverhalt ebenfalls so dargelegt. Nach Aussage der UWB ist eine Beschlussfassung der Wasserschutzgebietsverordnung durch den Kreistag nicht vor Dezember 2017 geplant. Das Inkrafttreten erfolgt anschließend mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses.</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			<p>Die weiteren Verbotsbestände gemäß § 3 der künftigen Wasserschutzgebietsverordnung sind für die FNP-Änderung sowie für die mittelfristig zu erwartende Umsetzung durch Wohnbebauung nicht relevant. Überwiegend werden hier landwirtschaftliche Nutzungen, Tiefenbohrungen, Abfalllagerungen oder spezielle Sondergebiete ausgeschlossen. Das Versickern von Niederschlagswasser ist gemäß § 3 Nr. 46 in Baugebieten nur eingeschränkt zulässig.</p> <p>Die zuvor genannten Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>
101.3	Formalitäten	<p>Die Lage des Änderungsbereiches auf der Seite 4 der Begründung wurde flurstücksscharf angegeben, dies ist bei einem Flächennutzungsplan jedoch nicht üblich.</p> <p>Die Legende ist zu vervollständigen, da alle verwendeten Planzeichen im Änderungsbereich zu erklären sind. Zum Beispiel fehlt die Zweckbestimmung der Grünfläche „Parkanlage“.</p>	<p>Aufgrund der eisenbahnrechtlichen Widmung einzelner Flurstücke im Plangebiet ist es sinnvoll, die betroffenen Flurstücke in der Begründung zu benennen, eine Darstellung der Flurstücksgrenzen im FNP erfolgt jedoch nicht mehr. Die FNP-Änderung wird auf der Grundlage der Digitalen Topografischen Karte 1 : 10.000 erarbeitet.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung (nur Korrektur der Legende und Austausch der Plangrundlage)</b></p>
101.4	Bodenschutz	<p>Das Bauvorhaben ist in unmittelbarer Nähe zur Fläche "V 73/17 Motorölschaden Lokomotive Bahnhof Werneuchen" geplant. Aufgrund einer Havarie ist es zu einer Kontamination im Gleisbereich auf 450 m durch austretendes Dieselöl gekommen. Daher wird die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt. Zur Gefahrenabwehr wurde der belastete Gleisschotter aufgenommen und entsorgt. Im Land Brandenburg wird ein Bodeninformationssystem (Bodenschutz,</p>	<p>Nach Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) wurde bestätigt, dass sich die Altlastenfläche außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der FNP-Änderung befindet.</p> <p>Der Hinweis wird in Begründung übernommen.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Bodengeologie, Altlasten) geführt. Die zuständigen Behörden erheben und erfassen die erforderlichen Informationen über altlastverdächtige Flächen und Altlasten in einem Kataster (§ 29 BbgAbfBodG).	
101.5	Bauaufsicht, Denkmalschutz, Abfallwirtschaft, Entsorgung, Bevölkerungsschutz, Liegenschaften	Aus der Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde, der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, der Öffentlich-rechtlichen Entsorgung, des SG Bevölkerungsschutz, der Unteren Straßenverkehrsbehörde, des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes, des SG Gebäudeverwaltung/Liegenschaften und der Katasterbehörde werden zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben.	Die Zustimmung der Planung der entsprechenden Fachbereiche wird zur Kenntnis genommen. <b><u>Keine Abwägung erforderlich</u></b>
101.6	überfachliche Betrachtung	Zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bestehen aus der Sicht des LK Barnim keine Bedenken. Die bessere Ausnutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen wird mit Ansiedlung der Wohnbaufläche positiv gesehen. Jedoch erscheint das Heranrücken an die vorhandene Bahnanlage aus den Gründen der Lärmbelastigung kritisch. Dieser Konflikt ist im anschließenden Bauleitplanverfahren zu bewältigen. Darüber hinaus sind die Hinweise der UWB bezüglich der Neufestsetzung zum Wasserschutzgebiet zu beachten.	Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes „Rotdornweg“ wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um die Schalleinwirkungen der Bahn in Bezug auf die künftige grundsätzliche Bebaubarkeit mit Wohnhäusern zu ermitteln. Das vollständige Gutachten wird bis zum 18. August 2017 vorliegen. Berücksichtigt wurden neben dem Personennahverkehr der Deutschen Bahn auch einzelne Güterzugverkehre.  Vorab wurde vom Gutachter mitgeteilt, dass bei dem Bau der einzelnen Gebäude die immissionsschutzrechtlichen Richtwerte auf der jeweiligen lärmabgewandten Fassadenseite (zum Rotdornweg) eingehalten werden. Wenn somit einzelne schutzbedürftige Räume an dieser Fassadenseite angeordnet werden, ist der Lärmschutz eingehalten. Diese Maßnahme wäre in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Baugenehmigung festzusetzen bzw. nachzuweisen.



Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			<p>Die Einhaltung der Richtwerte an der lärmabgewandten Fassadenseite gilt allerdings nur, wenn eine geschlossene Baureihe von Einzel oder Doppelhäusern hergestellt wird und somit keine ungehinderte Schallausbreitung „von der Seite“ erfolgen kann. Daher ist auch bei den künftigen Randgrundstücken (insbesondere das östlichste Grundstück im Plangebiet) die Einhaltung der Richtwerte an der lärmabgewandten Fassadenseite nicht vollends gegeben.</p> <p>Um einen umfassenden und gleichmäßigen Lärmschutz zu gewährleisten wäre die Errichtung einer Schallschutzwand im südlichen Bereich der dargestellten Wohnbaufläche erforderlich. In der Planzeichnung zur Flächennutzungsplan-Änderung wird daher weiterhin eine „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)“ belassen. Die genaue räumliche Ausdehnung dieser Fläche wurde in Abstimmung mit dem Schallgutachter festgelegt. Der Bereich weist einen konstanten Abstand von etwa 20 Metern zur nördlichen Grenze des Plangebietes auf.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Änderung der Planung</b></p>
102	Regionalplanung	Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans "Windnutzung. Rohstoffsicherung und -gewinnung" (in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.10.2016, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 vom 18.10.2016) existieren zu dem o. g. Plan nicht.	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mit der Regionalplanung vereinbar ist.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>
201	Raumordnung	Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Für die angezeigte Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raum-	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mit der Landesplanung vereinbar ist.</p> <p>Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden in der Be-</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>ordnung im Sinne von § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. I S. 235) und</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>Auf die Planungsabsicht bezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung</p> <p>Ziele der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Festlegungskarte 1 des LEP B-B enthält für den vorgesehenen Geltungsbereich keine Festlegungen.</li> <li>- Ziel 4.2 LEP B-B: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete</li> <li>- 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</li> </ul> <p>Grundsätze der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 Nutzungsmischung</li> <li>- Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen</li> <li>- Grundsatz § 6 Abs. 3 LEPro 2007: Sicherung und Entwicklung siedlungsbezogener Freiräume für die Erholung</li> </ul>	<p>gründung aktualisiert.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Beurteilung</p> <p>Die dargelegte Planungsabsicht lässt zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen. Da der Änderungsbereich innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete liegt, ist die Planung mit Ziel 4.2 LEP B-B vereinbar. Bei der Planung handelt es sich aus raumordnerischer Sicht 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 Planverfahren angemessen zu berücksichtigen. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise. Umweltrelevante Informationen und Daten, die wir Ihnen zur Verfügung stellen könnten, liegen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.</p> <p>Hinweise</p> <p>Der am 19.07.2016 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligte Entwurf zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich zz. im Aufstellungsverfahren (s. <a href="http://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/artikel.516614.php">http://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/artikel.516614.php</a>). Dieser Entwurf kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche die Festlegungen des rechtswirksamen Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleiben.</p> <p>Diese Mitteilung gilt so lange, wie die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planung geführt haben, unverändert bleiben. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben hiervon unberührt.</p>	

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
202	Wald / Forst	Die Belange der unteren Forstbehörde sind vom geplanten Vorhaben nicht betroffen. Im Planungsbereich befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWafdG) vom 20.04.2004 (GVBl. I Nr. 6. S. 137). zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl. 1/14. [Nr. 331]).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Keine Abwägung erforderlich</b>
205a	Schienenverkehrsplanung	Der eingereichten Vorgang wurde 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. Gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Bereich "Rotdornweg" bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Keine Abwägung erforderlich</b>
205b	Luftfahrt	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Rotdornweg" der Stadt Werneuchen wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:  1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg .  2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den o. g. Flächennutzungsplan berührt, da sich der zu ändernde Bereich unterhalb der äußeren Hindernisbegrenzungsfläche des Sonderlandeplatzes Werneuchen befin-	Die Hinweise zum Luftverkehrsgesetz werden zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass insgesamt keine Bedenken gegen die Planung bestehen. <b>Abwägungsvorschlag:</b> <b>Keine Änderung der Planung</b>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>det.</p> <p>3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o. g. Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Rotdornweg" der Stadt Werneuchen.</p> <p>Der im Kartenmaterial ausgewiesene Änderungsbereich "Rotdornweg" des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen liegt ca. 2 km nordwestlich vom Flugplatzbezugspunkt (FBP) des Sonderlandeplatzes (SLP) Werneuchen, Für den SLP Werneuchen wurde kein Bau-schutzbereich i. S. d §§ 12, 17 LuftVG festgesetzt. Darüber hinaus sind zur Beurteilung von Luftfahrthindernissen sind die "Gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb" in den Nachrichten für Luftfahrer (NfL) 192/13 zu beachten, Der SLP Werneuchen ist als Flugplatz mit einem Bezugscode 2B eingestuft, Danach sollten keine Bauwerke oder sonstigen Erhebungen in die äußere Hindernisbegrenzungsfläche hineinragen, die nach den örtlichen Verhältnissen die sichere Durchführung des Flugbetriebs gefährden können, Die äußere Hindernisbegrenzungsfläche besteht aus der Horizontalfläche und der oberen Übergangsfläche. Die Horizontalfläche umgibt die innere Hindernisbegrenzungsfläche in 45 m Höhe über dem FBP mit einem Radius von 2,5 km, Die obere Übergangsfläche schließt sich mit der Neigung von 1 : 20 an die Horizontalfläche an und steigt bis auf eine Höhe von 100 m, bezogen auf den FBP. Eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange ist durch die im Vorentwurf geplanten Änderungen (Wohnbebauung) gegenwärtig nicht zu erwarten. In-soweit bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf der</p>	

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Rotdornweg" der Stadt Werneuchen.</p> <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen,</li><li>2. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D. h. der Einsatz von Baugeräten / Kränen / Bauhilfsmitteln ab einer Arbeitshöhe von 45 m über FBP ist durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen,</li><li>3. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn zu beteiligen,</li><li>4. Die Beteiligung im o. g. Planverfahren gilt nicht als ggf. erforderliche luftrechtliche Zustimmung / Genehmigung im (Bau-) Genehmigungsverfahren,</li><li>5. Es wird empfohlen den Betreiber des SLP Werneuchen - Flugplatz Werneuchen GmbH, Freienwalder Chaussee 20, 16356 Werneuchen, im Planverfahren zu beteiligen.</li></ol> <p>Es wird gebeten, der Luftfahrtbehörde nach Abschluss des Verfahrens einen die luftrechtlichen Belange betreffenden Auszug vom Abwägungsprotokoll zuzusenden.</p>	

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
206	Straßenwesen	<p>Mit Schreiben vom 5.05.2017 wird der Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Eberswalde (LS) im Zuge der TÖB- Beteiligung am Vorentwurf des FNP einschließlich Umweltbericht beteiligt. Mit der Aufstellung des geänderten FNP soll das Planrecht für den geänderten Teilbereich "Rotdornweg" innerhalb des wirksamen FNP geschaffen werden. Der Planentwurf wurde durch unsere Fachabteilungen in Bezug auf Berührungspunkte und Befindlichkeiten des Landesbetriebes Straßenwesen geprüft. Im Westen des Planungsbereiches verläuft die Landesstraße L 235 (Weesower Chaussee) für die der LS die Baulast verwaltet. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes soll über den Rotdornweg erfolgen. Der Anbindebereich "Rotdornweg" an die L 235 wird als mangelhaft bewertet und entspricht nicht den Anforderungen einer Erschließungsstraße für die vorgesehene Nutzung. Die Abstimmungen zur Gestaltung der Anbindungen an die Landesstraße, sind mit dem LS, Sachgebiet Straßenverwaltung bzw. Verkehrstechnik der Dienststätte Eberswalde zu führen, Im Grenzbereich des FNP zur L 235 befinden sich Straßenbäume die Teil einer Baumallee sind. Bei der späteren Nutzung der Flächen dürfen die Bäume nicht geschädigt werden, weiterhin ist der Kronenbereich der ausgewachsenen Bäume zu schützen. Im Geltungsbereich des FNP bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten des Landesbetriebes Straßenwesen. Es werden keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt. Bei Beachtung der vorgenannten Hinweise wird dem <i>Vorentwurf</i> des o. a. FNP zugestimmt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anbindebereich Rotdornweg / Landesstraße L 235 dient bereits einer Vielzahl von Bestandsgebäuden als Erschließungsmöglichkeit.</p> <p>Da durch den FNP noch kein Baurecht hergestellt wird, ergibt sich erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die Erforderlichkeit zur Ausbauplanung des Rotdornweges inklusive des Anbindebereiches. Die Straßenbäume entlang der L 235 werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die Hinweise werden in Begründung übernommen.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p><b>Keine Änderung der Planung</b></p>
209.1	Immissionschutz: Einwendungen	<p>1. Einwendungen</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle</p>	<p>Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes „Rotdornweg“ wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um die Schalleinwirkungen der Bahn in Bezug auf die künftige grundsätzliche Bebaubarkeit mit Wohnhäusern zu ermitteln. Die möglichen Erschütterungseinwirkungen werden in der Untersuchung eben-</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>a) Einwendung</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur Änderung der Darstellung von einer Grünfläche in eine Wohnbaufläche immissionsschutzrechtliche Einwendungen. Vorgesehen ist die Planung einer schutzwürdigen Nutzung im unmittelbaren Einwirkungsbereich der störenden Bahnanlage. Von der Bahnanlage gehen erheblich belästigende Geräuschemissionen und Erschütterungen aus. Auf Grund der geringen Entfernung ist davon auszugehen, dass die Fläche schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt ist.</p> <p>b) Rechtsgrundlage</p> <p>Grundlage: § 50 BImSchG. Nach § 50 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermeiden werden.</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>In einer gutachterlichen Untersuchung ist darzulegen, dass in Teilen der geplanten Wohnbaufläche den Erwartungen zum Schutz der Wohnbaufläche im Sinne der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ entsprochen werden kann. Geeignete Maßnahmen der Minderung (aktive und passive Maßnahmen) sind zu untersuchen.</p> <p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</p> <p>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:</p> <p>Die vorliegenden Ausführungen unter Pkt. 4.3.11 sind nicht ausreichend. Derzeit kann nicht festgestellt werden, ob im nachfolgenden</p>	<p>falls behandelt. Das vollständige Gutachten wird bis zum 18. August 2017 vorliegen. Berücksichtigt wurden neben dem Personenverkehr der Deutschen Bahn auch einzelne Güterzugverkehre.</p> <p>Vorab wurde vom Gutachter mitgeteilt, dass bei dem Bau der einzelnen Gebäude die immissionsschutzrechtlichen Richtwerte auf der jeweiligen lärmabgewandten Fassadenseite (zum Rotdornweg) eingehalten werden. Wenn somit einzelne schutzbedürftige Räume an dieser Fassadenseite angeordnet werden, ist der Lärmschutz eingehalten. Diese Maßnahme wäre in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Baugenehmigung festzusetzen bzw. nachzuweisen.</p> <p>Die Einhaltung der Richtwerte an der lärmabgewandten Fassadenseite gilt allerdings nur, wenn eine geschlossene Baureihe von Einzel oder Doppelhäusern hergestellt wird und somit keine ungehinderte Schallausbreitung „von der Seite“ erfolgen kann. Daher ist auch bei den künftigen Randgrundstücken (insbesondere das östlichste Grundstück im Plangebiet) die Einhaltung der Richtwerte an der lärmabgewandten Fassadenseite nicht vollends gegeben.</p> <p>Um einen umfassenden und gleichmäßigen Lärmschutz zu gewährleisten wäre die Errichtung einer Schallschutzwand im südlichen Bereich der dargestellten Wohnbaufläche erforderlich. In der Planzeichnung zur Flächennutzungsplan-Änderung wird daher weiterhin eine „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)“ belassen. Die genaue räumliche Ausdehnung dieser Fläche wurde in Abstimmung mit dem Schallgutachter festgelegt. Der Bereich weist einen konstanten Abstand von etwa 20 Metern zur nördlichen Grenze des Plan-</p>



Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Verfahren geeignete Maßnahmen zum Schallschutz festgelegt werden können. Auf Grund der bestehenden Situation (Nähe zur Bahnanlage, mögliche Baufenster, vorhandene Nutzungen) sollte bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplan ermittelt werden, ob geeignete Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen für die Außen- und Innenwohnbereiche umgesetzt werden können. In einer Schalltechnischen Untersuchung sind die auf das Grundstück einwirkenden Geräuschimmissionen zu ermitteln und zu bewerten. In die Untersuchung zu den Auswirkungen des Vorhabens ist die Änderung von Ausbreitungsbedingungen im Bereich der bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen aufzunehmen. Für die vorhandenen Gebäude darf sich durch eine Reflexion der Geräusche keine Erhöhung der bestehenden Belastung ergeben. Auf Grund der geringen Entfernung ist der Schutz vor Erschütterungseinwirkungen darzulegen.	gebietes auf. <b>Abwägungsvorschlag:</b> <b>Änderung der Planung</b>
209.2	Wasserwirtschaft	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>
210	Kampfmittelbeseitigung	Zur Beplanung des o. g. 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 werden zur Kenntnis genommen. <b>Abwägungsvorschlag:</b> <b>Keine Änderung der Planung</b>
301	Schienenverkehr / Eigentumsverhältnis	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass sich gemäß der planerischen Darstellung der Geltungsbereich des o. g. Flächennutzungsplanes nordwestlich und süd-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Bahn dem Vorhaben grundsätzlich positiv gegenüber steht. Es ist nicht Absicht der Stadt Werneuchen oder des Vorhabenträgers die Flächen der Deutschen Bahn zu erwerben. Der Be-

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>östlich der Bahnstrecke: (6528) Ahrensfelde - Wriezen im Bereich von km: 27,66 bis km: 27,98 bahn-links befindet. Aus Sicht der DB AG ist weiterhin festzustellen, dass sich gemäß der planerischen Darstellung des Geltungsbereiches des o. g. Flächennutzungsplanes gewidmete Bahnflächen im Verfahrensgebiet befinden. Die Bahnstrecke durchläuft das Verfahrensgebiet von Südwest nach Nordost.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen möchten wir darauf hinweisen, dass dem öffentlichen Eisenbahnzweck gewidmete Flächen einen sogenannten „Bestandsschutz“ genießen. Die planfestgestellten und gewidmeten Bahnanlagen sind nachrichtlich als solche darzustellen. Sie unterliegen nicht der Planungshoheit der Städte und Gemeinden.</p> <p>Gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz -ENeuOG vom 27.12.1993 (BGBl. I S 2378) Artikel 1 § 2 - ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn Verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstücksteile, über die die Deutsche Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG Verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind.</p> <p>Aus der vorgelegten planerischen Darstellung des Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen geht eindeutig hervor, dass Flächen der DB AG einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen.</p> <p>Bevor überplante Bahnflächen einer anderen Nutzungsart zugeführt werden können, ist ein Grunderwerb von Flächen der DB AG zu tätigen. Diesem steht vom Grundsatz her nichts entgegen, jedoch ist Voraussetzung für die Durchführung des Grunderwerbs die Einleitung ei-</p>	<p>standsschutz wird durch Änderung des Flächennutzungsplan nicht betroffen.</p> <p>Nach telefonsicher Abstimmung mit der DB AG wurde klargestellt, dass nur die im Flächennutzungsplan-Vorentwurf dargestellten Bahnflächen gewidmet sind und nicht die geplanten Wohnbauflächen. Die bahneigenen Flächen sollen aus Sicht der Deutschen Bahn keiner Veränderung zugeführt werden. Von der DB AG wird gefordert, die dargestellten Bahnflächen aus dem räumlichen Geltungsbereich der FNP-Änderung herauszunehmen. Durch die FNP-Änderung wird für die im Änderungsbereich liegenden bahneigenen Flächen "Bahnanlage" dargestellt, dies stellt gegenüber der bisherigen Darstellung einer Grünfläche eine Verbesserung und Klarstellung für die DB AG dar. Sollten die Flächen der DB AG aus dem räumlichen Geltungsbereich der FNP-Änderung herausgenommen werden, würde im Flächennutzungsplan eine etwa 10 m breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ an dieser Stelle verbleiben. Diese wäre weder plangrafisch noch planerisch umsetzbar. Die FNP-Darstellungen sind ausdrücklich nicht grundstücksscharf. Aus diesem Grund wird die Forderung der DB AG, diese Flächen nicht zu überplanen, nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Einhaltung notwendiger Abstände wird in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Zuge der Baugenehmigung geregelt.</p> <p>Die zuvor genannten Ausführungen sowie die Auflagen aus der Stellungnahme zu den Grundstücksnutzungen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>nes Freistellungsverfahren nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), für das öffentliche Eisenbahnbetriebsgelände im Überbauungsbereich, beim zuständigen Eisenbahn-Bundesamt (EBA), Außenstelle Berlin, da die von der Überbauung betroffenen Grundstücke im Sinne des § 4 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung zu den Betriebsanlagen (Bahnanlagen) der Eisenbahnen des Bundes gehören und somit dem Bahnbetrieb gewidmete Flächen sind.</p> <p>Die Beantragung der Freistellung von Flächen, die bisher zu Bahnbetriebszwecken benötigt wurden, beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA), Außenstelle Berlin ist durch einen Berechtigten zu tätigen. Antragsbefugt sind der Eigentümer des Grundstücks oder die Gemeinden, auf deren Gebiet sich die Bahngrundstücke befinden. Es wird auf die vom EBA erlassene, Präsidialverfügung vom 31.10.2005 nebst Anlagen verwiesen, aus der entsprechende Informationen zum Freistellungsverfahren zu entnehmen sind. Ein offizieller Kaufantrag für den Grunderwerb, als Voraussetzung für den Wechsel der Planungshoheit der in Anspruch zu nehmenden Flächen, ist zu richten an die: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin. Nach Eingang der Antragsunterlagen wird durch die DB Immobilien vor Einleitung des Freistellungsverfahrens, noch ein Entbehrlichkeitsprüfungsverfahren für die in Anspruch zu nehmenden Flächen der DB AG durchgeführt. Damit wird sichergestellt, dass keine betriebsnotwendigen Kabel und Leitungen der DB AG überbaut werden bzw. sich auf den Veräußerungsflächen befinden. Nach getroffener Entscheidung durch das Eisenbahn-Bundesamt und erfolgten Kauf der betroffenen Bahnflächen steht einer Änderung der Nutzungsart grundsätzlich nichts mehr entgegen. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die Deutsche Bahn AG den Vorhaben zur Änderung des Flächennut-</p>	

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>zungsplanes der Stadt Werneuchen positiv gegenüber steht.                      Daher möchten wir Sie darauf hinweisen, dass grundsätzlich gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Bauvorhaben muss außerhalb von DB AG-Gelände und Betriebsanlagen der DB AG und nach dem Baugesetzbuch, der geltenden BbgBO, den anerkannten Regeln der Technik und den geltenden Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften geplant und durchgeführt werden</li> <li>- Abstandsflächen sind nach § 6 BbgBO einzuhalten; es dürfen keine zusätzlichen Baulasten auf DB AG-Gelände übertragen werden</li> <li>- die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden; (...)</li> <li>- der Schutzabstand (mindestens 3 m lichter Abstand) zu spannungsführenden Teilen der 15/30-kV-Oberleitung / Bahnstromleitung ist freizuhalten und darf zu keiner Zeit eingeschränkt werden; bei Erdarbeiten muss mindestens 5 m lichter Abstand zur Außenkante der Oberleitungs- Mastfundamente eingehalten werden</li> <li>- die Erschließung des Grundstücks muss über öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen</li> <li>- die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf das DB AG-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen</li> <li>- die Zuwegung zum Grundstück darf nicht über DB AG-Gelände erfolgen</li> <li>- Beleuchtungseinrichtungen auf dem Baugrundstück dürfen den Eisenbahnverkehr nicht blenden, Signale im Gleis nicht verfälschen und die Signalsicht nicht beeinträchtigen</li> <li>- sollten Bepflanzungen an der Grenze zur Bahnanlage vorgenommen werden, so ist darauf zu achten, dass die Sicht auf die Strecke</li> </ul>	

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>und Signale nicht eingeschränkt wird</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Bauherr muss durch geeignete Einzäunungen auf seinem Grundstück sicherstellen, dass Unbefugte (insbesondere Kinder) nicht, auch nicht unbeabsichtigt, auf DB AG-Gelände und in den Gefahrenbereich der Gleise gelangen können</li> <li>- die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten</li> <li>- (...)</li> </ul> <p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände gilt und nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen berücksichtigt. (...)</p> <p><i>(Anmerkung: Hinweise aus der Stellungnahme, die für das Bauleitplanverfahren nicht relevant sind, werden nicht wiedergegeben.)</i></p>	
306	Bodenverwaltung	Zu den zugeschickten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Belange der Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH (BWG) werden durch die Planung nicht berührt.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>
402	Gasleitun-	GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH,	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
	gen	<p>Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig ("VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>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. (...)</p> <p><i>(Anmerkung: Hinweise aus der Stellungnahme, die für das Bauleitplanverfahren nicht relevant sind, werden nicht wiedergegeben.)</i></p>	
405	Ver- und Entsorgung	<p>Im Schreiben vom 5.05.2017 wurde um Stellungnahme zum o. g. Bauvorhaben gebeten. 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.</p>	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>
406	Gasleitungen	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG. 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. 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.</p>	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
408.1	Trinkwasserschutz	<p>In der nun vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes vom 11.04.2017 für eine Umwidmung der Flächen von Grünland (Parkanlage) zu Wohnbauflächen möchte ich wie folgt Stellung nehmen. Der ausgewiesene Bereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III, in deren bestehenden Bebauung der Bestandsschutz gilt. Eine neue Bebauung ist somit als kritisch einzustufen und bedarf der Zustimmung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Barnim.</p>	<p>Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Barnim hat keine Einwände gegen die Planung geäußert.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>
408.2	Wasserver- und entsorgung	<p>Trinkwasserversorgung</p> <p>In der unbefestigten Straße "Rotdornweg" befindet sich eine Trinkwasserleitung zur Versorgung der anliegenden Grundstücke sowie der Versorgung mit Trinkwasser für die Grundstücke westlich der Weesower Chaussee. Die Anschlussmöglichkeit der Grundstücke der hier neu entstehenden Wohnbebauung mit einer Bebauung von Einfamilienhäusern ist somit gesichert.</p> <p>Schmutzwasser</p> <p>Im Rotdornweg befindet sich ein Gefällesammler zur Ableitung des Schmutzwassers, an deren Leitung weitere Anschlussmöglichkeiten gegeben sind, so dass eine Schmutzwasserentsorgung der neuen Grundstücke möglich ist.</p> <p>Niederschlagsentwässerung</p> <p>Für die ausgewiesenen Flächen ist keine zentrale Ableitung von Niederschlagswasser vorhanden. Das Niederschlagswasser ist örtlich auf den anfallenden Grundstücken zu versickern, ich möchte explizit darauf hinweisen dass die angrenzenden Flächen nicht nicht zur Ableitung von Niederschlagswasser herangezogen werden dürfen.</p>	<p>Die Hinweise zur gesicherten Wasserversorgung und –entsorgung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken selbst zu erfolgen hat.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>
409	Wasserwirtschaft	<p>In dem Bereich des oben genannten Planvorhabens befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer und Anlagen des Wasser- und</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich</b></p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Bodenverbandes „Stöbber-Erpe“.	
502	Jüdische Kirche	<p>Als Dachverband ist der Zentralrat der Juden in Deutschland nicht zuständig für lokale Fragen seiner Mitglieder, hier der Landesverband der Jüdischen Gemeinden Brandenburg K.d.ö.R. Deshalb wird gebeten, die Angelegenheit mit dem oben genannten, zuständigen Landesverband zu klären. Es wird zur Kenntnis genommen, dass dies bereits am 10.05.2017 geschah. Bei Fragen oder Problemen bei der Kontaktierung steht der Dachverband zur Verfügung. Allgemein wird dringlich um Prüfung bei der Planungen gebeten, ob bei dem Gelände ein Jüdische Friedhof betroffen ist. Jüdische Friedhöfe, ob ehemals oder heute genutzt, dürfen aufgrund der unbegrenzt einzuhaltenden Totenruhe in keiner Weise anderweitig genutzt oder bebaut werden. Dies ist unbedingt zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Landesverband der Jüdischen Gemeinden Brandenburg hat keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Aufgrund der bekannten landwirtschaftlichen Vornutzungen kann die Existenz eines jüdischen Friedhofes auf dieser Fläche ausgeschlossen werden (siehe Brandenburg-Viewer unter: <a href="http://www.bb-viewer-geobasis-bb.de">www.bb-viewer-geobasis-bb.de</a>; Schmettauakten, 1767 - 1787 und Deutsches Reich 1:25.000, 1902 - 1948)</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>
503	Naturschutz	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht kann eine Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Rotdornweg in Aussicht gestellt werden, wenn naturschutzfachlichen Belangen im Zuge der Eingriffsregelung ausreichend Beachtung geschenkt wird. Allerdings ist auszuschließen, dass es sich hier um eine ehemalige "Ausgleichsfläche" handelt. Für diesen Fall bedarf es einer erneuten gesonderten Kompensation.</p> <p>Darüber hinaus ist immissionschutzrechtlich zu klären, ob Wohnbebauung hier möglich ist. Die Verbände bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren einschließlich einer Beteiligung am Bauleitplanverfahren, wenn der Bebauungsplan dann vorliegt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde abgestimmt, dass die geforderten Kartierungen im nachgelagerten Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt werden. Dieser Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Die Flächenbilanz ist in Kapitel 3.3 dargestellt. Von den 1,52 ha Grünfläche werden 1,13 ha in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Mit dem FNP wird noch kein Baurecht geschaffen, damit sind auf der Grundlage des FNP keine Eingriffe zulässig. Darüber hinaus sind konkrete Aussagen über den Umfang der Versiegelung im Rahmen des FNP gar nicht möglich, da die Grundflächenzahl und damit der Umfang der Versiegelung erst im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren festgelegt werden.</p> <p>Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche, jedoch nicht als Ausgleichsfläche dargestellt.</p>



Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			<p>Es wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.</p> <p>Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes „Rotdornweg“ wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um die Schalleinwirkungen der Bahn in Bezug auf die künftige grundsätzliche Bebaubarkeit mit Wohnhäusern zu ermitteln. Die möglichen Erschütterungseinwirkungen werden in der Untersuchung ebenfalls behandelt. Das vollständige Gutachten wird bis zum 18. August 2017 vorliegen. Berücksichtigt wurden neben dem Personennahverkehr der Deutschen Bahn auch einzelne Güterzugverkehre.</p> <p>Vorab wurde vom Gutachter mitgeteilt, dass bei dem Bau der einzelnen Gebäude die immissionsschutzrechtlichen Richtwerte auf der jeweiligen lärmabgewandten Fassadenseite (zum Rotdornweg) eingehalten werden. Wenn somit einzelne schutzbedürftige Räume an dieser Fassadenseite angeordnet werden, ist der Lärmschutz eingehalten. Diese Maßnahme wäre in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Baugenehmigung festzusetzen bzw. nachzuweisen.</p> <p>Die Einhaltung der Richtwerte an der lärmabgewandten Fassadenseite gilt allerdings nur, wenn eine geschlossene Baureihe von Einzel oder Doppelhäusern hergestellt wird und somit keine ungehinderte Schallausbreitung „von der Seite“ erfolgen kann. Daher ist auch bei den künftigen Randgrundstücken (insbesondere das östlichste Grundstück im Plangebiet) die Einhaltung der Richtwerte an der lärmabgewandten Fassadenseite nicht vollends gegeben.</p> <p>Um einen umfassenden und gleichmäßigen Lärmschutz zu gewährleisten wäre die Errichtung einer Schallschutzwand im südlichen Bereich der dargestellten Wohnbaufläche erforderlich. In der Planzeichnung zur Flächennutzungsplan-Änderung wird daher</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			weiterhin eine „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)“ belassen. Die genaue räumliche Ausdehnung dieser Fläche wurde in Abstimmung mit dem Schallgutachter festgelegt. Der Bereich weist einen konstanten Abstand von etwa 20 Metern zur nördlichen Grenze des Plangebietes auf. <b>Abwägungsvorschlag:</b> <b>Änderung der Planung</b>
602	Nachbargemeinde	Die Belange der Gemeinde Ahrensfelde werden durch die Planung nicht berührt.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>
606	Amt Barnim-Oderbruch	Keine Einwände	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
<b>Stellungnahmen au der Öffentlichkeit</b>			
A.1	Wasserwirtschaft	<p>Hiermit widersprechen wir der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Rotdornweges. Es ist dringend davon abzuraten, diese Fläche in Bauland umzuwandeln, da sehr viele Gründe dagegensprechen.</p> <p>Aufgrund der zunehmenden neuen Baugebiete in Werneuchen steigen die Risiken für die Menge und Qualität der Trinkwasserversorgung. Bewohner in Stienitzau klagen schon jetzt über Wasserprobleme. Es ist durch zusätzliche Umwandlungen von Grünflächen in Bauland eine qualitative und quantitative Beeinträchtigung der Wasservorkommen zu befürchten. Die Grundwasservorkommen sind in hohem Maße schutzbedürftig. Wir befürworten deshalb die Planung der unteren Wasserbehörde, dieses Gebiet als Wasserschutzgebiet zu erklären.</p>	<p>Die Bedenken gegen die Planung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Barnim hat keine Einwände gegen die Planung geäußert.</p> <p>Der zunehmende Wohnraumbedarf erfordert Neubauten im Stadtgebiet. Das Plangebiet befindet sich im Inneren der Stadtbereiches Werneuchens und ist so unter erschließungstechnischen, verkehrstechnischen und auch städtebaulichen Gesichtspunkten für eine Bebauung geeigneter als die Randbereiche. Die bauliche Entwicklung einer Gemeinde vorrangig innerhalb des planungsrechtlichen Innenbereiches ist ausdrückliches Ziel der Landes- und Bundesgesetzgebung.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>
A.2	Straßenwesen	<p>Sollte es zu einer Zustimmung der Bebauung im Rotdornweg kommen, stellt die unbefestigte Straße ein weiteres Problem dar. Bei anderen Bauträgern wurde der Straßenausbau mit geplant und die Kosten übernommen. Dies sollte auch in diesem Fall Voraussetzung einer Bebauung sein. Es kann nicht sein, dass die Anwohner zur Kasse gebeten werden, nachdem die Baufahrzeuge usw. den Weg kaputt gefahren haben.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bei der Stadtverordnetenversammlung mit einer knappen Zustimmung und überwiegend Stimmenenthaltungen entschieden, dies erfordert eine neue Diskussion und Abstimmung.</p>	<p>Der unbefestigte Rotdornweg dient bereits einer Vielzahl von Bestandsgebäuden als Erschließungsmöglichkeit. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung kann über den Ausbau des Rotdornweges nachgedacht werden. Die Kostenverteilung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Die Straßenbäume entlang der L 235 sowie des Rotdornweges werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt. Die Wasserversorgung und -entsorgung ist gemäß Stellungnahme des Eigenbetriebes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung der Stadt Werneuchen trotz unbefestigter Straßendecke gesichert.</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			<p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>
A.3	Grünflächenerhalt	<p>Wir möchten nochmal unsere Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplans südlich des Rotdornweges äußern. Wir möchten nochmal darauf hinweisen, dass die Unterschriftensammlung von allen Nachbarn widerrufen wurde. Es wurden Unterschriften von den Bewohnern des Rotdornweges gesammelt, um eine Gartenanlage für Gartenpachtgrundstücke zu erwirken. Es wurde nicht von der Bebauung mit Einfamilienhäusern gesprochen. Die Bewohner haben ein Schriftstück mit Widerruf erstellt. Die Grünfläche stellt eine ökologische, naturfreundliche Fläche dar. Touristen die mit dem Zug nach Werneuchen kommen, erfreuen sich daran, in eine Kleinstadt zu reisen in der sie sich mit der Natur im Einklang fühlen, und nicht in eine völlig zugebaute Stadt reisen. Anwohner des Rotdornweges mähen den Seitenstreifen und pflegen die Ansicht des Weges. Von Müllablagerungen ist nichts zu sehen. In unmittelbarer Nähe (50 m) befindet sich der Recyclinghof mit der Kompostverwertung. Sehr gerne werden auch die Rehe vor der Haustür beobachtet. Eidechsen, die unter Naturschutz stehen, leben auf der Fläche. Ihr Lebensraum wäre bedroht. Ebenso wird die Fläche als Hundenauslaufplatz gerne angenommen, da ja auch die Hunde eine Möglichkeit haben müssen ihren Bedürfnissen nachzugehen. Auf den befestigten Gehwegen der Altstadt findet man deshalb selten Hundekot, welches ja auch für optische Belange des gesamten Stadtbildes.</p> <p>Unser Vorschlag um allen Bürgern und Touristen gerecht zu werden: Die Fläche sollte als Grünfläche bestehen bleiben, da genügend andere Bauflächen vorhanden sind.</p>	<p>Die erneuten Bedenken der gleichen Privatperson werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung wurde eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse erstellt, in der die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden. In Abstimmung mit der UNB werden vertiefende Untersuchungen insbesondere zu Brutvögeln und Zauneidechsen im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren durchgeführt.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>
B.1	Trinkwas-	Hiermit möchte ich Ihnen meine Bedenken zur Änderung äußern und	Die Bedenken gegen die Planung werden zur Kenntnis genom-

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
	Wasserschutz	<p>darlegen warum sie gegen eine Umwandlung ist.</p> <p>Der Entwurf des Plangebietes "Rotdornweg" spricht gegen den aktuellen Entwurf der Trinkwasserschutzbehörde. Durch die zusätzliche Bebauung durch Wohnhäuser und Nebengelass verringert sich die Grundwasserneubildung.</p>	<p>men.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde (UWB) hat in der Stellungnahme des Landkreises Barnim vom 7.06.2017 auf das Verfahren zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Werneuchen hingewiesen, in diesem Zusammenhang aber keine rechtlichen Einwände gegen die Planung hervorgebracht. In § 3 Nr. 66 des Entwurfes der neuen Wasserschutzgebietsverordnung Werneuchen ist vorgesehen, dass „die Darstellung neuer Bauflächen oder Baugebiete im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, wenn darin eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete vorgesehen wird,“ verboten ist.</p> <p>Nach Abstimmung mit der UWB ist eine Neudarstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan dennoch möglich, wenn das Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan vor Inkrafttreten der Wasserschutzgebietsverordnung abgeschlossen ist. Auf S. 30 der Begründung vom 24.04.2017 zum ausgelegten Entwurf der neuen Wasserschutzgebietsverordnung Werneuchen wird dieser Sachverhalt ebenfalls so dargelegt. Nach Aussage der UWB ist eine Beschlussfassung der Wasserschutzgebietsverordnung durch den Kreistag nicht vor Dezember 2017 geplant. Das Inkrafttreten erfolgt anschließend mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses.</p> <p>Die weiteren Verbotsbestände gemäß § 3 der künftigen Wasserschutzgebietsverordnung sind für die FNP-Änderung sowie für die mittelfristig zu erwartende Umsetzung durch Wohnbebauung nicht relevant. Überwiegend werden hier landwirtschaftliche Nutzungen, Tiefenbohrungen, Abfalllagerungen oder spezielle Sondergebiete ausgeschlossen. Das Versickern von Niederschlagswasser ist gemäß § 3 Nr. 46 in Baugebieten nur eingeschränkt zulässig.</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			<p>Die künftige Bebauung wird eine geringe Dichte haben, so dass die Gesamtversiegelung 50 % der Fläche nicht überschreiten wird. Die Versickerung des Regenwassers wird gewährleistet.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>
B.2	Grünflächenerhaltung	<p>Des Weiteren dient die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage zur Frischluftherhaltung der Stadt Werneuchen, so der Beschluss der Stadt Werneuchen im November 2005.</p> <p>In Werneuchen werden zurzeit sehr viele neue Grundstücke erschlossen, Grünflächen verschwinden. Es befinden sich im nahen angrenzenden Stadtkern nur noch wenige Grünflächen mit angrenzender Baumreihe, es wäre sehr schade, wenn nun somit wieder eine Grünfläche und Bäume aus dem Stadtbild verschwinden.</p>	<p>Der zunehmende Wohnraumbedarf erfordert Neubauten im Stadtgebiet. Das Plangebiet befindet sich im Inneren der Stadtbereiches Werneuchens und ist so unter erschließungstechnischen, verkehrstechnischen und auch städtebaulichen Gesichtspunkten für eine Bebauung geeigneter als die Randbereiche. Die bauliche Entwicklung einer Gemeinde vorrangig innerhalb des planungsrechtlichen Innenbereiches ist ausdrückliches Ziel der Landes- und Bundesgesetzgebung.</p> <p>Auf Grund ihrer Größe und des fehlenden Baumbestandes hat die Fläche nur eingeschränkte Bedeutung für den Frischluftherhalt.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>
B.3	Verkehr	<p>Durch die evtl. Erschließung neuer Baugrundstücke im Rotdornweg kommt es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen.</p>	<p>Das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die etwa 14 Baugrundstücke wird die bestehenden, öffentlichen Straßen im Umfeld sowie Anwohner nicht erheblich beeinträchtigen. Die Wessower Chaussee (L 235) hat eine ausreichende Kapazität, um den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>
B.4	Naturschutz	<p>Die Grünfläche dient einigen Vogelarten zur Nahrungsaufnahme.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bedeutung der Grünfläche als Nahrungshabitat für Vögel ist im Umweltbericht</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			dargestellt und bewertet. <u><b>Abwägungsvorschlag:</b></u> <b>Keine Änderung der Planung</b>
C.1	Interessenlage	Hiermit möchten wir dem Aufruf zur Stellungnahme Folge leisten und unsere Meinung wie folgt darlegen: Die Änderung des Flächennutzungsplans im nördlichen Gebiet des Rotdornwegs als Wohnbaufläche ist unserer Meinung nach ausschließlich ein privates Interesse, das sich entgegen öffentlicher Belange richtet. Dieses einseitige private Interesse über die öffentlichen Belange zu stellen, ist nicht hinnehmbar und widerspricht dem gesamtgesellschaftlichen Interesse.	Der zunehmende Wohnraumbedarf als öffentliches Interesse erfordert Neubauten im Stadtgebiet. Das Plangebiet befindet sich im Inneren des Stadtbereiches Werneuchens und ist so unter erschließungstechnischen, verkehrstechnischen und auch städtebaulichen Gesichtspunkten für eine Bebauung geeigneter als die Randbereiche. Die bauliche Entwicklung einer Gemeinde vorrangig innerhalb des planungsrechtlichen Innenbereiches ist ausdrückliches Ziel der Landes- und Bundesgesetzgebung. <u><b>Abwägungsvorschlag:</b></u> <b>Keine Änderung der Planung</b>
C.2	Trinkwasserschutz	Dies ist uns unverständlich, zumal die Notwendigkeit der Errichtung eines Trinkwasserschutzgebiets angesichts der zunehmenden Bebauung der Stadt auf einem unbebauten Gebiet als Gesetzesentwurf bereits existiert und unserer Meinung nach als Trinkwasserreserve dringend benötigt wird.	Die Untere Wasserbehörde (UWB) hat in der Stellungnahme des Landkreises Barnim vom 7.06.2017 auf das Verfahren zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Werneuchen hingewiesen, in diesem Zusammenhang aber keine rechtlichen Einwände gegen die Planung hervorgebracht. In § 3 Nr. 66 des Entwurfes der neuen Wasserschutzgebietsverordnung Werneuchen ist vorgesehen, dass „die Darstellung neuer Bauflächen oder Baugebiete im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, wenn darin eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete vorgesehen wird,“ verboten ist. Nach Abstimmung mit der UWB ist eine Neudarstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan dennoch möglich, wenn das Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan vor Inkrafttreten der Wasserschutzgebietsverordnung abgeschlossen ist. Auf S. 30 der Begründung vom 24.04.2017 zum ausgelegten Entwurf der neuen

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			<p>Wasserschutzgebietsverordnung Werneuchen wird dieser Sachverhalt ebenfalls so dargelegt. Nach Aussage der UWB ist eine Beschlussfassung der Wasserschutzgebietsverordnung durch den Kreistag nicht vor Dezember 2017 geplant. Das Inkrafttreten erfolgt anschließend mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses.</p> <p>Die weiteren Verbotsbestände gemäß § 3 der künftigen Wasserschutzgebietsverordnung sind für die FNP-Änderung sowie für die mittelfristig zu erwartende Umsetzung durch Wohnbebauung nicht relevant. Überwiegend werden hier landwirtschaftliche Nutzungen, Tiefenbohrungen, Abfalllagerungen oder spezielle Sondergebiete ausgeschlossen. Das Versickern von Niederschlagswasser ist gemäß § 3 Nr. 46 in Baugebieten nur eingeschränkt zulässig.</p> <p>Die künftige Bebauung wird eine geringe Dichte haben, so dass die Gesamtversiegelung 50 % der Fläche nicht überschreiten wird. Die Versickerung des Regenwassers wird gewährleistet.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>
D.1	Verfügbarkeit von Baufläche	<p>Hiermit lege ich Widerspruch zur Bebauung des Rotdornweges ein.</p> <p>Begründung: Es gibt in Werneuchen genügend ausgewiesene Baugrundstücke. Eine Notwendigkeit der Bebauung des Rotdornweges besteht nicht.</p>	<p>Der zunehmende Wohnraumbedarf als öffentliches Interesse erfordert Neubauten im Stadtgebiet. Das Plangebiet befindet sich im Inneren des Stadtbereiches Werneuchens und ist so unter erschließungstechnischen, verkehrstechnischen und auch städtebaulichen Gesichtspunkten für eine Bebauung geeigneter als die Randbereiche. Die bauliche Entwicklung einer Gemeinde vorrangig innerhalb des planungsrechtlichen Innenbereiches ist ausdrückliches Ziel der Landes- und Bundesgesetzgebung.</p> <p>Aufgrund eigentumsrechtlicher oder baurechtlicher Hindernisse ist die Verfügbarkeit von Wohngrundstücke im weiteren Stadtgebiet</p>



Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			stark eingeschränkt. <b>Abwägungsvorschlag:</b> <b>Keine Änderung der Planung</b>
D.2	Trinkwasserschutz	<p>Wir sind für die Erhaltung der Grünflächen und Umwandlung in ein Grundwasserschutzgebiet. Obwohl zusätzliche Brunnen gebohrt wurden, kann keiner 100 % voraussagen wie es in 50 Jahren aussieht. Prognosen waren oft falsch. Die Bevölkerung wächst, wie nie zuvor. Wir sind es der Nachwelt schuldig unsere Natur zu schützen, und für ausreichend Trinkwasser zu sorgen.</p> <p>Deshalb kann ich es nicht verstehen, wenn Abgeordnete der Stadt Werneuchen die guten Argumente ignorieren und Interessen der Bürger nicht vertreten. Dies hat die Abstimmung in der Stadtverordnetenversammlung gezeigt, mit den vielen Stimmenthaltungen. Es besteht der Eindruck, dass mit zwei verschiedenen Maßen gemessen wird. Wo bleibt die Demokratie?</p>	<p>Die Untere Wasserbehörde (UWB) hat in der Stellungnahme des Landkreises Barnim vom 7.06.2017 auf das Verfahren zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Werneuchen hingewiesen, in diesem Zusammenhang aber keine rechtlichen Einwände gegen die Planung hervorgebracht. In § 3 Nr. 66 des Entwurfes der neuen Wasserschutzgebietsverordnung Werneuchen ist vorgesehen, dass „die Darstellung neuer Bauflächen oder Baugebiete im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, wenn darin eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete vorgesehen wird,“ verboten ist.</p> <p>Nach Abstimmung mit der UWB ist eine Neudarstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan dennoch möglich, wenn das Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan <b>vor</b> Inkrafttreten der Wasserschutzgebietsverordnung abgeschlossen ist. Auf S. 30 der Begründung vom 24.04.2017 zum ausgelegten Entwurf der neuen Wasserschutzgebietsverordnung Werneuchen wird dieser Sachverhalt ebenfalls so dargelegt. Nach Aussage der UWB ist eine Beschlussfassung der Wasserschutzgebietsverordnung durch den Kreistag nicht vor Dezember 2017 geplant. Das Inkrafttreten erfolgt anschließend mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses.</p> <p>Die weiteren Verbotsbestände gemäß § 3 der künftigen Wasserschutzgebietsverordnung sind für die FNP-Änderung sowie für die mittelfristig zu erwartende Umsetzung durch Wohnbebauung nicht relevant. Überwiegend werden hier landwirtschaftliche Nutzungen, Tiefenbohrungen, Abfalllagerungen oder spezielle Sondergebiete</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			<p>ausgeschlossen. Das Versickern von Niederschlagswasser ist gemäß § 3 Nr. 46 in Baugebieten nur eingeschränkt zulässig.</p> <p>Die künftige Bebauung wird eine geringe Dichte haben, so dass die Gesamtversiegelung 50 % der Fläche nicht überschreiten wird. Die Versickerung des Regenwassers wird gewährleistet.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>
E	Trinkwasserversorgung	<p>Zu dem am 19.05.2017 veröffentlichten Antrag für die Änderung des Flächennutzungsplanes "Rotdornweg" stelle ich als Anlieger des Rotdornweges fristgemäß folgende Bedenken und Anregungen zur Entscheidung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Kreisverwaltung Barnim Eberswalde hat seitens der unteren Wasserbehörde ein Wasserschutzgebiet geplant, veröffentlicht und für den 11.07.2017 zur Anhörung über die Notwendigkeiten und zur Abwägung der öffentlichen Interessen aufgerufen. In dem bisherigen Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen von 2005 steht die betroffene öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" in voller Übereinstimmung mit der vom Wasserwerk der Stadt Werneuchen beantragten Sicherung der Trinkwasserversorgung. Eine kurzfristige und vorzeitige Umwandlung der betroffenen Fläche von 1,52 ha im Rotdornweg in neues Bauland läuft den öffentlichen Interessen der Stadt Werneuchen direkt zuwider. Eine endgültige Entscheidung zum Trinkwasserschutzgebiet für die Trinkwasserversorgung der Stadt hat damit eindeutig den Vorrang gegenüber dem Interesse des Antragstellers im Rotdornweg.</li> <li>2. Der durch Eigentümerwechsel entstandene Wunsch zur Umwandlung der bisher vorgesehenen öffentlichen Parkanlage in normales</li> </ol>	<p>Die Untere Wasserbehörde (UWB) hat in der Stellungnahme des Landkreises Barnim vom 7.06.2017 auf das Verfahren zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Werneuchen hingewiesen, in diesem Zusammenhang aber keine rechtlichen Einwände gegen die Planung hervorgebracht. In § 3 Nr. 66 des Entwurfes der neuen Wasserschutzgebietsverordnung Werneuchen ist vorgesehen, dass „die Darstellung neuer Bauflächen oder Baugebiete im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, wenn darin eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete vorgesehen wird,“ verboten ist.</p> <p>Nach Abstimmung mit der UWB ist eine Neudarstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan dennoch möglich, wenn das Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan <b>vor</b> Inkrafttreten der Wasserschutzgebietsverordnung abgeschlossen ist. Auf S. 30 der Begründung vom 24.04.2017 zum ausgelegten Entwurf der neuen Wasserschutzgebietsverordnung Werneuchen wird dieser Sachverhalt ebenfalls so dargelegt. Nach Aussage der UWB ist eine Beschlussfassung der Wasserschutzgebietsverordnung durch den Kreistag nicht vor Dezember 2017 geplant. Das Inkrafttreten erfolgt anschließend mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses.</p> <p>Die weiteren Verbotsbestände gemäß § 3 der künftigen Wasser-</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Bauland steht auch im Widerspruch zur großen Mehrheit der Anwohner des Rotdornweges. Die vom derzeitigen Eigentümer im Stil eines Haustürgeschäftes zu Jahresbeginn gesammelten Unterschriften zum Nachweis der Befürwortung dieser Maßnahmen durch Anwohner wurden von den Unterzeichnern kurz danach widerrufen. Der Stadtverwaltung Werneuchen liegen die Widerrufe vor. Damit gibt es eindeutig keine Unterstützung der Anlieger des Rotdornweges für die beantragte Maßnahme des Antragstellers.</p> <p>3. In der Stadtverordnetenversammlung vom 9.02.2017 wurde nach kontroverser Aussprache von Anwohnern, Antragsteller und Stadtverordneten eine Zustimmung von sechs Abgeordneten für die Ausarbeitung dieses Vorentwurfes erreicht. Fünf Stadtverordnete lehnten das Anliegen der Umwandlung der Zweckbestimmung eines Parkgeländes in Bauland im Interesse einer qualitativ hochwertigeren Wasserversorgung der Stadtbevölkerung ab. Sechs weitere, anwesende Stadtverordnete entzogen sich durch Stimmenthaltung ihrer Zustimmung zu dem Antrag des Antragstellers auf die beantragten Veränderungen.</p> <p>4. Nach meiner Einschätzung hat das öffentliche Interesse zur Sicherung der Wasserqualität durch das Wasserwerk der Stadt Werneuchen eindeutig Priorität. Der Änderungsantrag sollte von der dafür zuständigen Stelle deshalb abgelehnt werden.</p>	<p>schutzgebietsverordnung sind für die FNP-Änderung sowie für die mittelfristig zu erwartende Umsetzung durch Wohnbebauung nicht relevant. Überwiegend werden hier landwirtschaftliche Nutzungen, Tiefenbohrungen, Abfalllagerungen oder spezielle Sondergebiete ausgeschlossen. Das Versickern von Niederschlagswasser ist gemäß § 3 Nr. 46 in Baugebieten nur eingeschränkt zulässig.</p> <p>Die künftige Bebauung wird eine geringe Dichte haben, so dass die Gesamtversiegelung 50 % der Fläche nicht überschreiten wird. Die Versickerung des Regenwassers wird gewährleistet.</p> <p>Der zunehmende Wohnraumbedarf als öffentliches Interesse erfordert Neubauten im Stadtgebiet. Das Plangebiet befindet sich im Inneren des Stadtbereiches Werneuchens und ist so unter erschließungstechnischen, verkehrstechnischen und auch städtebaulichen Gesichtspunkten für eine Bebauung geeigneter als die Randbereiche. Die bauliche Entwicklung einer Gemeinde vorrangig innerhalb des planungsrechtlichen Innenbereiches ist ausdrückliches Ziel der Landes- und Bundesgesetzgebung.</p> <p>Aufgrund eigentumsrechtlicher oder baurechtlicher Hindernisse ist die Verfügbarkeit von Wohngrundstücke im weiteren Stadtgebiet stark eingeschränkt.</p> <p>Die Hinweise zu parlamentarischen Beschlüssen sowie die Ablehnung der Planung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>
F. 1	Naturschutz	Kürzlich haben wir dem neuen Besitzer der Grundstücke, wohl voreilig und unüberlegt, auf einer Anwohnerliste eine Unterschrift erteilt, wel-	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Flächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Flä-</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>che wir hiermit zurückziehen möchten.</p> <p>Des Weiteren ist eine zweite Liste im Umlauf, welche die Erste außer Kraft setzen soll. Obwohl sich die Interessen sicherlich gleichen, möchten wir uns auch davon distanzieren.</p> <p>Unser Wunsch wäre es, auch im Hinblick auf die Bebauungspläne für das ehemalige Meliorationsgelände, auf jegliche Nutzung dieses Areals (z. B. Lauben, Eigenheime, Spielplätze, Pferdekoppeln, Ackerbau usw.) zu verzichten und es der Natur zur freien Entfaltung zu überlassen.</p>	<p>chennutzungsplan sind nicht Gegenstand der Planung.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>
F. 2	Trinkwasserversorgung	<p>Zu dem am 19. Mai 2017 veröffentlichten Antrag für die Änderung des Flächennutzungsplanes "Rotdornweg" stelle ich als Anlieger des Rotdornweges fristgemäß folgende Bedenken und Anregungen zur Entscheidung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Kreisverwaltung Barnim. Eberswalde hat seitens der unteren Wasserbehörde ein Wasserschutzgebiet geplant, veröffentlicht und für den 11.07.2017 zur Anhörung über die Notwendigkeiten und zur Abwägung der öffentlichen Interessen aufgerufen. In dem bisherigen Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen von 2005 steht die betroffene öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" in voller Übereinstimmung mit der vom Wasserwerk der Stadt Werneuchen beantragten Sicherung der Trinkwasserversorgung. Eine kurzfristige und vorzeitige Umwandlung der betroffenen Fläche von 1,52 ha im Rotdornweg in neues Bauland läuft den öffentlichen Interessen der Stadt Werneuchen direkt zuwider. Eine endgültige Entscheidung zum Trinkwasserschutzgebiet für die Trinkwasserversorgung der Stadt hat damit eindeutig den Vorrang gegenüber dem Interesse des Antragstellers im Rotdornweg.</li> </ol>	<p>Die Untere Wasserbehörde (UWB) hat in der Stellungnahme des Landkreises Barnim vom 7.06.2017 auf das Verfahren zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Werneuchen hingewiesen, in diesem Zusammenhang aber keine rechtlichen Einwände gegen die Planung hervorgebracht. In § 3 Nr. 66 des Entwurfes der neuen Wasserschutzgebietsverordnung Werneuchen ist vorgesehen, dass „die Darstellung neuer Bauflächen oder Baugebiete im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, wenn darin eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete vorgesehen wird,“ verboten ist. Nach Abstimmung mit der UWB ist eine Neudarstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan dennoch möglich, wenn das Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan <b>vor</b> Inkrafttreten der Wasserschutzgebietsverordnung abgeschlossen ist. Auf S. 30 der Begründung vom 24.04.2017 zum ausgelegten Entwurf der neuen Wasserschutzgebietsverordnung Werneuchen wird dieser Sachverhalt ebenfalls so dargelegt. Nach Aussage der UWB ist eine Beschlussfassung der Wasserschutzgebietsverordnung durch den Kreistag nicht vor Dezember 2017 geplant. Das Inkrafttreten erfolgt anschließend mit der öffentlichen Bekanntmachung des Be-</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>2. Der durch Eigentümerwechsel entstandene Wunsch zur Umwandlung der bisher vorgesehenen öffentlichen Parkanlage in normales Bauland steht auch im Widerspruch zur großen Mehrheit der Anwohner des Rotdornweges. Die vom derzeitigen Eigentümer im Stil eines Haustürgeschäftes zu Jahresbeginn gesammelten Unterschriften zum Nachweis der Befürwortung dieser Maßnahmen durch Anwohner wurden von den Unterzeichnern kurz danach widerrufen. Der Stadtverwaltung Werneuchen liegen die Widerrufe vor. Damit gibt es eindeutig keine Unterstützung der Anlieger des Rotdornweges für die beantragte Maßnahme des Antragstellers.</p> <p>3. In der Stadtverordnetenversammlung vom 9.02.2017 wurde nach kontroverser Aussprache von Anwohnern, Antragsteller und Stadtverordneten eine Zustimmung von sechs Abgeordneten für die Ausarbeitung dieses Vorentwurfes erreicht. Fünf Stadtverordnete lehnten das Anliegen der Umwandlung der Zweckbestimmung eines Parkgeländes in Bauland im Interesse einer qualitativ hochwertigeren Wasserversorgung der Stadtbevölkerung ab. Sechs weitere, anwesende Stadtverordnete entzogen sich durch Stimmenenthaltung ihrer Zustimmung zu dem Antrag des Antragstellers auf die beantragten Veränderungen.</p> <p>4. Nach meiner Einschätzung hat das öffentliche Interesse zur Sicherung der Wasserqualität durch das Wasserwerk der Stadt Werneuchen eindeutig Priorität. Der Änderungsantrag sollte von der dafür zuständigen Stelle deshalb abgelehnt werden.</p>	<p>schluss.</p> <p>Die weiteren Verbotsbestände gemäß § 3 der künftigen Wasserschutzgebietsverordnung sind für die FNP-Änderung sowie für die mittelfristig zu erwartende Umsetzung durch Wohnbebauung nicht relevant. Überwiegend werden hier landwirtschaftliche Nutzungen, Tiefenbohrungen, Abfallagerungen oder spezielle Sondergebiete ausgeschlossen. Das Versickern von Niederschlagswasser ist gemäß § 3 Nr. 46 in Baugebieten nur eingeschränkt zulässig.</p> <p>Die künftige Bebauung wird eine geringe Dichte haben, so dass die Gesamtversiegelung 50 % der Fläche nicht überschreiten wird. Die Versickerung des Regenwassers wird gewährleistet.</p> <p>Der zunehmende Wohnraumbedarf als öffentliches Interesse erfordert Neubauten im Stadtgebiet. Das Plangebiet befindet sich im Inneren des Stadtbereiches Werneuchens und ist so unter erschließungstechnischen, verkehrstechnischen und auch städtebaulichen Gesichtspunkten für eine Bebauung geeigneter als die Randbereiche. Die bauliche Entwicklung einer Gemeinde vorrangig innerhalb des planungsrechtlichen Innenbereiches ist ausdrückliches Ziel der Landes- und Bundesgesetzgebung.</p> <p>Aufgrund eigentumsrechtlicher oder baurechtlicher Hindernisse ist die Verfügbarkeit von Wohngrundstücke im weiteren Stadtgebiet stark eingeschränkt.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>
G. 1	Naturschutz	Kürzlich haben wir dem neuen Besitzer der Grundstücke, wohl voreilig und unüberlegt, auf einer Anwohnerliste eine Unterschrift erteilt, wel-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Flächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Flä-

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>che wir hiermit zurückziehen möchten.</p> <p>Des Weiteren ist eine zweite Liste im Umlauf, welche die Erste außer Kraft setzen soll. Obwohl sich die Interessen sicherlich gleichen, möchten wir uns auch davon distanzieren.</p> <p>Unser Wunsch wäre es, auch im Hinblick auf die Bebauungspläne für das ehemalige Meliorationsgelände, auf jegliche Nutzung dieses Areals (z. B. Lauben, Eigenheime, Spielplätze, Pferdekoppeln, Ackerbau usw.) zu verzichten und es der Natur zur freien Entfaltung zu überlassen.</p>	<p>chennutzungsplan sind nicht Gegenstand der Planung.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>
G. 2	Trinkwasserversorgung	<p>Zu dem am 19.05.2017 veröffentlichten Antrag für die Änderung des Flächennutzungsplanes "Rotdornweg" stelle ich als Anlieger des Rotdornweges fristgemäß folgende Bedenken und Anregungen zur Entscheidung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Kreisverwaltung Barnim. Eberswalde hat seitens der unteren Wasserbehörde ein Wasserschutzgebiet geplant, veröffentlicht und für den 11.07.2017 zur Anhörung über die Notwendigkeiten und zur Abwägung der öffentlichen Interessen aufgerufen. In dem bisherigen Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen von 2005 steht die betroffene öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" in voller Übereinstimmung mit der vom Wasserwerk der Stadt Werneuchen beantragten Sicherung der Trinkwasserversorgung. Eine kurzfristige und vorzeitige Umwandlung der betroffenen Fläche von 1,52 ha im Rotdornweg in neues Bauland läuft den öffentlichen Interessen der Stadt Werneuchen direkt zuwider. Eine endgültige Entscheidung zum Trinkwasserschutzgebiet für die Trinkwasserversorgung der Stadt hat damit eindeutig den Vorrang gegenüber dem Interesse des Antragstellers im Rotdornweg.</li> </ol>	<p>Die Untere Wasserbehörde (UWB) hat in der Stellungnahme des Landkreises Barnim vom 7.06.2017 auf das Verfahren zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Werneuchen hingewiesen, in diesem Zusammenhang aber keine rechtlichen Einwände gegen die Planung hervorgebracht. In § 3 Nr. 66 des Entwurfes der neuen Wasserschutzgebietsverordnung Werneuchen ist vorgesehen, dass „die Darstellung neuer Bauflächen oder Baugebiete im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, wenn darin eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete vorgesehen wird,“ verboten ist. Nach Abstimmung mit der UWB ist eine Neudarstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan dennoch möglich, wenn das Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan <b>vor</b> Inkrafttreten der Wasserschutzgebietsverordnung abgeschlossen ist. Auf S. 30 der Begründung vom 24.04.2017 zum ausgelegten Entwurf der neuen Wasserschutzgebietsverordnung Werneuchen wird dieser Sachverhalt ebenfalls so dargelegt. Nach Aussage der UWB ist eine Beschlussfassung der Wasserschutzgebietsverordnung durch den Kreistag nicht vor Dezember 2017 geplant. Das Inkrafttreten erfolgt anschließend mit der öffentlichen Bekanntmachung des Be-</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>2. Der durch Eigentümerwechsel entstandene Wunsch zur Umwandlung der bisher vorgesehenen öffentlichen Parkanlage in normales Bauland steht auch im Widerspruch zur großen Mehrheit der Anwohner des Rotdornweges. Die vom derzeitigen Eigentümer im Stil eines Haustürgeschäftes zu Jahresbeginn gesammelten Unterschriften zum Nachweis der Befürwortung dieser Maßnahmen durch Anwohner wurden von den Unterzeichnern kurz danach widerrufen. Der Stadtverwaltung Werneuchen liegen die Widerrufe vor. Damit gibt es eindeutig keine Unterstützung der Anlieger des Rotdornweges für die beantragte Maßnahme des Antragstellers.</p> <p>3. In der Stadtverordnetenversammlung vom 9.02.2017 wurde nach kontroverser Aussprache von Anwohnern, Antragsteller und Stadtverordneten eine Zustimmung von sechs Abgeordneten für die Ausarbeitung dieses Vorentwurfes erreicht. Fünf Stadtverordnete lehnten das Anliegen der Umwandlung der Zweckbestimmung eines Parkgeländes in Bauland im Interesse einer qualitativ hochwertigeren Wasserversorgung der Stadtbevölkerung ab. Sechs weitere, anwesende Stadtverordnete entzogen sich durch Stimmenthaltung ihrer Zustimmung zu dem Antrag des Antragstellers auf die beantragten Veränderungen.</p> <p>4. Nach meiner Einschätzung hat das öffentliche Interesse zur Sicherung der Wasserqualität durch das Wasserwerk der Stadt Werneuchen eindeutig Priorität. Der Änderungsantrag sollte von der dafür zuständigen Stelle deshalb abgelehnt werden.</p> <p>Mit unserer Unterschrift unterstützen wir hiermit den Inhalt dieses Schreibens.</p>	<p>schluss.</p> <p>Die weiteren Verbotsbestände gemäß § 3 der künftigen Wasserschutzgebietsverordnung sind für die FNP-Änderung sowie für die mittelfristig zu erwartende Umsetzung durch Wohnbebauung nicht relevant. Überwiegend werden hier landwirtschaftliche Nutzungen, Tiefenbohrungen, Abfallagerungen oder spezielle Sondergebiete ausgeschlossen. Das Versickern von Niederschlagswasser ist gemäß § 3 Nr. 46 in Baugebieten nur eingeschränkt zulässig.</p> <p>Die künftige Bebauung wird eine geringe Dichte haben, so dass die Gesamtversiegelung 50 % der Fläche nicht überschreiten wird. Die Versickerung des Regenwassers wird gewährleistet.</p> <p>Der zunehmende Wohnraumbedarf als öffentliches Interesse erfordert Neubauten im Stadtgebiet. Das Plangebiet befindet sich im Inneren des Stadtbereiches Werneuchens und ist so unter erschließungstechnischen, verkehrstechnischen und auch städtebaulichen Gesichtspunkten für eine Bebauung geeigneter als die Randbereiche. Die bauliche Entwicklung einer Gemeinde vorrangig innerhalb des planungsrechtlichen Innenbereiches ist ausdrückliches Ziel der Landes- und Bundesgesetzgebung.</p> <p>Aufgrund eigentumsrechtlicher oder baurechtlicher Hindernisse ist die Verfügbarkeit von Wohngrundstücke im weiteren Stadtgebiet stark eingeschränkt.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>
H. 1	Grundwasserschutz	Ich widerspreche dem Bebauungsplan im Rotdornweg. In Werneuchen gibt es ausreichend Baugrundstücke. Die Umwandlung in ein Grund-	Die Änderung des Flächennutzungsplans Werneuchen im Bereich "Rotdornweg" bereitet die künftige bauliche Entwicklung vor. Mit

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>wasserschutzgebiet ist zu befürworten.</p>	<p>der Änderung des Flächennutzungsplans entsteht noch kein Baurecht. Der zunehmende Wohnraumbedarf als öffentliches Interesse erfordert Neubauten im Stadtgebiet. Das Plangebiet befindet sich im Inneren des Stadtbereiches Werneuchens und ist so unter erschließungstechnischen, verkehrstechnischen und auch städtebaulichen Gesichtspunkten für eine Bebauung geeigneter als die Randbereiche. Die bauliche Entwicklung einer Gemeinde vorrangig innerhalb des planungsrechtlichen Innenbereiches ist ausdrückliches Ziel der Landes- und Bundesgesetzgebung.</p> <p>Die künftige Bebauung wird eine geringe Dichte haben, so dass die Gesamtversiegelung 50 % der Fläche nicht überschreiten wird. Die Versickerung des Regenwassers wird gewährleistet.</p> <p>Aufgrund eigentumsrechtlicher oder baurechtlicher Hindernisse ist die Verfügbarkeit von Wohngrundstücke im weiteren Stadtgebiet stark eingeschränkt.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>
H. 2	Straßenbefestigung/ Finanzierung	<p>Probleme sehe ich auch bei des unbefestigten Rotdornweges mit Baufahrzeugen. Wer trägt die Kosten ?</p>	<p>Die Anregung betrifft nicht die Planaufstellung, sondern die Zeit der Baumaßnahme. Vor Baubeginn wird der Zustand der Straße dokumentiert, so dass eventuell auftretende Schäden nach Abschluss der Baumaßnahmen beseitigt werden können.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  <b>Keine Änderung der Planung</b></p>