

Stand 10.07.2013

Auswertungsmaterial

zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der 6.FNP-Änderung der Stadt Werneuchen vom April 2013.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Es wurden 13 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange einschließlich der Raumordnungsbehörde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt. Dabei wurden sie mit Schreiben vom 10.05.2013 zur Stellungnahme zum Vorentwurf i.d.F. vom April 2013 bis zum 17.06.2013 aufgefordert.

Es gingen 8 Stellungnahmen ein.

Äußerungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit hatte im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 23.05. bis zum 24.06.2013 Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung (Vorentwurf der Planfassung vom April 2013) zu unterrichten und zur Planung zu äußern.

Es ging eine Stellungnahme ein.

Vorentwurf zur 6.FNP-Änderung der Stadt Werneuchen,
i.d.F. April 2013

Verteiler		
Frühzeitige Beteiligung nach § 4(1) BauGB einschließlich Plananfrage bis 17.06.2013		
Nr.	Behörde/TÖB	Eingang Stellungnahme
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin und Brandenburg, Referat GL 5, Standort Frankfurt (Oder) Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt (Oder)	18.06.2013
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	-
3.	Landkreis Barnim Strukturentwicklungsamt Markt 1 16225 Eberswalde	14.06.2013
4.	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Regionalabteilung Ost RO 4 Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder	14.06.2013
5.	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Bernau Wandlitzer Chaussee 53 16321 Bernau bei Berlin	11.06.2013
6.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmale Wünsdorfer Platz 4 – 5 15 806 Zossen	-
7.	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20 15806 Zossen	18.06.2013
8.	Stadtwerke Werneuchen GmbH Wesendahler Straße 8 16356 Werneuchen	21.05.2013
9.	Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ Ernst-Thälmann-Straße 5 15 345 Rehfelde	05.06.2013
10.	E.on edis AG Regionalbereich Barnim-Spree Standort Schönow Liekobsche Straße 5 16321 Bernau bei Berlin/OT Schönow	-
11.	EWE Netz GmbH Bahnhofstraße 115 16359 Biesenthal	-
12.	Deutsche Telekom AG Postfach 229 14526 Stahnsdorf	21.06.2013
13.	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneu- ordnung (LELF) Regionalstelle Prenzlau Grabowstraße 33 17291 Prenzlau	-

Übersicht über den Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der 6.FNP-Änderung der Stadt Werneuchen i.d.F. April 2013

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Nr.	Behörde	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
1.	GL	Die geplante Änderung lässt zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen.	Kenntnisnahme: Der Inhalt der Stellungnahme wird auszugsweise in die Begründung übernommen.
3.	LK Barnim	Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt: Die geplanten Pflanzstreifen entlang der südlichen und westlichen Grenze des Änderungsgebietes sollten im Flächennutzungsplan gemäß der Planzeichenverordnung Nr. 13.1 dargestellt werden. Für eine gesicherte Umsetzung dieser Maßnahmen sollte diese Berücksichtigung in einem städtebaulichen Vertrag finden. Untere Naturschutzbehörde: Entgegen der Darstellung im alten FNP befindet sich gegenwärtig kein gesetzlich geschütztes Biotop (Streuobstwiese) im Plangebiet. Aufgrund der Auswertung aktueller Luftbilder und der 2006 in Kraft getretenen Biotopschutzverordnung gehen wir davon aus, dass der Biotopstatus erloschen ist.	Teilweise Berücksichtigung: Gemäß der durch die geplante Pflanzmaßnahme zu erzielenden Schutzwirkung wird der Pflanzstreifen symbolhaft als „Eingrünung des Ortsrandes bzw. störender Anlagen“ aufgenommen. Somit wird der Planintention des FNP Werneuchen gefolgt. Von der Darstellung mittels des Planzeichens 13.1 wird dagegen abgesehen, dieses aufgrund der Generalisierung des Kartenmaßstabs nicht erkennbar wäre. Berücksichtigung: Zur Sicherung der planexternen Kompensationsmaßnahmen zum Vorhaben- und Erschließungsplan / vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird vor dem Satzungsbeschluss ein entsprechender Durchführungsvertrag gefasst, in dem die o.g. Maßnahmen rechtsverbindlich gesichert werden. Kenntnisnahme: Das Planzeichen „geschütztes Biotop: Streuobstwiese“ wurde folgerichtig aus der Planzeichnung gestrichen.
4.	LUGV	Immissionsschutz: In der Begründung zur FNP-Änderung werden im Punkt 2.2. die auf den Geltungsbereich einwirkenden Immissionen (Vorbelastung) und die vom Vorhaben zu erwartenden Emissionen (Zusatzbelastung) dargestellt. Danach wirken keine relevanten Emissionen auf die Änderungsfläche ein. Anlagen nach BImSchG befinden	Kenntnisnahme: Die Bestätigung der immissionsschutzrechtlichen Einschätzung des Planvorhabens wird in der Begründung ergänzt.

		sich ebenfalls nicht in der näheren Umgebung der Fläche. Vom Vorhaben selbst sind, auch aufgrund der Eigenart der näheren Umgebung (Dorfgebiet), keine schädlichen Auswirkungen auf die angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen zu erwarten. Votum: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur FNP-Änderung auf Grundlage der Planunterlagen keine Bedenken. Forderungen hinsichtlich des Umweltberichts werden nicht gestellt. Naturschutz: Das Fachreferat wurde beteiligt. Eine Stellungnahme ergeht nur zum Bebauungsplan. Wasserwirtschaft: Zur Änderung des FNP ergeben sich aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken. Die vorgesehenen Baumaßnahmen haben keinen wesentlichen Einfluss auf die wasserwirtschaftlichen Verhältnisse des Gebietes. Grundsätzlich sind die allgemeinen Bestimmungen des Grundwasserschutzes zu beachten und einzuhalten.	Kenntnisnahme: Die Hinweise zum Artenschutz und zum Umweltbericht werden im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt. Kenntnisnahme: Der allgemeine Hinweis zum Grundwasserschutz ist im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.
5.	LB Forst	Die Forstbehörde ist von der Planung nicht betroffen. Im Planungsbereich befindet sich kein Wald i.S.d. § 2 LWaldG.	Kenntnisnahme -
7.	Kampfmittelbeseitigungsdienst	Die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelberäumung durchzuführen.	Kenntnisnahme: -
8.	Stadtwerke Werneuchen GmbH	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung ist über das zentrale Leitungsnetz gewährleistet.	Kenntnisnahme Die Ausführungen werden im Planverfahren zum VBB berücksichtigt.
9.	WBV „Stöbber-Erpe“	Vom geplanten Vorhaben werden Anlagen in der Zuständigkeit des WBV nicht berührt.	Kenntnisnahme -
12.	T-Kom	Im betroffenen Plangebiet sind TK-Leitungen vorhanden, die ggf. im Zuge der Planung gesichert werden müssen.	Kenntnisnahme: Die Hinweise sind bei der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Bürger	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
1.	Bürger 1	Nach meinem Kenntnisstand ist die geplante Fläche der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht im Besitz der Antragstellerin Frau Gellert. Die Änderung stellt jedoch einen sehr großen Eingriff in die Rechte des betroffenen Grundstückseigentümers dar. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass der Eigentümer des betroffenen Grundstücks dem Änderungsantrag zustimmt. Die Aussage, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplanes der Plan den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden soll ist falsch. Zur Erstellung des Flächennutzungsplanes war die betroffene Fläche landwirtschaftliche Fläche bzw. Biotop. Erst die Betreiber der Pferdepension S. haben darauf in den letzten Jahren Reitsportanlagen errichtet. Da jetzt dafür eine Änderung des Flächennutzungsplanes erreicht werden soll ist ersichtlich, dass die Errichtung der vorhandenen Reitanlagen ohne Anzeige bzw. Genehmigung erfolgte.	Kenntnisnahme: Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne (FNP und B-Pläne) aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Rechte der Grundstückseigentümer bleiben insofern gewahrt, als dass jedes Bauleitplanverfahren die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bestandteil hat (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB). Hierin wird die entsprechende Betroffenheit der Bürger vorgebracht und gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Eine negative Stellungnahme der Grundstückseigentümerin liegt nicht vor. Für das 6. FNP-Änderungsverfahren muss die Vorhabenträgerin nicht Eigentümerin sein. Das Vorhaben steht im Einklang mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde, die die Änderung eigenverantwortlich durchführt. Durch die Änderung der Art der Nutzung von Landwirtschaftsfläche in Sonderbaufläche für den Pferdehof ist die landwirtschaftliche Nutzung nicht ausgeschlossen. Diese kann uneingeschränkt aufgenommen werden. Die Änderung eröffnet jedoch weitere Nutzungen für die genannten Sonderanlagen. Im Übrigen erfolgt die pferdesportliche Nutzung des Grundstücks im Einvernehmen mit der Eigentümerin. Kenntnisnahme: Der vorgebrachte Sachverhalt, dass die Außenanlagen des Pferdehofes ohne Genehmigung im planungsrechtlichen Außenbereich errichtet wurden, ist der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Barnim zur Kenntnis gebracht worden und war auch Thema der Begründungen zu den laufenden Planverfahren. Die 6. Änderung des FNP hat folgerichtig die Herstellung der Genehmigungsfähigkeit der Außenanlagen sowie der Reithalle zum Ziel. Ein nachgeordnetes Baugenehmigungsverfahren ist ebenfalls erforderlich. Von der zuständigen unteren Naturschutzbehörde wurde bestätigt, dass die dargestellte Streuobstwiese nicht mehr als geschütztes Biotop anzusehen ist. Folgerichtig wird die nach-

		Wie in der Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, ist auch hier davon auszugehen, dass die zusätzlich zu errichtenden Anlagen vor allem von den Pensionseinstellern der Pferdepension S. genutzt werden und nicht für den angegebenen Zweck. Das ist derzeit auf dieser Fläche auch schon so. ...	richtliche Übernahme aus der Plankarte gestrichen. Kenntnisnahme: Der Hinweis betrifft nicht den Regelungsbereich der 6.FNP-Änderung. Der Vorhabensbezug ist nur im nachgeordneten vorhabenbezogenen Bebauungsplan von Relevanz. Im FNP ist die Art der Nutzung nicht auf den Betrieb der Vorhabenträgerin beschränkt.
--	--	---	---