

Stand November 2017

Auswertungsmaterial

zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des **Bebauungsplans „Wohngebiet Schillerstraße / Pommernstraße“** vom Mai 2017.

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

Es wurden **24** Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.05.2017 zur Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Schillerstraße/Pommernstraße“ i.d.F. vom Mai 2017 bis zum 03.07.2017 aufgefordert.

Es gingen **16** Stellungnahmen ein.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 30.05.2017 bis zum 30.06.2017 in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes i.d.F. vom Mai 2017 statt.

Es ging **keine** Stellungnahme ein.

Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Schillerstraße / Pommernstraße“ der Stadt Werneuchen i.d.F. vom Mai 2017

Verteiler		
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB		
Nr.	Behörde/TÖB	Stellungnahme vom
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg, Referat GL 5, Standort Frankfurt (Oder) Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt (Oder)	16.06.2017
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	23.06.2017
3.	Landkreis Barnim Strukturentwicklungsamt Markt 1 16225 Eberswalde	13.07.2017
4.	Landesamt für Umwelt Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder	27.07.2017
5.	Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Dahwitz-Hoppegarten	22.06.2017
6.	Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Eberswalde Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	22.06.2017
7.	Landesbetrieb Forst Brandenburg Schappachweg 2 16225 Eberswalde	26.06.2017
8.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmale Wünsdorfer Platz 4 – 5 15806 Zossen	31.05.2017
9.	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20 15806 Zossen	-
10.	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 9 12529 Schönefeld	-
11.	Stadtwerke Werneuchen GmbH Wesendahler Straße 8 16356 Werneuchen	02.06.2017
12.	Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ Ernst-Thälmann-Straße 5 15345 Rehfelde	27.06.2017
13.	E.ON edis AG Zum Erlenbruch 8 15366 Neuenhagen	-

Verteiler		
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB		
Nr.	Behörde/TÖB	Stellungnahme vom
14.	EWE Netz GmbH Bahnhofstraße 115 16359 Biesenthal	-
15.	Deutsche Telekom Technik GmbH Zwickauer Straße 41-43 01059 Dresden	03.07.2017
16.	GASCADE Gastransport GmbH Abt. GNL Kölnische Straße 108 -112 34119 Kassel	-
17.	GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	29.06.2017
18.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Ost Liegenschaftsmanagement Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin	29.06.2017
19.	Bernau Bei Berlin Stadtplanungsamt Marktplatz 2 16321 Bernau bei Berlin	03.07.2017
20.	Stadt Altlandsberg Berliner Allee 6 15345 Altlandsberg	-
21.	Gemeinde Ahrensfelde Der Bürgermeister Lindenberger Straße 1 16356 Ahrensfelde	21.06.2017
22.	Amt Biesenthal-Barnim Berliner Str. 1 16359 Biesenthal	-
23.	Amt Barnim-Oderbruch Freienwalder Straße 48 16269 Wriezen	-
24.	Amt Falkenberg-Höhe Karl-Marx-Straße 02 16259 Falkenberg	12.07.2017

Übersicht über den Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Schillerstraße/Pommernstraße“ i.d.F. vom Mai 2017.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Nr.	Behörde	Inhalt	Bemerkungen / Hinweise
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	<p>Die dargelegte Planungsabsicht lässt zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an das Siedlungsgebiet von Werneuchen, womit die Planung dem Ziel 4.2 LEP B-8 entspricht.</p> <p>Da es sich bei der Planung nicht um einen Fall der Innenentwicklung handelt, muss die geplante Flächengröße (entsprechend der Festsetzung des B-Planes) auf die der Gemeinde Werneuchen zur Verfügung stehende zusätzlichen Entwicklungsoption gemäß Ziel 4.5 Abs. 1 Nummer 3 und Abs. 2 LEP B-B angerechnet werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung zum Bebauungsplanverfahren „Wohngebiet Schillerstraße/Pommernstraße“ vom 21. November 2016.</p> <p>Die genannten Grundsätze der Raumordnung sind im weiteren Planverfahren angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>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>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell um die Erläuterungen der Stellungnahme unter Punkt 1.3.1 ergänzt.</p>
2	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken und Anregungen.	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell um die Erläuterungen der Stellungnahme unter Punkt 1.3.1 ergänzt.</p>
3.	Landkreis Barnim	<p><u>1. Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt</u></p> <p><u>Hinweise und Anregungen:</u></p> <p>Die Angaben der überplanten Flurstücke sind auf der Plandarstellung zusätzlich aufzunehmen, da aus der Planzeichnung nicht zweifelsfrei zu erkennen ist, welche Flurstücke im Gesamten oder nur teilweise vom Geltungsbereich betroffen sind.</p> <p>Die Begründung auf der Seite 25 unter Punkt 4.4. (überbaubare Grundstücksfläche) ist bezüglich der Sachsenstraße zu ergänzen oder eine Änderung in der Plandarstellung vorzunehmen.</p> <p>Die Plandarstellung und Begründung sind in Einklang zu bringen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>In der Begründung wird unter Punkt 1.2 eine Abbildung aus dem Flurstückskataster ergänzt, aus der die Inanspruchnahme der betroffenen Flurstücke erkennbar ist. Auf der Planzeichnung erfolgt keine gesonderte Darstellung, da diese für die Festsetzungsinhalte nicht relevant ist.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>In der Begründung wird unter Punkt 4.4 redaktionell klargestellt, dass die Freihaltung der Vorgartenzone auch für den Bereich an der Sachsenstraße gilt. Die Festsetzung ist bereits Bestandteil der Planzeichnung.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Nr.	Behörde	Inhalt	Bemerkungen / Hinweise
		<p><u>2. Untere Naturschutzbehörde (UNB)</u></p> <p><u>Hinweise und Anregungen:</u> Die Untere Naturschutzbehörde kann zur vorliegenden Unterlage keine Stellungnahme abgeben, da die Bilanzierung des Eingriffes fehlt (s. S. 65/ 66 Pkt.5.4.).</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. In der Begründung wird die Eingriffsermittlung ergänzt. Zum Vorentwurf war diese noch nicht fertiggestellt.</p>
		<p><u>3. Untere Wasserbehörde (UWB)</u></p> <p><u>Hinweise und Anregungen:</u> Erstaufforstungen mit Nadelbaumarten oder Robinien sind nicht zulässig. Diese Forderung ist vertraglich zu regeln, da sich die Ausgleichsfläche nicht im Plangebiet befindet.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Bezüglich der integrierten Waldumwandlung wurde mit der unteren Forstbehörde (Ifd. Nr. 7) und einem Forstdienstleister eine entsprechende Lösung für die Erstaufforstung an der Wesendahler Straße gefunden.</p>
		<p><u>4. Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB)</u></p> <p><u>Hinweise und Anregungen:</u> Die bei den eventuell künftigen Bauausführungen anfallenden Abfälle (auch illegale Oberflächenablagerungen) sind entsprechend ihrer Art und Beschaffenheit getrennt zu halten und in dafür zugelassene Abfallverwertungs- oder Abfallentsorgungsanlagen von zugelassenen Beförderern zu verbringen. Erzeuger oder Besitzer von gefährlichen Abfällen, Entsorgungsträger oder mit der Entsorgung beauftragte Dritte sind verpflichtet, gefährliche Abfälle zur Beseitigung sowie von der zuständigen Behörde als gefährlich eingestufte Abfälle zur Beseitigung gemäß § 3 Abs. 1 SabfEV an die SBB Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH anzudienen. (vgl. § 48 KrWG). Für die ordnungsgemäße Untersuchung, Einstufung, Getrennthaltung, Nachweisführung und Entsorgung der Abbruchabfälle ist der Abfallerzeuger/-besitzer verantwortlich. Ist die Errichtung von Zwischenlagern für Baurestmassen außerhalb des Vorhabenbereiches erforderlich, so sind diese der UAWB anzuzeigen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise sind in der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu beachten.</p>
		<p><u>5. Untere Bodenschutzbehörde (UB)</u></p> <p><u>Hinweise und Anregungen:</u> Das Bauvorhaben ist teilweise auf der ehemaligen Militärliegenschaft „02 FRAN 112 C Flugplatz Werneuchen“ geplant. Aufgrund der historischen Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher wird die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt. Im Land Brandenburg wird ein Bodeninformati-onssystem (Bodenschutz, Bodengeologie, Altlasten) geführt. Die zuständigen Behörden erheben und erfassen die erforderlichen Informationen über altlastverdächtige Flächen und Altlasten in einem Kataster</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Der Hinweis bezieht sich auf die Erstaufforstungsfläche südlich des Flugplatzes. Die Planung des allgemeinen Wohngebietes an der Schillerstraße/Pommernstraße ist von etwaigen Altlasten aus der Flugplatznutzung nicht betroffen. Der Sachverhalt wird redaktionell in der Begründung unter</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Nr.	Behörde	Inhalt	Bemerkungen / Hinweise
		(§ 29 BbgAbfBodG).	Punkt 2.5 ergänzt.
		Aus der Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Öffentlich-rechtlichen Entsorgung, des SG Bevölkerungsschutz, der Unteren Straßenverkehrsbehörde, des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes, des SG Gebäudeverwaltung / Liegenschaften, der Katasterbehörde und des LK Barnim werden zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben.	Kenntnisnahme.
4.	Landesamt für Umwelt	<p><u>1. Immissionsschutz:</u></p> <p>Hinweise und Anregungen:</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o, g, Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Planungsziel ist, die Randlage des Siedlungsgebietes Rudolfshöhe als Wohnbauland zu entwickeln. Der vorliegende Planentwurf beinhaltet hierfür die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes.</p> <p>Den Ausführungen der vorliegenden Unterlagen zum Immissionsschutz kann gefolgt werden. Im LfU liegen keine Erkenntnisse vor, die eine detailliertere Bewertung in der Umweltprüfung erfordern.</p> <p>Anforderungen zu Abständen zur Windenergienutzung ergeben sich derzeit nur aus den jeweiligen Kriterien für das Ziel der Raumordnung zu den raumbedeutsamen Windenergieanlagen. Südlich befindet sich nach dem 3. Entwurf des Regionalplanes Oderland-Spree (Fortschreibung Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“) das WEG Nr.1 Altlandsberg. Nach bisherigem Erkenntnisstand wird entsprechend den jeweiligen Ausführungen der Umweltberichte der Abstand von 1000 m des Restriktionskriterium nicht unterschritten. Es wird jedoch empfohlen die Aussagen unter Pkt. 2.1.7 mit Bezug zur Fortschreibung der o.g. Regionalplanes Oderland-Spree hierzu zu konkretisieren.</p> <p>Weiterhin möchte ich auf die Auswirkungen dezentraler Versorgungen der Wohngebäude insbesondere durch Luft-Wärmepumpen hinweisen, Auswirkungen sind durch Geräuschemissionen besonders im Nachtzeitraum zu erwarten. Um den Konflikt der „inneren Verlärmung“ im Baugebiet zu vermeiden, können bereits mit der Planung lärmindernde Maßnahmen umgesetzt werden können. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist die Innenaufstellung der Wärmepumpen (mit optimierten Luftkanälen) günstiger zu bewerten ist.</p> <p>Minderungen bei Außenaufstellungen können u.a. durch niedrige immissionswirksame Schalleistungspegel, ausreichende Abstände und den Aufstellort, abgewandt von schutzbedürftigen Räumen, erreicht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Die Ausführungen werden in der Begründung unter Punkt 4.5 redaktionell ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die innere Verlärmung durch z.B. Wärmepumpen u.ä. lassen sich durch die Anordnung der Geräte sowie deren technische Ausführungen variabel auf den Baugrundstücken unterbringen. Im betreffenden Baugebiet sind die Grundstücke mindestens einseitig zu nicht bebaubaren Flächen ausgerichtet, die auch die Anordnung der betreffenden technischen Geräte begünstigen. Es wird daher auf eine gesonderte Festsetzung lärmindernder Maßnahmen verzichtet. Darüber hinaus sind die technischen Geräte Bestandteil der Genehmigungsplanung. Die Auswirkungen werden regelmäßig im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p> <p>Die Ausführungen werden in der Begründung unter Punkt 4.5 redaktionell ergänzt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Nr.	Behörde	Inhalt	Bemerkungen / Hinweise
		<u>2. Wasserwirtschaft:</u> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Kenntnisnahme.
5	Landesamt für Bauen und Verkehr	Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr keine Bedenken. Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen keine Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, vor.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
6	Landesbetrieb Straßenwesen	Im Geltungsbereich des FNP und BP „Wohngebiet Schiller- Pommernstraße“ bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten des Landesbetriebes Straßenwesen. Es werden keine Belange der Straßenbauverwaltung berührt. Dem Vorentwurf wird zugestimmt.	Kenntnisnahme.
7	Landesbetrieb Forst Brandenburg	Vorliegender Bebauungsplan soll waldderechtlich qualifiziert werden, eine spätere Beteiligung der unteren Forstbehörde im Baugenehmigungsverfahren wird entbehrlich. Zur Erfüllung der Anforderungen nach § 8 Abs 2 Satz 3 LWaldG, sind nachstehende Aussagen in den Bebauungsplan mit aufzunehmen: <ul style="list-style-type: none"> - Die forstrechtlichen Kompensationsforderungen werden in Form einer Erstaufforstung in räumlicher Nähe der Waldumwandlung erbracht. - Die Aufforstung ist nach den für den Landeswald Brandenburg jeweils geltenden Waldbau- und Qualitätsstandards (z. Zt. Grüner Ordner 2004) sowie nach den anerkannten Regeln zum Einsatz der Technik und im Sinne der guten forstlichen Praxis, auszuführen. - Die Ersatzmaßnahme ist bis spätestens 2 Jahre nach der Waldumwandlung zu realisieren. - Der Vollzug der Erstaufforstung ist der unteren Forstbehörde, Oberförsterei Eberswalde, anzuzeigen. Es sind weder Nachbesserungen von Pflanzenausfällen noch Kulturpflege- und Kultursicherungsmaßnahmen erforderlich. - Die langfristige Sicherung (z.B. eine geeignete Bankbürgschaft oder die Hinterlegung des notwendigen Betrages auf einem Verwahrkonto des Landes Brandenburg) der mit den Kompensationsmaßnahmen bezweckten Funktionsziele ist zu gewährleisten. 	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Der Bebauungsplan wird waldderechtlich qualifiziert aufgestellt. Das heißt, dass das Waldumwandlungsverfahren einschließlich der von der Forstbehörde genannten Anforderungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchzuführen ist. Der Sachverhalt wird in der Begründung unter Teil II Punkt 4.7 und im Umweltbericht ab Punkt 2.4 vollständig aufgeführt.
8	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Belange des Bodendenkmalschutzes und der Denkmalpflege sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde	Inhalt	Bemerkungen / Hinweise
11.	Eigenbetrieb Wasserversorgung und Abwasserentsorgung der Stadt Werneuchen	Es bestehen keine Einwände und Einschränkungen zum Vorhaben. <u>Anregungen und Hinweisen:</u> In dem beplanten Bereich sind Bestände an Trinkwasserversorgungsleitungen und Schmutzwasserleitungen vorhanden. Die Trinkwasserversorgung und der Grundschatz sind gewährleistet. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine zentrale Schmutzwasserkanalisation. Die Niederschlagsentwässerung ist zu planen und für die Genehmigung vorzulegen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Hinweise werden in der Begründung unter Punkt 2.3 redaktionell ergänzt.
12	Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“	In dem Bereich des oben genannten Planvorhabens befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer und Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes „Stöbber-Erpe“	Kenntnisnahme.
15	Deutsche Telekom Technik GmbH	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant.	Kenntnisnahme.
17	GDMcom mbH	Keine Einwände gegen das Vorhaben.	Kenntnisnahme.
18	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Ost, Liegenschaftsmanagement	Es bestehen keine Bedenken noch Anregungen.	Kenntnisnahme.
19	Bernau Bei Berlin Stadtplanungsamt	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
21	Gemeinde Ahrensfelde	Die Belange der Gemeinde Ahrensfelde werden durch die Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme.
24	Amt Falkenberg-Höhe	Eigene kommunale Planungen stehen den geplanten dem Vorhaben nicht entgegen	Kenntnisnahme.