

Nachweis zum Eingang der Stellungnahmen beteiligter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans „Siedlerweg – Süd“ der Stadt Werneuchen vom Oktober 2017

Nr.	Behörde / TöB / Gemeinde	Adresse	Schreiben vom	Hinweise	Einwendungen
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg, Referat GL 5, Standort Frankfurt (Oder)	Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt (Oder)	15.01.2018	X	
2	Regionale Planungsgemeinschaft - Uckermark-Barnim	Am Markt 1 16225 Eberswalde	02.02.2018	X	
3	Landkreis Barnim Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt	Am Markt 1 16225 Eberswalde	22.02.2018	X	X
4	Landesamt für Umwelt	Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder	08.02.2018	X	
5	Landesamt für Bauen und Verkehr	Lindenallee 51 15366 Dahlwitz-Hoppegarten	07.02.2018	X	
6	Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Eberswalde	Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	07.02.2018	X	
7	Landesbetrieb Forst Brandenburg	Schappachweg 2 16225 Eberswalde	08.02.2018	X	
8	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmale	Wünsdorfer Platz 4 – 5 15806 Zossen	25.01.2018	X	
9	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst	Am Baruther Tor 20 15806 Zossen	-		
10	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin Brandenburg	Mittelstraße 9 12529 Schönefeld	07.02.2018	X	
11	Stadtwerke Werneuchen GmbH	Wesendahler Straße 8 16356 Werneuchen	08.01.2018	X	
12	Wasser – und Bodenverband „Stöbber-Erpe“	Ernst-Thälmann-Str. 5 15345 Rehfelde	17.01.2018	X	
13	e.dis Netz GmbH	Zum Erlenbruch 8 15366 Neuenhagen	12.01.2018	X	
14	EWE Netz GmbH	Bahnhofstraße 115 16359 Biesenthal	24.01.2018	X	
15	Deutsche Telekom Technik GmbH	Zwickauer Straße 41-43 01059 Dresden	06.02.2018	X	
16	GASCADE Gastransport GmbH Abt. GNL	Kölnische Straße 108 - 112 34119 Kassel	10.01.2018	X	
17	GDMcom mbH Maximilianallee 4	Maximilianallee 4 04129 Leipzig	23.01.2018	X	

Nachweis zum Eingang der Stellungnahmen beteiligter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans „Siedlerweg – Süd“ der Stadt Werneuchen vom Oktober 2017

Nr.	Behörde / TöB / Gemeinde	Adresse	Schreiben vom	Hinweise	Einwendungen
18	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Ost Liegenchaftsmanagement	Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin	-		
19	Bernau Bei Berlin Stadtplanungsamt	Marktplatz 2 16321 Bernau bei Berlin	12.01.2018	X	
20	Stadt Altlandsberg	Berliner Allee 6 15345 Altlandsberg	23.01.2018	X	
21	Gemeinde Ahrensfelde Der Bürgermeister	Lindenberger Straße 1 16356 Ahrensfelde	11.01.2018	X	
22	Amt Biesenthal-Barnim	Berliner Str. 1 16359 Biesenthal	30.01.2018	X	
23	Amt Barnim-Oderbruch	Freienwalder Str. 48 16269 Wriezen	23.01.2018	X	
24	Amt Falkenberg-Höhe	Karl-Marx-Straße 02 16259 Falkenberg	-		

Eingeschränkte zusätzliche Betroffenenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans „Siedlerweg – Süd“ der Stadt Werneuchen vom Oktober 2017

Nr.	Behörde / TöB / Gemeinde	Adresse	Schreiben vom	Hinweise	Einwendungen
3	Landkreis Barnim Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt Untere Wasserbehörde	Am Markt 1 16225 Eberswalde	27.03.2018	X	
11	Stadtwerke Werneuchen GmbH	Wesendahler Straße 8 16356 Werneuchen	21.03.2018	X	
B1	Laupi GmbH (Vorhabenträger)	Immanuelkirchstraße 19 10405 Berlin	28.03.2018	X	

Nr.	Bürger / Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg, Referat GL 5, Standort Frankfurt (Oder)	Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Da es sich bei der Planung nach § 13 a BauGB um einen Fall der Innenentwicklung handelt, ist die Fläche nicht auf die zusätzliche Entwicklungsoption anzurechnen. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden. Zur Begründung verweist die GL auf unsere Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung vom 10. Januar 2017.	Kenntnisnahme.
2.	Regionale Planungsgemeinschaft – Uckermark-Barnim	Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ (in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Oktober 2016, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 vom 18. Oktober 2016) existieren zu dem o.g. Plan nicht.	Kenntnisnahme.
3.	Landkreis Barnim Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt	3.1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendung, Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung): <u>SG Bevölkerungsschutz:</u> Das Bebauungsgebiet wird über zwei Straßen/ Wege in Form von Stichstraßen erschlossen. Entsprechend der Brandenburgischen Bauordnung BbgBO § 5 Abs. 3 i.V.m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind für alle Gebäude und Gebäudeteile, die mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt liegen, Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr zu planen. Die Zufahrten sind in ihrer Tragfähigkeit und Breite entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu bemessen. Die Bewegungsflächen an den jeweiligen Enden müssen mind. 7 x 12 m messen, um einen gefährlosen Einsatz der Einsatzkräfte zu ermöglichen. (Rechtsgrundlage BbgBO § 5 Abs. 3) Möglichkeiten der Überwindung: Es ist eine andere Zuwegung zu planen oder es sind die erforderlichen Bewegungsflächen für den Einsatz von Feuerwehr und Rettungsdienst planerisch festzusetzen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Gemäß Stellungnahme vom 22.02.2018 des LK Barnim zum Entwurf des B-Plans wurde seitens des SG Bevölkerungsschutz eine Abstimmung zur Aufnahme von Feuerwehr-Bewegungsflächen zur brandschutztechnischen Erschließung des Plangebietes gefordert. Auf Grundlage des B-Planentwurfes wurde ein Übersichtsplan erarbeitet, der die Anordnung jeweils einer Fw-Bewegungsfläche gemäß Fw-Richtlinie von 7 x 12 m am Ende der privaten Sammelzufahrten vorsieht. Angrenzend an die Fw-Bewegungsfläche befinden sich die Zufahrten zu den Gartengrundstücken (jeweils ca. 2-3 Gartengrundstücke á 600m²). Mit Rückschreiben des SG Bevölkerungsschutz vom 27.02.2018 sind damit die Anforderungen an den Brandschutz erfüllt. Der Übersichtsplan wird in der Begründung redaktionell unter Punkt 2.4 ergänzt. Er ist in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Änderungen in den Festsetzungen des B-Plans haben sich nicht ergeben.

Nr.	Bürger / Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		3.2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen: <u>Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt</u> Auf dem Teil A - Planzeichnung fehlt der Übersichtsplan. Bei der weiteren Bearbeitung ist das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetz-Gesetz), welches seit dem 10. November 2016 rechtskräftig ist, zu berücksichtigen. Daher gelten für die Eigentümer und Betreiber öffentlicher Versorgungs- und Telekommunikationsnetze und die Kommunen neue Pflichten, aber auch neue Rechte. Dementsprechend ist bei jeder geplanten Baustelle im Bereich Straßen-, Schienennetz- und Gebäudeausbau sowie privaten und gewerblichen Neubaugebieten der weitere Bedarf für den Breitbandausbau durch Mitverlegung von Glasfaserkabeln verpflichtend und nachweislich zu prüfen. Für öffentlich finanzierte Bauarbeiten besteht nunmehr eine Koordinierungsverpflichtung bzw. eine Verpflichtung zur Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln. In diesem Zusammenhang tritt die Bundesnetzagentur als zentrale Informationsstelle für den notwendigen Austausch (Infrastruktur-/Baustellenatlas für den Breitbandausbau) gem. § 77h Telekommunikationsgesetz (TKG) auf (Tel. 0800/8111777 oder E-Mail infrastrukturatlas@bnetza.de). <u>Untere Wasserbehörde (UWB)</u> Im Abschnitt 2.3.4 (Seite 18 der Begründung) werden erforderliche Überläufe für Niederschlagswasser in Vorfluter erwähnt. Im Bereich des Bebauungsplangebietes bzw. in der näheren Umgebung befindet sich kein Gewässer II. Ordnung, in welches das Niederschlagswasser eingeleitet werden kann; hier besteht Klärungsbedarf. Die Festsetzung eines Gewässerrandstreifens ist daher wasserrechtlich nicht relevant. Die Niederschlagsentwässerung kann nicht abschließend beurteilt werden. Eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wird erforderlich.	Kenntnisnahme. Ein Übersichtsplan ist nicht normativer Bestandteil der Planzeichnung. Sowohl auf dem Deckblatt der Begründung als auch in der Beschreibung des Plangebietes im Begründungstext (Punkt 1.2) sind Übersichtskarten enthalten. Kenntnisnahme. Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Niederschlagsentwässerung ist im Plangebiet gesondert zu regeln. Aufgrund der Versickerungsproblematik im Plangebiet ist ergänzend ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet worden (Erläuterungsbericht zur Grundstücksentwässerung B-Plan „Siedlerweg-Süd“, H&W Ingenieurengesellschaft mbH, Stand März 2018). Darin werden Aussagen zur Niederschlagsentwässerung auf den Bau- und Gartengrundstücken sowie für die Sammelzufahrten

Nr.	Bürger / Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<u>Öffentlich-rechtliche Entsorgung (ÖrE)</u> Der Landkreis Barnim (LK) hat in seiner Eigenschaft als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger dafür zu sorgen, dass die ihm obliegenden hoheitlichen Aufgaben aus dem Kreislaufwirtschaftsgesetz, dem Brandenburgischen Abfallgesetz, den dazu ergangenen Verordnungen sowie der derzeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im LK Barnim umgesetzt und durchgeführt werden. Entsprechend § 9 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Barnim muss jedes Grundstück, auf dem Abfälle anfallen können, an die Abfallentsorgung angeschlossen werden (Anschlusszwang). Im Landkreis Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t. Enden die Straßen als Stichstraßen ohne Wendemöglichkeiten, müssen die Anwohner dieser Grundstücke ihre Abfallbehälter an der nächsten für Entsorgungsfahrzeuge befahrbaren Straße bereitstellen oder es werden Wendemöglichkeiten entsprechend der RAS 06 geplant und ausgeführt. Sollten keine Wendemöglichkeiten geschaffen werden, sind am Entsorgungstag die Abfallbehälter entsprechend der Satzung über die Abfallentsorgung im LK Barnim an der nächstmöglichen, von den Entsorgungsfahrzeugen befahrbaren Straße, an einem jeweils herzu richtenden befestigten Stellplatz bereitzustellen. Die Größe des Stellplatzes richtet sich nach der Anzahl und Größe der Abfallbehälter der Anlieger der Stichstraße. Die Unfallnützungsvorschrift (UVV) „Müllbe-seitigung“ regelt für die Entsorgungsunternehmen unter anderem das Rückwärtsfahren in Stichstraßen. Laut § 16 der UVV ist das Rückwärtsfahren in Straßen, die nach dem 01.10.1979 erbaut wurden, verboten. Demzufolge müssen diese über geeignete Wendemöglichkeiten für die 3-achsigen Entsorgungsfahrzeuge verfügen.	getroffen. Das Gutachten wurde der unteren Wasserbehörde, den Stadtwerken Werneuchen und dem Vorhabenträger erneut zur Beurteilung vorgelegt (eingeschränkte Betroffenenbeteiligung, siehe Tabellenende). Die Ergebnisse der Untersuchung werden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Die verbindliche Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch Aufnahme als textliche Festsetzungen 7.1 und 7.2 in den Bebauungsplan sowie im Rahmen der Erschließungsplanung und im städtebaulichen Vertrag. Kenntnisnahme. Wie bereits unter Punkt 2.4 der Begründung ausgeführt, kann gemäß Abfallgebührensatzung des Landkreises Barnim die Abholung der Restmüllbehälter bis zu 50 m von der öffentlichen Straße aus erfolgen. Damit ist im Wesentlichen jeder Grundstückszugang erreichbar. Alternativ kann der Müllbehälter entsprechend im Gemeinschaftsstraßenraum oder direkt am Siedlerweg am Tag der Abholung abgestellt werden. Damit sind die Anforderungen des Brandenburgischen Abfallgesetzes erfüllt. Das Befahren der privaten Zufahrten mit Entsorgungsfahrzeugen ist nicht erforderlich.

Nr.	Bürger / Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<u>SG Bevölkerungsschutz</u> Die verkehrliche Erschließung (Stichstraßen) ist entsprechend der Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr herzustellen. Dabei sind insbesondere die Breiten und die jeweilige Tragfähigkeit der Zufahrten zu beachten. Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes kann aus Sicht des Sachgebietes Bevölkerungsschutzes als Brandschutzdienststelle sowie in Zuständigkeit für die Organisation des Rettungsdienstes nicht zugestimmt werden. Hier ist eine Abstimmung mit dem v.g. Sachgebiet erforderlich. <u>Keine Hinweise und Anregungen</u> Aus der Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde, der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde, der Unteren Straßenverkehrsbehörde, des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes, des SG Gebäudeverwaltung/ Liegenschaften und der Katasterbehörde werden zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben. <u>Überfachliche Betrachtung des Vorhabens</u> Zum geplanten Wohnstandort sowie zum Verfahren gem. § 13a BauGB bestehen aus der Sicht des LK Barnim keine Bedenken. Die geplanten ca. fünf Bauplätze fügen sich relativ gut in die vorhandene städtebauliche Situation ein. Die geplanten Erschließungsstraßen (Stichstraßen) werden aus Sicht des LK Barnim, insbesondere aus Sicht des Sachgebietes Bevölkerungsschutzes als Brandschutzdienststelle sowie in Zuständigkeit für die Organisation des Rettungsdienstes, nicht befürwortet. Durch dieses Schreiben werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt. Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird diese ungültig.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Siehe Stellungnahme des LK Barnim unter 3.1 Einwendungen des SG Bevölkerungsschutz. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
4.	Landesamt für Umwelt	<u>Wasserwirtschaft:</u> Keine Betroffenheit. <u>Immissionsschutz:</u> Planungsziel Planungsziel ist, auf einer Fläche von ca. 1,1 ha die planungsrechtli-	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Bestätigung der immissionsschutzrechtlichen Einschätzung des Vorhabens wird redaktionell in die

Nr.	Bürger / Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		chen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohngebäuden zu schaffen. Der Planentwurf beinhaltet hierfür die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO. Äußerungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen erfolgten in der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 01.09.2017, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Den Äußerungen der vorangegangenen Beteiligung wurde gefolgt. Der Begründung (Pkt. 4.7) ist die Bestandserfassungen vorhandenen Nutzungen und deren Störgrad, mit Auswirkungen auf den Geltungsbereich des Planentwurfes und den vorgesehenen Schutzanspruch zu entnehmen. Den Ausführungen hierzu kann gefolgt werden. Danach liegen unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation, die geprägt ist von der Aneinandergrenzung bestehender Nutzungen (Wohnen und Gewerbe), derzeit keine Erkenntnisse zu einem Nutzungskonflikt zwischen der vorhandene gewerblichen Nutzung und dem geplanten allgemeinen Wohngebiet vor. Die Baufläche rückt als schutzwürdige Nutzung nicht näher an den vorhandenen Gewerbebetrieb heran. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Planentwurf keine Bedenken.	Begründung unter Punkt 4.7 aufgenommen.
5.	Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51	Gegen die vorliegende Planung eines Wohngebiets südlich des Siedlerwegs mit Wohnbebauung in zweiter und dritter Reihe sowie Wohnendgrundstücken bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 i.V.m. §§ 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme. Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen dem LBV Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Kenntnisnahme.

Nr.	Bürger / Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.	Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Eberswalde	Mit der Aufstellung des BP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung Wohngebäuden südlich des Siedlerweges im OT Löhme geschaffen werden. Der LS hatte bereits im August 2017 zum Vorentwurf des BP eine Stellungnahme abgegeben, diese hat weiterhin Bestand. Im Geltungsbereich BP „Siedlerweg-Süd“ bestehen keine, flächenrelevanten Planungsabsichten des Landesbetriebes Straßenwesen. Es werden keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt. Der LS stimmt der LS dem Entwurf des Bebauungsplanes zu.	Kenntnisnahme.
7.	Landesbetrieb Forst Brandenburg	Die beschriebenen Ersatzaufforstungen im benachbarten Naturraum "Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet" (Gemarkungen Radinkendorf und Bremsdorf) werden von der unteren Forstbehörde als Kompensation für die Waldumwandlung im Geltungsbereich des o. g. B- Planes akzeptiert. Die beiden Ersatzaufforstungsgenehmigungen, sowie die Nachweise über die Nichtverfügbarkeit von Ersatzaufforstungen im Naturraum "Barnim- Lebus", liegen vor. Zur waldrechtlichen Qualifizierung des o. g. Bebauungsplanes bitte ich Sie, nachstehende Ergänzungen/Korrekturen inhaltlich in den städtebaulichen Vertrag, beziehungsweise zum Punkt 6.3., einzupflegen. - Die Ersatzaufforstung in der Gemarkung Radinkendorf befindet sich bereits in Kultur. Die Aufforstung in der Gemarkung Bremsdorf ist spätestens 2 Jahre (Frist) nach Vollzug der Waldumwandlung, wie nachstehend beschrieben, anzulegen. - Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme muss so geplant, ausgeführt und gepflegt werden, dass die Entwicklung einer standortgerechten, naturnahen Waldgesellschaft gewährleistet ist. - Die Ausgleichs- und Ersatzflächen sind nach den für den Landeswald Brandenburg geltenden Waldbau- und Qualitätsstandards (Grüner Ordner, Bestandeszieltypenerlass), nach den anerkannten Regeln zum Einsatz der Technik und im Sinne der guten forstlichen Praxis aufzuforsten. - Die Baumartenwahl unterliegt darüber hinaus den Einschränkungen des Erlasses zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur. - Es ist ausschließlich nur zugelassenes Vermehrungsgut (Pflanzmaterial) i.S. des Forstvermehrungsgutgesetzes (FovG) zu verwenden. - Bei den dem FovG unterliegenden Baumarten sind die Her-	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die aufgelisteten Ergänzungen/Korrekturen zur waldrechtlichen Qualifizierung des Bebauungsplanes wurden in die Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel 6.3 redaktionell übernommen. Sie sind im nachgeordneten Waldumwandlungsverfahren zu berücksichtigen.

Nr.	Bürger / Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		- künftsempfehlungen des Landes Brandenburg in der jeweils geltenden Fassung verbindlich anzuwenden. - Der Herkunftsnachweis des forstlichen Vermehrungsgutes ist durch Vorlage des Lieferscheins einer Baumschule gegenüber der zuständigen unteren Forstbehörde zu erbringen. - Für die Anlage des Waldrandes sind Sträucher zu verwenden, die dem Erlass des MIL und des MUGV zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft für die Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur, entsprechen. Der Begünstigte hat die Bestätigung der durchgängigen Herkunftssicherung für die Herkunftsgebiete 2.1 und 1.2 nach Erlass vom 18.09.2013, anfangen von der Ernte, über die Gehölzanbau bis hin zum Vertrieb durch Angabe der Gehölzindexnummer nachzuweisen. - Die aufgeforstete Fläche ist im Rahmen der ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung gem. § 4 LWaldG wirksam vor Wildverbiss zu schützen, insofern die örtlich bestehende Wilddichte die Endabnahme als gesicherte Kultur gefährdet. - Die Vollzüge (Waldumwandlung, Ersatzaufforstung Bremsdorf) sind der Oberförsterei Eberswalde mittels beigefügten Formblättern anzuzeigen. Die Oberförsterei Eberswalde bittet um Kopien des städtebaulichen Vertrages und der Vertragswerke über die Zurverfügungstellung der forstlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.	
8.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmale	Im B-Plan Kapitel 2.6 ergänzen: Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Ausführungen zu Bau- und Bodendenkmalen (Kapitel 2.7) wurden entsprechend ergänzt.
9.	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst	-	-
10.	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin Brandenburg	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Siedlerweg Süd" der Stadt Werneuchen im Ortsteil Löhme 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	Kenntnisnahme.

Nr.	Bürger / Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		durch den Bebauungsplan nicht berührt. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem Vorhaben nicht entgegen. 4. Es bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes "Siedlerweg Süd" der Stadt Werneuchen im Ortsteil Löhme. <u>Begründung:</u> Der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Siedlerweg Süd" der Stadt Werneuchen im Ortsteil liegt ca. 6 km westlich vom Flugplatzbezugspunkt des Sonderlandeplatzes (SLP) Werneuchen. Für den SLP Werneuchen wurde kein Bauschutzbereich i.S.d. §§ 12, 17 LuftVG festgesetzt. Demnach liegt das Plangebiet außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hub-, schrauber Sonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen und Schutzbereichen von zivilen Flugsicherungsanlagen (Vgl. § 18a LuftVG). Eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange ist durch die im Entwurf geplanten Festsetzungen (Allgemeines Wohngebiet mit max. zwei Vollgeschossen) gegenwärtig nicht zu erwarten. Insoweit bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes "Siedlerweg Süd" der Stadt Werneuchen im Ortsteil Löhme. <u>Hinweise:</u> 1. Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen. 2. Zur Abklärung militärischer Belange wird empfohlen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIuDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn zu beteiligen. 3. Die Beteiligung im Verfahren gilt nicht als ggf. erforderliche luftrechtliche Zustimmung / Genehmigung im (Bau-) Genehmigungsverfahren. Die Luftfahrtbehörde bittet nach Abschluss des Verfahrens um Zusendung eines die luftrechtlichen Belange betreffenden Auszugs vom Abwägungsprotokoll.	Kenntnisnahme zu Hinweis Nr. 1. und 3.. Auf die zusätzliche Beteiligung des BAIuDBw nach Nr. 2 wurde verzichtet, da aufgrund der Lage abseits des Flugplatzgeländes und unmittelbar im Siedlungsbereich des OT Löhme auf einer privaten Grundstücksfläche nicht von relevanten militärischen Belangen ausgegangen wird. Kenntnisnahme.

Nr.	Bürger / Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
11.	Stadwerke Werneuchen GmbH	Für das Vorhaben erhebt der Eigenbetrieb Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung der Stadt Werneuchen keine Einwände. Im zu bebauendem Planungsgebiet sind die TW-Ver- und SW-Entsorgungsleitungen im Siedlerweg vorhanden. Die Anschlüsse an den Medien sind durch die Anschlussnehmer beim Eigenbetrieb Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung der Stadt Werneuchen zu beantragen. Es werden Anschlussbeiträge für die Herstellung der SW-Entsorgung vom Eigenbetrieb Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung der Stadt Werneuchen erhoben. Die Niederschlagsentwässerung der Straße ist örtlich über ein entsprechendes Rigolensystem zu versickern.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die allgemeinen Hinweise zur Erschließung des Plangebietes sind in der nachgeordneten Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Die Hinweise werden redaktionell in die Begründung unter Punkt 2.4 aufgenommen. Die Niederschlagsentwässerung ist im Plangebiet gesondert zu regeln. In Verbindung mit der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde (Ifd. Nr. 3) wurde aufgrund der Versickerungsproblematik im Plangebiet ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet (Erläuterungsbericht zur Grundstücksentwässerung B-Plan „Siedlerweg-Süd“, H&W Ingenieurengesellschaft mbH, Stand März 2018). Darin werden Aussagen zur Niederschlagsentwässerung auf den Bau- und Gartengrundstücken sowie für die Sammelzufahrten getroffen. Das Gutachten wurde der unteren Wasserbehörde als auch den Stadtwerken Werneuchen erneut zur Beurteilung vorgelegt (eingeschränkte Betroffenenbeteiligung, siehe Tabellenende). Die Ergebnisse der Untersuchung werden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Die verbindliche Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch die textlichen Festsetzungen 7.1 und 7.2 (siehe Ifd. Nr. B1 sowie im Rahmen der Erschließungsplanung und im städtebaulichen Vertrag.
12.	Wasser – und Bodenverband „Stöbber-Erpe“	In dem Bereich des Planvorhabens befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer und Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes „Stöbber-Erpe“.	Kenntnisnahme.
13	e.dis Netz GmbH	Mit Schreiben vom 21.7.2017 wurde durch das Unternehmen eine Stellungnahme mit Bestandsplänen zum Vorhaben abgegeben. Diese ist nach wie vor in vollem Umfang, ohne Ergänzungen gültig.	Kenntnisnahme. Die Hinweise sind in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.
14	EWE Netz GmbH	Die Netze der EWE Netz GmbH werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit des o. g. Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit	Kenntnisnahme. Die Hinweise sind in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Nr.	Bürger / Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
15	Deutsche Telekom Technik GmbH	einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	
		Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant. Folgende fachliche Hinweise bittet die Deutsche Telekom in den Bebauungsplan aufzunehmen (nur auszugsweise Wiedergabe): Zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und ggf. auch außerhalb des Plangebietes erforderlich. Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorzüge einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Die Telekom bittet daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der Verkehrswege möglich ist, eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für den Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt und die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. Die Telekom bittet, entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB nicht öffentlich gewidmete Flächen, die zur Versorgung mit Telekommunikationslinien benötigt werden, mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn eingetragen wird. ...	Kennntisnahme. Das Plangebiet wird über Sammelzufahrten erschlossen, in denen die Medienerschließung der Baugrundstücke grundsätzlich möglich ist. Die Einräumung von Leitungsrechten ist privatrechtlich zu regeln. Die gesonderte Festsetzung von Leitungs- oder sonstigen Nutzungsrechten eines Netzanbieters ist nicht erforderlich. Die Koordinierung der Netzerweiterung erfolgt über den Vorhabenträger bzw. den Eigentümer des zu versorgenden Grundstücks. Die Wahl des Netzanbieters ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Nr.	Bürger / Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
16	GASCADE Gastransport GmbH Abt. GNL	Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung sind Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH sowie von WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH und OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
17	GDMcom mbH Maximilianallee 4	Im Bereich des Bebauungsplans „Siedlerweg – Süd“ berührt das Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS GmbH und der VGS GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Das Unternehmen weist darauf hin, dass sich auf dem Flurstück 88, der Gemarkung Bremsdorf Flur 1, Anlagen der ONTRAS befinden. Diese werden durch die Aufforstung Teilfläche Bernsdorf (Birke) nicht berührt. Die ungefähre Lage der nächstliegenden ONTRAS-Anlagen ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.	Kenntnisnahme.
18	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Ost Liegenchaftsmanagement	-	-
19	Bernau Bei Berlin	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
20	Stadt Altlandsberg	Seitens der Stadt Altlandsberg gibt es keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan	
21	Gemeinde Ahrensfelde	Die Belange der Gemeinde Ahrensfelde werden durch die Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme.
22	Amt Biesenthal-Barnim	Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
23	Amt Barnim-Oderbruch	Keine Einwände	Kenntnisnahme.
24	Amt Falkenberg-Höhe	-	-
Eingeschränkte Betroffenenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB vom 09.03.2018 – 16.03.2018			
Zu 3	Landkreis Barnim Strukturrentwicklungs- und Baordnungsamt	Untere Wasserbehörde (UWB) Das durch H & W vorgelegte Entwässerungskonzept für das B-Plan-Gebiet „Siedlerweg-Süd“ beinhaltet die Bewirtschaftung mit Sammlung, Speicherung und Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken selbst. Das Niederschlagswasser der Privatstraßen soll in straßenbegleitenden Mulden versickert werden, ein Überlauf in den R-Kanal der Straße ist vorgesehen. Eine diesbezügliche Festsetzung mit Benennung des maximal zulässigen Abflusses in den R-Kanal ist in den BP aufzunehmen. Das Konzept wird durch die untere Wasserbehörde vorbehaltlich der Zustimmung der Stadt Werneuchen als Rechtsträger der Leitung und der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnisse für die Einleitung des	Kenntnisnahme. Die fachliche Einschätzung der unteren Wasserbehörde wird redaktionell in die Begründung unter Punkt 2.4 aufgenommen (siehe Erläuterungen unter der Ifd. Nr. 11 im oberen Teil der Tabelle). Der Bebauungsplan bietet unter § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB eine Grundlage zur Aufnahme von Festsetzung zu Maßnahmen zur Regelung von Starkregenereignissen. Zur Sicherung und Übernahme der Maßnahmen aus der Erschließungsplanung werden die textlichen Festsetzungen 7.1 und 7.2 in die Planzeichnung und in die Begründung unter

Nr.	Bürger / Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Niederschlagswasser der Ortslage befürwortet. Die wasserrechtliche Erlaubnis AB-S IV-Lc-1/03 läuft zum 31.3.2018 aus. Für 2 weitere Einleitstellen liegt keine Erlaubnis vor. Die Betrachtung des Einzugsgebietes und Antragstellung soll im „Gesamtpaket“ erfolgen, die Erlaubnisse sind jedoch für jede Einleitstelle unter Berücksichtigung des Einzugsgebietes auf Grundlage der aktuellen KOSTRA-Daten hydraulisch nachzuweisen und zu beantragen. Die Dimensionierung einschließlich qualitativer Anforderungen der Vorreinigungsanlagen ist zu überprüfen. Eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde während der Erarbeitung der Antragsunterlagen, insbesondere für die östlichen Einleitstellen Q3 und ggf. Q5 (Zuständigkeit?) ist empfehlenswert (siehe Plan). Hier soll weitestgehend eine Trennung des Gewässers II. Ordnung von der eigentlichen Straßenentwässerungsanlage erzielt werden; das ist insbesondere für die Dimensionierung der Vorreinigung von Bedeutung. Da die Abwasseranlagen bereits bestehen, ist die Zustandserfassung unter Beachtung der TRSüW vom 02.01.2018 erforderlich.	Punkt 2.4 aufgenommen. Das Entwässerungskonzept wird zusätzlich in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Entsprechende Einleiterlaubnisse sind im Rahmen der Erschließungsplanung einzuholen. Seitens des Eigenbetriebes (siehe nachfolgend lfd. Nr. Zu 11 und B1) wurde die Zustimmung einer Einleitung in den öffentlichen R-Kanal in Aussicht gestellt.
Zu 11	Stadtwerke Werneuchen GmbH	Für das Vorhaben erheben die Stadtwerke keine Einwände. ... Die Niederschlagsentwässerung für das zu bebauende Gebiet entspricht nach Auffassung der Stadtwerke dem Erläuterungsbericht des Planers H&W Ingenieurgesellschaft mbH zur Entwässerung der Privaten Straße mit einem Überlauf und Anbindung an den Niederschlagsentwässerungskanal im Siedlerweg. Die Grundstückseigentümer haben das anfallende Niederschlagswasser auf den entstehenden und zu bebauenden Grundstücken hauptsächlich örtlich zu versickern, siehe Satzung zur Niederschlagsentwässerung, können aber in Ausnahmefällen über das zu errichtende Niederschlagsentwässerungssystem entsorgen. Die Ausnahmefälle unterliegen der Einzelfallprüfung durch den Eigenbetrieb Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung der Stadt Werneuchen nach gesonderter Beantragung.	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden redaktionell in die Begründung unter Punkt 2.4 aufgenommen. Die Ausnahme für den Anschluss des Überlaufes an die öffentliche Regenkanalisation ist im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zu beantragen (siehe Erläuterungen unter der lfd. Nr. 11 im oberen Teil der Tabelle und B1).
B1	Laupi GmbH (Vorhabenträger)	Der Übernahme der wasserrechtlichen Festsetzungen 7.1 und 7.2 und dem Entwässerungskonzept wird zugestimmt.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Gemäß 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB) werden die textlichen Festsetzungen 7.1 („Das Niederschlagswasser der privaten Verkehrsflächen soll in straßenbegleitenden Mulden versickert werden. Ein Überlauf in den Regenwasserkanal des Siedlerweges mit einer maximal zulässigen Abflussmenge von 1,0 l/s ist herzustellen.“) und 7.2

Nr.	Bürger / Behörde / Träger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			(„Zur Sammlung, Speicherung und Nutzung des Niederschlagswassers sind auf den Baugrundstücken jeweils Zisternen mit einem Fassungsvermögen von mindestens 1,3 m³, auf den Gartengrundstücken von jeweils 0,5 m³ herzustellen.“) in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Festsetzungen resultieren aus der fachlichen Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zum Entwässerungskonzept als auch aus dem Entwässerungskonzept selbst. Sie dienen der Vermeidung von Überschwemmungen durch Starkregenereignisse im Plangebiet.

