



**Landkreis
Barnim**

Paul-Wunderlich-Haus ▪ Am Markt 1 ▪ 16225 Eberswalde

W.O.W. Kommunalberatung und
Projektleitung GmbH
Frau Brandt
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin

STELLUNGNAHME DES LANDKREISES BARNIM ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Stadt Werneuchen, Stienitzaue
Bebauungsplan im Bereich nördlich des Beiersdorfer Weges
Ansreiben vom 19. Dezember 2017 / Vorentwurf November
2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung zum Bebauungsplan „Wohngebiet nördlich
des Beiersdorfer Weges“, angrenzend an das Wohngebiet
Stienitzaue, danken wir. Seitens der betroffenen Ämter des
Landkreises Barnim werden nachstehende Einwendung und
Hinweise gegeben, die zu beachten bzw. zu berücksichtigen
sind. Wir bitten um Übergabe des Abwägungsprotokolls.

fachbehördliche Stellungnahme

**1.1 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):**

1.1.1 Untere Wasserbehörde (UWB)

Ansprechpartnerin ist Frau Smoljuk, Tel. 03334 214-1516

Einwendung:

Das BP-Gebiet befindet sich gemäß Fachgutachten sowie der
Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes
Werneuchen vom 19.01.2018 in der Schutzzone III des v.g.
Wasserschutzgebietes und unterliegt den Verboten der

Der Landrat

**Strukturentwicklungs- und
Bauordnungsamt**

Paul-Wunderlich-Haus
Am Markt 1
16225 Eberswalde
Bearbeiter/-in Rita Pellack
Raum D.316.0.1
Telefon 03334 214 1862
Telefax 03334 214 2862
1862@kvbarnim.de

20. März 2018

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
TöB-2017-307



Sprechzeiten der Kreisverwaltung
Dienstag 9 bis 18 Uhr
Montag, Mittwoch bis Freitag
Termine nach Vereinbarung

Aktuelle Informationen im Internet unter
www.barnim.de

Bankverbindung
Sparkasse Barnim
IBAN: DE31 1705 2000 2310 0000 03
BIC: WELA DE D1 GZE
Gläubiger-ID: DE 66 ZZZ 00000021576

Telefonzentrale
03334 214-0

Postfach
Postfach 100446, 16204 Eberswalde

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur
für den Empfang formloser Mitteilungen
ohne digitale Signatur und/oder
Verschlüsselung.

Schutzgebietsverordnung.

In der Schutzzone III ist die Festsetzung von neuen Baugebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verboten, ausgenommen sind

1. Gebiete, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung im gültigen Flächennutzungsplan als Bauflächen oder Baugebiete dargestellt sind, und
2. die Überplanung von Bestandsgebieten, wenn dies zu keiner wesentlichen Erhöhung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 (Abs. 2) der Baunutzungsverordnung führt.

Im FNP ist das Vorhabengebiet nicht als Baufläche bzw. –gebiet dargestellt, die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird daher abgelehnt.

Am 06.12.2017 wurde die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes WW Werneuchen durch den Kreistag Barnim beschlossen. Mit Veröffentlichung der Änderung des Brandenburgischen Wassergesetzes am 05.12.2017 wurden die Ermächtigungsgrundlage für den Erlass von Wasserschutzgebieten und die Regelungen zum Verfahren geändert. Da für die hier betroffene Schutzgebietsverordnung vom 06.12.2017 das bis zum 04.12.2017 geltende BbgWG Rechtsgrundlage war, führte die darin angeführte Ermächtigungsgrundlage zur Nichtigkeit der Verordnung. Mit Veröffentlichung des BbgWG vom 05.12.2017 war es erforderlich, Wasserschutzgebietsverordnungen, die nach Inkrafttreten der neuen Regelungen öffentlich bekannt gemacht werden, mit der nunmehr geltenden Ermächtigungsgrundlage zu beschließen. Zur Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung wird derzeit eine vorläufige Anordnung gemäß § 13 Absatz 1 des Ordnungsbehördengesetzes i.V.m. §§ 103 und 126 Brandenburgisches Wassergesetz sowie § 52 Absatz 2 WHG erarbeitet, die umgehend veröffentlicht wird. Die im erklärten Geltungsbereich der Schutzzonen I bis III bestimmten Verbote und Duldungspflichten gelten dadurch fort.

Rechtsgrundlage:

- Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Werneuchen vom 19.01.2018
- §§ 51 und 52 WHG i.V.m. § 15 BbgWG
- Vorläufige Anordnung zur einstweiligen Sicherung des geplanten Wasserschutzgebietes WW Werneuchen (in Bearbeitung)
- § 1 Abs. 6 BauGB

Möglichkeit der Überwindung:
keine

1.2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:

1.2.1 Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt

Ansprechpartnerin ist Frau Pellack, Tel. 03334 214-1862

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gewährleisten. Einer Bebauung des Flurstückes 954 kann nicht gefolgt

werden. Diese „inselartige“ Planung einer Wohnbaufläche in den Außenbereich hinein steht einer nachhaltigen und wirtschaftlichen Bodennutzung entgegen. Eine Bauleitplanung hat die Aufgabe, die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen, und eine dauerhafte und ausgewogene Ordnung herzustellen.

Darüber hinaus müssen außer den privaten Belangen des Grundstückseigentümers auch städtebauliche Interessen und Zielsetzungen gem. § 1 Abs. 6 BauGB der Planung zu Grunde liegen. Außerdem finden insbesondere die Punkte 5 „Orts- und Landschaftsbild“ und 7 „Belange des Umweltschutzes“, hier Wasserschutzgebiet, des v.g. Paragraphen keine Berücksichtigung. Daher kann der vorgelegten Planung in dieser Form nicht zugestimmt werden.

Auf dem Teil A, Planzeichnung fehlt der Übersichtsplan.

1.2.2 Untere Bodenschutzbehörde (UB)

Ansprechpartnerin ist Frau Kensbock, Tel. 03334 214-1562

Durch einen Sachverständigen, der die erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzt sowie über die notwendige gerätetechnische Ausstattung verfügt (§ 18 BBodSchG i.V.m. § 34 BbgAbfBodG), ist vor Baubeginn im Bereich der im FNP gekennzeichneten Fläche „A 73/6 Altablagerung Siedlung Stienitzau, Werneuchen“ eine Gefährdungsabschätzung für den Wirkungspfad Boden-Mensch und ggf. auch für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser zu erstellen und der UB vorzulegen. Zur inhaltlichen Umsetzung sind die fachlich-methodischen Vorgaben und Ausführungen in den „Materialien zur Altlastenbearbeitung im Land Brandenburg“, hrsg. vom Landesumweltamt Brandenburg, Potsdam, 1997/1998 verbindlich.

Eine Einschätzung des gegenwärtigen Gefahrenpotenzials der Vorhabenfläche, Bereich der Altablagerung (Flur 2, Flurstücke 356 [tlw.], 954, 955 [tlw.]) ist nach den bisherigen Erkenntnissen nicht möglich. Die UB kann nach § 9 Abs. 2 BBodSchG bei hinreichendem Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung die Vornahme der notwendigen Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung sowie nach § 15 Abs. 2 BBodSchG bei einer bestehenden Altlast die Durchführung von Eigenkontrollmaßnahmen fordern.

Die Anordnung weiterer Maßnahmen behält sich die UB ausdrücklich vor. Da die Auswirkungen des Vorhabens (z.B. im Hinblick auf Kontaminationen durch Schadstoffe) nicht voll absehbar sind, ergeht die Entscheidung über das Vorhaben gemäß § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung von Hinweisen oder Auflagen.

1.3 Keine Hinweise und Anregungen

Aus der Sicht der Unteren Bauaufsicht, der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde, 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.

2 überfachliche Betrachtung des Vorhabens

Der vorliegende Bebauungsplan im Bereich Stienitzau, nördlich des Beiersdorfer Weges, wird nicht als nachhaltige, städtebauliche Entwicklung angesehen. Der Plan läuft eindeutig den bestimmten Verboten und Duldungspflichten des Wasserschutzgebietes zu wider. Daher kann der vorliegenden Planungsabsicht nicht zugestimmt werden. Der Gemeinde wird empfohlen, die Planung nicht weiter zu verfolgen.

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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Christiane Meyer
Sachgebietsleiterin Strukturentwicklung

Anlagen: keine
Kopien: Stadt Werneuchen, Amt 61/SG 1