



Landkreis
Barnim

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

Stadt Werneuchen
Am Markt 5
16356 Werneuchen

Der Landrat

Bodenschutzamt
untere Wasserbehörde

Am Markt 1
16225 Eberswalde
Bearbeiterin: Kerstin Smoljuk
Raum: B.144
Telefon: 0 33 34/214 1516
Telefax: 0 33 34/214 2516
wasserbehoerde@kvbarnim.de

19. Februar 2019

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:
483.044.491

WERNEUCHEN - BP „WOHNGEBIET NÖRDLICH DES BEIERSDORFER WEGES“ UND ÄNDERUNG FNP IHR ANTRAG AUF BEFREIUNG VON DEN VERBOTEN DER VORLÄUFIGEN ANORDNUNG ZUR EINSTWEILIGEN SICHERUNG DES GEPLANTEN TRINKWASSERSCHUTZGEBIETES WW WERNEUCHEN VOM 26.09.2018

Grundstück	Beiersdorfer Weg , 16356 Werneuchen
Gemarkung	Werneuchen
Flur	2
Flurstück	954 tlw., 1044 tlw.

Registriernummer: EWSG-S IV-We-1/19

WASSERRECHTLICHE ENTSCHEIDUNG

Gemäß § 52 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 in Verbindung mit der Vorläufigen Anordnung zur einstweiligen Sicherung des geplanten Trinkwasserschutzgebietes WW Werneuchen vom 20.04.2018 ergeht folgende Entscheidung:

Der Antrag auf Befreiung von den Verboten der Vorläufigen Anordnung

1. zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet nördlich des Beiersdorfer Weges“ sowie
2. für die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes

für Teilflächen der Flurstücke 954 und 1044 der Flur 2, Gemarkung Werneuchen,

wird abgelehnt.



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

Aktuelle Informationen im Internet unter
www.barnim.de

Bankverbindung:
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.

Begründung:

Zu 1.)

Gemäß Verbot Nr. 67 der Vorläufigen Anordnung, Anlage 1, I. Schutz der Zone III ist die Festsetzung von neuen Baugebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verboten, ausgenommen

- a) Gebiete, die im zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung gültigen Flächennutzungsplan als Bauflächen oder Baugebiete dargestellt sind, und
- b) 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 Vorhabensgebiet nicht als Baufläche bzw. –gebiet ausgewiesen, die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist unzulässig.

Zu 2.)

Die Darstellung von neuen Bauflächen oder Baugebieten im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist gemäß Punkt 66 der Vorläufigen Anordnung, Anlage 1, I. Schutz der Zone III verboten, wenn darin eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete vorgesehen wird.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das zur Änderung vorgesehene Areal nicht als Baufläche bzw. –gebiet ausgewiesen, die Änderung ist daher abzulehnen.

Befreiungen von Verboten oder Nutzungsbeschränkungen sind nach Maßgabe des § 52 Absatz 1 Satz 2 WHG und der entsprechenden Bestimmungen der jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnung bzw. Vorläufigen Anordnung möglich. Eine Befreiung muss immer mit dem Schutzziel vereinbar sein oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit müssen die Befreiung erfordern.

Die Rechtsprechung misst dem Grundwasserschutz und der Sicherung der Trinkwasserversorgung im Rahmen der Daseinsvorsorge höchste Bedeutung bei. Grundsätzlich ist das Ziel, im Wasserschutzgebiet die Bebauung zu verhindern, wenn sich deren Zulässigkeit noch nicht verfestigt hat. Dieses Ziel gilt auch für alle vorbereitenden Planungen (FNP, BP etc.).

Bei Neuausweisung einer Baufläche findet auf vorher wenig frequentierten Flächen ein verstärkter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen statt. Es fallen in verstärktem Maße Abwasser und Abfälle an. Es werden Flächen versiegelt, was zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen kann. Somit steigen durch neue Bauflächen die Risiken für die Menge und Qualität des zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwassers. Eine Gefährdung ist jede Verschlechterung der Eigenschaften des Grundwassers, auch graduell und in geringem Ausmaß. Auch wenn bei einzelnen Maßnahmen ein vergleichsweise geringes Risiko besteht, kann es durch Nachahmungseffekte zur schleichenden Entwertung kommen, auch wenn eine Gefährdung nur bei ungewöhnlichen Umständen eintritt.

Zudem stellt die „inselartige“ Planung der angefragten Wohnbaufläche in den Außenbereich hinein die einzige Erweiterung eines durch rechtskräftigen Bebauungsplan eindeutig abgegrenzten Wohngebietes dar und ist im Rahmen der Prüfung und Abwägung nicht mit einem unbebauten Grundstück im Innenstadtbereich (Baulücke) vergleichbar.

Bei der Entscheidung über eine Befreiung ist die Bindungswirkung von Verwaltungsentscheidungen zu beachten. Die Behörde muss ihr Ermessen

gleichmäßig ausüben. Das bedeutet, dass bei gleichgelagerten Fällen die Befreiung erteilt werden muss, wenn unter den gleichen Voraussetzungen schon einmal eine Befreiung erteilt wurde.

Auf diesen Fall bezogen bedeutet das, dass eine Ausnahmegenehmigung die sukzessive Erweiterung des Wohngebietes Stienitzau eröffnet. Dies könnte dann dazu führen, dass sich das Risiko für die öffentliche Wasserversorgung in einer vom Verordnungsgeber nicht gewollten Weise erhöht.

Eine unzumutbare Beschränkung des Eigentums liegt nicht vor; eine unbeabsichtigte Härte wird nicht gesehen.

Nach Abwägung der Interessen des Antragstellers gegenüber den Interessen der Allgemeinheit am Gemeingut Trinkwasser kann eine Befreiung unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit sowie unter Ausübung des Ermessens im öffentlichen Interesse nicht erteilt werden.

Folgende Unterlagen haben zur Prüfung vorgelegen:

- Antrag vom 26.09.2018
- Geotechnischer Kurzbericht vom 01.06.2018, Bauplanung Pieper

Belehrung über den Rechtsbehelf:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Barnim, Der Landrat, Am Markt 1, 16225 Eberswalde schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen. Der Widerspruch kann auch durch E-Mail mit qualifiziert elektronischer Signatur eingelegt werden. Die E-Mail-Adresse lautet: rechtsbehelf@kvbarnim.de.

Im Auftrag


Smoljuk