

Stand: 15.04.2020

AUSWERTUNGSMATERIAL ZU DEN IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG EINGEGANGEN STELLUNGNAHMEN

ZUR 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLANES „NAHVERSORGUNGSZENTRUM AN DER
FREIENWALDER STRASSE“ DER STADT WERNEUCHEN.

1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND NACHBAR- GEMEINDEN GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB

Es wurden 25 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange einschließlich der Raumordnungsbehörde und Nachbargemeinden an der Planung beteiligt. Dabei wurden sie mit Schreiben vom 27.04.2018 zur Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum an der Freienwalder Straße“ der Stadt Werneuchen i.d.F. April 2018 bis zum 08.06.2018 aufgefordert.

Es gingen **23** Stellungnahmen ein.

2. ÄUßERUNGEN DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB

Die Öffentlichkeit hatte im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.04.2018 bis zum 31.05.2018 Gelegenheit, sich zum Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum an der Freienwalder Straße“ der Stadt Werneuchen i.d.F. April 2018 zu äußern.

Es ging **keine** Stellungnahme ein.

3. HINWEISE

- Der Nachweis der eingegangenen Stellungnahmen ist in Teil 4 geführt.
- Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf werden in Teil 5 zur Kenntnisnahme aufgeführt.

Die Stellungnahmen müssen nicht immer vollständig im Originaltext wiedergegeben werden („Arbeitshilfe Bebauungsplanung“ des Ministeriums für Infrastruktur vom November 2014). Die Wiedergabe der Stellungnahmen kann auf die relevanten Argumente reduziert werden, um den Stadtverordneten ein kurz gefasstes Abwägungsmaterial zur Entscheidung vorzulegen. Die Originalstellungnahmen können im Bauamt der Stadt Werneuchen eingesehen werden.

4. ÜBERSICHT ÜBER DIE GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB BETEILIGTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Behörde/TÖB	Anmerkung	Schrei- ben vom	Einwendung	Hinweis
1.	Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Henning-von-Tresckow-Str. 2-8 14467 Potsdam		04.06.18		×
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde		24.05.18		
3.	Landkreis Barnim Strukturentwicklungsamt Markt 1 16225 Eberswalde	+ EH-Gutachten Frist bis 15.06.18 + Entwässerungspla- nung	15.06.18	×	×
4.	Landesamt für Umwelt Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder		05.06.18		×
5.	Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Dahwitz-Hoppegarten		04.06.18		
6.	Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Eberswalde Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde		08.06.18		
7.	Landesbetrieb Forst Brandenburg Schappachweg 2 16225 Eberswalde	keine weitere Beteiligung	04.06.18		
8.	Brandenburgisches Landesamt für Denk- malpflege und Archäologisches Landes- museum Abt. Bodendenkmale Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	keine weitere Beteiligung	25.05.18		
9.	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20 15806 Zossen		08.05.18		

Stadt Werneuchen – 1. Änderung und Ergänzung vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Nahversorgungszentrum an der Freienwalder Straße“

Nr.	Behörde/TÖB	Anmerkung	Schrei- ben vom	Einwendung	Hinweis
10.	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 9 12529 Schönefeld	keine weitere Beteiligung	05.06.18		×
11.	Landesamt f. Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus		28.05.18		×
12.	Eigenbetrieb Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung der Stadt Werneuchen Wesendahler Straße 8 16356 Werneuchen		03.05.18		
13.	Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ Ernst-Thälmann-Straße 5 15345 Rehfelde		07.05.18		
14.	E.ON edis AG Zum Erlenbruch 8 15366 Neuenhagen		08.05.18		×
15.	EWE Netz GmbH Bahnhofstraße 115 16359 Biesenthal		30.05.18		×
16.	Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 32 Martin-Ebell-Straße 15 16816 Neuruppin		—		
17.	GASCADE Gastransport GmbH Abt. GNL Könische Straße 108 -112 34119 Kassel		22.05.18		×
18.	GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig		29.05.18		×
19.	50 Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin		09.05.18		×
20.	Bernau Bei Berlin Stadtplanungsamt Marktplatz 2 16321 Bernau bei Berlin		09.05.18		

Nr.	Behörde/TÖB	Anmerkung	Schrei- ben vom	Einwendung	Hinweis
21.	Stadt Altlandsberg Berliner Allee 6 15345 Altlandsberg		—		
22.	Gemeinde Ahrensfelde Der Bürgermeister Lindenberger Straße 1 16356 Ahrensfelde		08.05.18		
23.	Amt Biesenthal-Barnim Berliner Str. 1 16359 Biesenthal		30.05.18		
24.	Amt Barnim-Oderbruch Freienwalder Straße 48 16269 Wriezen		08.05.18		
25.	Amt Falkenberg-Höhe Karl-Marx-Straße 2 16259 Falkenberg		19.06.18		

5. ÜBERSICHT ÜBER DEN UMGANG MIT DEN EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN DER GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB BETEILIGTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Behörde / Träger	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
1.1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	<p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen</p> <p><u>Zielemitteilung:</u> Ziel 4.7 Abs. 1 LEP B-B: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO sind nur in Zentralen Orten zulässig. Ziel 4.7 Abs. 6 LEP B-B: Abweichend von Ziel 4.7 Abs. 1 LEP B-B ist die Errichtung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen auch außerhalb Zentraler Orte zulässig, wenn das Vorhaben ganz überwiegend der Nahversorgung dient und der Standort in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich liegt. Die vorhabenbezogene Verkaufsfläche soll dabei 2.500 m² nicht überschreiten und der Anteil nahversorgungsrelevanter Sortimente nach Tabelle 4 Nummer 1.1 LEP B-B mindestens 75 % betragen.</p> <p><u>Bindungswirkung:</u> Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o.g.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Träger	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
		Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.	
1.2		<p><u>Hinweise:</u> Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich z.Zt. im Aufstellungsverfahren. Die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs zum LEP HR ist abgeschlossen. Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der rechtswirksame LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt. Gleichwohl möchten wir darauf hinweisen, dass nach gegenwärtigem Planungsstand die vorliegende Planung auch mit den Zielfestsetzungen des LEP HR-Entwurfes vereinbar wäre. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Daten liegen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor. Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die relevanten Grundsätze und Ziele des inzwischen in Kraft getretenen LEP HR sind in der Begründung zum Entwurf der Bebauungsplanänderung dargelegt. Widersprüche zu den Zielen der Raumordnung sind nicht erkennbar. Die gemeinsame Landesplanungsabteilung wird im Rahmen der Behördenbeteiligung um Mitteilung gebeten, ob die Planung mit den Zielen des LEP HR vereinbar ist.</p>
2	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde / Träger	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
3.1	Landkreis Barnim	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): Keine.	Kenntnisnahme.
3.2	Landkreis Barnim - Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt	Da es sich hierbei um einen Änderungsplan handelt und die vorgenommenen Änderungen farblich hervorgehoben wurden, ist eine gute Überprüfung zwischen alten und neuen Festsetzungen möglich.	Kenntnisnahme.
3.3		In der Begründung im Punkt 1.1 ist das Wort „Aufstellung“ in „Änderung“ und die Bezeichnung im Punkt 4.1 „Maß der baulichen Nutzung“ in „Art der baulichen Nutzung zu korrigieren.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung zur Bebauungsplan-Änderung wird entsprechend redaktionell korrigiert.
3.4		Bei der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 nach dem zweiten Halbsatz „Zulässig sind:“ ist das Wort „oder“ einzufügen, da nicht alle drei aufgeführten Einzelhandelsbetriebe parallel zulässig sein können, ansonsten sind die Festsetzungen nicht eindeutig bestimmbar.	Der Anregung wird nicht gefolgt. In der textlichen Festsetzung 1.1 werden die Arten von Einzelhandelsbetrieben definiert, die aufgrund ihrer Sortimente und ihrer Verkaufsfläche am Standort verträglich sind und daher allgemein zugelassen werden können. Dabei kommt es jedoch nicht darauf an, ob alle der zulässigen Einzelhandelsbetriebe zugleich errichtet werden können. Vielmehr soll ein Spielraum für zukünftige Entwicklungen eingeräumt werden, falls anstelle der beiden großflächigen Lebensmittelmärkte Einzelhandelsbetriebe mit anderen Sortimenten

Nr.	Behörde / Träger	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
			<p>angesiedelt werden sollen. Diese können dann bis zu der vertraglichen Verkaufsflächengrößen von jeweils 800 m² zugelassen werden. Eine Änderung der Festsetzung, wie vorgeschlagen, würde jedoch dazu führen, dass neben den beiden Lebensmittelmärkten weitere Betriebe mit anderen Sortimenten ausgeschlossen wären. So wäre auch die bereits ansässige Apotheke nicht mehr zulässig. Auch aus diesem Grunde wird der vorgeschlagenen Änderung der textlichen Festsetzung 1.1 nicht gefolgt.</p>
3.5		<p>Dies würde auch der max. Verkaufsfläche von 2.500 m² entgegenstehen, wobei diese zusätzlich als Festsetzung aufzunehmen ist.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß dem Ziel 4.7 Abs. 6 des nicht mehr geltenden LEP B-B war eine Verkaufsfläche von max. 2.500 m² einzuhalten. Diese bezog sich jeweils auf das einzelne Vorhaben und nicht auf die Gesamtverkaufsfläche eines Nahversorgungszentrums. Insofern bestand auch kein Erfordernis die Gesamtverkaufsfläche auf 2.500 m² zu begrenzen. Mit dem nunmehr in Kraft getretenen LP HR wurde die vorhabenbezogene Verkaufsfläche auf 1.500 m² verringert. Diese Maßgabe wird durch die getroffenen Festsetzungen (textliche Festsetzung 1.1) eingehalten. Die realisierbaren Gebäudegrundflächen und damit auch die Gesamtverkaufsfläche werden durch die zulässige GRZ und die überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt. Die Verträglichkeit des Einzelhandelsstandortes sowie die Vermeidung schädlicher Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur Werneuchens</p>

Nr.	Behörde / Träger	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
			werden durch die maximal zulässigen Verkaufsflächen für die jeweiligen Sortimente hinreichend gesichert.
3.6		Auf dem Teil A, Planzeichnung fehlt der Übersichtsplan.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Eine Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes ist in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes enthalten. Eine zusätzliche Darstellung auf der Planzeichnung ist nicht erforderlich.
3.7		In der Satzungsfassung – Teil B bei den Verfahrensvermerken wurde eine veraltete Formulierung für die Planunterlage verwendet. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass am 1. Mai 2018 eine neue Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen in Kraft getreten ist, welche im Punkt 4.4 eine geänderte Formulierung für die Planunterlage enthält, die zu verwenden ist. Diese lautet wie folgt: „Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom TT.MM.JJJJ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.“	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Verfahrensvermerke im Teil B der Planzeichnung werden aktualisiert.

Nr.	Behörde / Träger	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
		entsprechend der geltenden Allgemeinverfügung anfallendes Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone versickert werden soll. Zum Zeitpunkt der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis 2013 befand sich das Vorhaben-gebiet außerhalb des derzeit rechtskräftigen Wasserschutzgebietes, somit wurde einer Versickerung in Rigolen zugestimmt. Bei einer wesentlichen Änderung der Entwässerungsanlagen, wie hier zu erwarten ist, ist das Einleiten des Niederschlagswassers in Rigolen auch mit den vorhandenen Vorreinigungsanlagen nicht mehr erlaubnisfähig.	
3.11		Die grünordnerische Festsetzung 3.1. muss im weiteren Verfahren geändert werden, da die Erweiterung des Gebäudes Veränderungen der Versickerungsanlage bzw. der gesamten Niederschlagsentwässerung nach sich zieht und die Entwässerung u.U. nur durch die Errichtung eines Sickerbeckens gesichert werden kann.	Der Anregung wird gefolgt. Die private Grünfläche, die für die Errichtung einer Versickerungsmulde vorgesehen ist, wurde an die neuen Gegebenheiten angepasst. Die textliche Festsetzung 3.1 sichert die Errichtung einer Versickerungsmulde auf der Grünfläche.
3.12		In der grünordnerischen Festsetzung 3.2. (Teil B – Textliche Festsetzungen) ist klarzustellen, dass die 10 zu pflanzenden Laubbäume außerhalb der Versickerungsanlage (technische Entwässerungsanlage) zu pflanzen sind (siehe auch Begründung S. 20, Pkt. 2.4. u.a.).	Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung 3.2 wird dahingehend ergänzt, dass Bäume außerhalb der Versickerungsmulde zu pflanzen sind.

Nr.	Behörde / Träger	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
3.13		<p>Die nachrichtlichen Übernahmen in der Planzeichnung – Teil B sind bzgl. des Wasserschutzgebietes wie folgt zu ändern: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich gemäß Allgemeinverfügung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Barnim „Vorläufige Anordnung zur einstweiligen Sicherung des geplanten Trinkwasserschutzgebietes WW Werneuchen“ (Amtsblatt für die Stadt Werneuchen, Ausgabe 5/2018 vom 20.04.2018) in der Zone III des geplanten Wasserschutzgebietes Werneuchen.</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Inzwischen bildet die rechtliche Grundlage für das Wasserschutzgebiet nicht mehr die Allgemeinverfügung vom 20.04.2018, sondern die im Amtsblatt für den Landkreis Barnim Nr. 5/2019 vom 20.03.2019 bekannt gemachte Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes WW Werneuchen. Auf der Planzeichnung sowie in der Begründung und im Umweltbericht erfolgt eine entsprechende Aktualisierung.</p>
3.14		<p>Gemäß dieser Anordnung sind verboten (Auszug): Das Verwenden von Baustoffen, Böden oder anderen Materialien, die auslaug- und auswaschbare wassergefährdende Stoffe enthalten (zum Beispiel Schlacke, Bauschutt, Teer, Imprägniermittel), für Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, zum Beispiel im Straßen-, Wege-, Deich-, Wasser-, Landschafts- oder Tiefbau. Empfohlen wird die Ergänzung der Verbote hinsichtlich der ausschließlichen Verwendung von Einbau- und Aufschüttungsmaterial der Zuordnungsklasse Z 0 (Zone III, Nr. 50).</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Teil B der Planzeichnung sowie die Begründung zur Bebauungsplan-Änderung werden entsprechend ergänzt.</p>
3.15		<p>Bei der Änderungsplanung zur Niederschlagsentwässerung ist zu berücksichtigen, dass entsprechend der geltenden Allgemeinverfügung anfallendes Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone versickert werden soll. Zum</p>	<p>Der Hinweis wird bei Erstellung der Entwässerungskonzeption berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Träger	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
		<p>Zeitpunkt der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis 2013 befand sich das Vorhabengebiet außerhalb des derzeit rechtskräftigen Wasserschutzgebietes, somit wurde einer Versickerung in Rigolen zugestimmt. Bei einer wesentlichen Änderung der Entwässerungsanlagen, wie hier zu erwarten ist, ist das Einleiten des Niederschlagswassers in Rigolen auch mit den vorhandenen Vorreinigungsanlagen nicht mehr erlaubnisfähig.</p>	
3.16		<p>Im Pkt. 2.4. (Seite 20) ist die Aussage: „Die Versickerungsmulde ist nach den Kriterien der Brandenburger Biotopschutzverordnung derzeit nicht als geschütztes Biotop anzusehen.“ zu streichen. Bei der bestehenden bzw. geplanten Versickerungsmulde oder bei einem ggf. geplanten Sickerbecken handelt es sich um eine technische Entwässerungsanlage, die entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik (aaRdT) zu betreiben und zu unterhalten ist. Die Darstellung der Versickerungsmulde als Kleingewässer in der Biotopkarte ist daher zu ändern.</p> <p>Anderenfalls kann die Entwässerung nicht als gesichert angesehen werden, da unter bestimmten Voraussetzungen die ordnungsgemäße Wartung und Unterhaltung nicht oder nur eingeschränkt durchgeführt werden könnte (siehe auch Umweltbericht Pkt. 2.5.3., Tabelle S. 46 u.a.).</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Hinsichtlich des dargestellten Biotoptyps kann dem Einwand nicht gefolgt werden, da sich die Kartierung nach den Vorgaben zur Biotopkartierung im Land Brandenburg richtet (Liste der Biotoptypen, LUGV 2011, in Verbindung mit Beschreibung der Biotoptypen, LUA 2007). In der Beschreibung der Biotoptypen werden Regenrückhaltebecken ausdrücklich dem verwendeten Biotoptyp zugeordnet. Daraus folgt nicht zwingend ein Schutz gemäß Brandenburger Biotopschutzverordnung. Im vorliegenden Fall liegt kein Schutzstatus vor.</p>

Nr.	Behörde / Träger	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
3.17		Aus der Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde, der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde, 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.	Kenntnisnahme.
3.18	Überfachliche Betrachtung des Vorhabens	Zur geplanten Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und zu der Erweiterung des bereits vorhandenen Nahversorgungszentrums an der Freienwalder Straße in der Stadt Werneuchen bestehen aus der Sicht des LK Barnim keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch müssen die Hinweise der Unteren Wasserbehörde beachtet und damit verbundene Forderungen erfüllt werden.	Kenntnisnahme.
4.1	Landesamt für Umwelt - Immissionsschutz	Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur 1. Änderung des VBP keine Bedenken. Die Erweiterung der Verkaufsfläche dient nicht der Erweiterung des Warensortiments. Der Aussage, dass hier durch kein wesentlicher Umsatzzuwachs erwartet wird, kann gefolgt werden. Den Ausführungen des Umweltberichtes zu den bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkungen und Auswirkungen (Schutzgut Mensch) kann gefolgt werden.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde / Träger	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
		<p>Durch Landesamt für Umwelt wurden zum vorhandenen Standort immissionsschutzrechtliche Stellungnahme zum Baugenehmigungsverfahren (Az.: 02911-12-30) sowie zum Verfahren der Änderung der Betriebszeiten (Az.: 02848-13-20) erarbeitet. In den Baugenehmigungsverfahren wurde dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 22 BImSchG entsprochen.</p> <p>Ein Konflikt (z.B. Beschwerden) zwischen den vorhandenen Nutzungen ist im Landesamt für Umwelt nicht bekannt.</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich nicht im Bereich einer Anlage mit Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a) BImSchG. Auswirkungen schwerer Unfälle, hervorgerufen in Betriebsbereichen, sind durch die Planänderung nicht berührt.</p>	
4.2	Landesamt für Umwelt - Wasserwirtschaft	<p>Während der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).</p>	<p>Der Hinweis ist im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p>
4.3		<p>Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Um die Grundwasserneubildung nicht zu beeinträchtigen, wird das anfallende Regenwasser vollständig im Plangebiet versickert.</p>

Nr.	Behörde / Träger	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
		des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.	
5.1	Landesamt für Bauen und Verkehr Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger OPNV	Gegen die vorliegende Planung zur Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum an der Freienwalder Straße“ bestehen im Hinblick auf die Zuständigkeit der Verkehrsbereiche Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger OPNV keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
6	Landesbetrieb Straßenwesen	[...] Die verkehrliche Erschließung ist durch die bestehende Zufahrt am signalgeregelten Knotenpunkt B 158 / L 235 gesichert. Im Geltungsbereich des BP bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten des Landesbetriebes Straßenwesen. Es werden keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt. Der LS stimmt dem Vorentwurf des o.a. Bebauungsplanes zu.	Kenntnisnahme.
7	Landesbetrieb Forst	Die untere Forstbehörde ist vom o.g. Vorhaben nicht betroffen, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG Brandenburg	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde / Träger	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
8	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisch Landesmuseum	Nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
9.1	Zentraldienst der Polizei	Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.	Kenntnisnahme.
9.2		Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.	Der Hinweis wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.
10.1	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg	Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den o.g. Bebauungsplan berührt, da sich das Plangebiet teilweise unterhalb des westlichen An- und Abflugsektors des Sonderlandeplatzes Werneuchen befindet. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben nicht entgegen. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde / Träger	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
		<p>Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum an der Freienwalder Straße“ der Stadt Werneuchen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich zu dem Vorentwurf (Stand: April 2018) der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum an der Freienwalder Straße“ der Stadt Werneuchen liegt ca. 1,6 km westlich vom Flugplatzbezugspunkt (FBP) des Sonderlandeplatzes (SLP) Werneuchen.</p> <p>Für den SLP Werneuchen wurde kein Bauschutzbereich i.S.d §§ 12, 17 LuftVG festgesetzt. Zur Beurteilung von Luftfahrthindernissen sind die „Gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb“ in den Nachrichten für Luftfahrer (NfL) I 92/13 zu beachten,</p> <p>Der SLP Werneuchen ist als Flugplatz mit einem Bezugscode 2B eingestuft. Die An- und Abflugfläche hat eine Länge von 2500 m und ein Neigungsverhältnis von 1:25. Demnach liegt das Plangebiet teilweise unterhalb des westlichen An- und Abflugsektors.</p> <p>Eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange ist durch die im Vorentwurf geplanten Festsetzungen (sonst. Sondergebiet mit einem Vollgeschoss) gegenwärtig nicht zu erwarten.</p>	

Nr.	Behörde / Träger	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
		<p>Das Plangebiet liegt weiter außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (Vgl. § 18a LuftVG).</p> <p>Insoweit bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf (Stand: April 2018) der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum an der Freienwalder Straße“ der Stadt Werneuchen.</p>	
10.2		<p>Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D.h. der Einsatz von Baugeräten/Kränen/Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der Bauausführung. Kapitel 2.1 der Begründung zur Bebauungsplan-Änderung wird entsprechend ergänzt.</p>
10.3		<p>Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn zu beteiligen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine militärische Nutzung des Flughafens ist z.Zt. nicht vorhanden.</p>
10.4		<p>Aufgrund der Flugplatznähe ist mit Lärmbelästigungen durch den Luftverkehr zu rechnen, Deshalb rege ich an, die Gebäude baulich so zu gestalten, dass der Schallschutz ausreichende Berücksichtigung findet.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Wesentliche Auswirkungen von Luftverkehrsbewegungen auf gesunde Lebensverhältnisse der im Plangebiet arbeitenden Personen sind während der Öffnungszeiten nicht zu erwarten.</p>
11.1	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	<p>Gegen die Planung bestehen keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde / Träger	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
12	Eigenbetrieb Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung der Stadt Werneuchen	<p>Für das o.g. Vorhaben erheben wir keine Einwände. Die notwendigen Belange der Ver- und Entsorgungen sind im Vorentwurf i.d.F. April 2018 enthalten.</p>	Kenntnisnahme.
13	Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“	in dem Bereich des oben genannten Plangebietes befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer und Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes „Stöbber-Erpe“ .	Kenntnisnahme.
14.	e.dis Netz GmbH	Von Seiten unseres Unternehmens gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen die geplanten Baumaßnahmen.	Kenntnisnahme.
15	EWE	Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie zu den Anpflanzbindungen werden die Trassen inklusive Schutzstreifen berücksichtigen.</p>
16	GASCADE GmbH	Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde / Träger	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
		Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.	
17	GDMCOM	bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: EMB Energie Mark Brandenburg GmbH Potsdam nicht betroffen* Erdgasspeicher Peissen GmbH Halle nicht betroffen Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) Schwaig b. Nürnberg nicht betroffen GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG Straelen nicht betroffen* Gugas GmbH Altentreptow nicht betroffen* innogy Gas Storage NWE GmbH Dortmund nicht betroffen* ONTRAS Gastransport GmbH Leipzig nicht betroffen VNG Gasspeicher GmbH Leipzig nicht betroffen	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde / Träger	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
17.2		* GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Das Versorgungsgebiet der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH erstreckt sich nicht auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
18.	50 Hertz Transmission GmbH	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	Kenntnisnahme.
19	Stadt Bernau bei Berlin	Keine Äußerung.	Kenntnisnahme.
20	Gemeinde Ahrensfelde	im Rahmen unserer Zuständigkeit als Nachbargemeinde äußern wir uns gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum vorliegenden Planentwurf. Die Belange der Gemeinde Ahrensfelde werden durch die Planung nicht berührt .	Kenntnisnahme.
21	Amt Biesenthal-Barnim	Seitens des Amtes Biesenthal-Barnim bestehen zur angezeigten Planungsabsicht keine Bedenken .	Kenntnisnahme.
22	Amt Barnim-Oderbruch	keine Einwände.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde / Träger	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
23	Amt Falkenberg-Höhe	[...] Die beiden Nachbargemeinden Beiersdorf-Freudenberg und Höhenland wurden auch 2012 beteiligt. Aufgrund der jetzt eingereichten Unterlagen mit den Änderungen zum B-Plan ergeben sich keine neuen planungsrechtlichen Belange der Gemeinden. Eigene Planungen werden nicht berührt und die Planung wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.