

Abwägung – Bauleitplanung						
Lfd. Nr.	Anschrift	Stellungnahme	Eingang	Antwortschreiben	Abwägungsvorschlag	Veranlassung
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg, Referat GL 5, Standort Frankfurt (Oder) Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt (Oder)	ja	02.12.2013	Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die für die Planung erheblichen Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden.	Kenntnisnahme	keine
2	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	ja	04.12.2013	keine Bedenken	Kenntnisnahme	keine
3	Landkreis Barnim Strukturentwicklungsamt Markt 1 16225 Eberswalde (Saale)	ja	11.12.2013	Die bereits gegebenen Hinweise aus der Stellungnahme des LK Barnim vom 21.05.2013 sind weiterhin zu beachten, sofern diese noch keine Berücksichtigung fanden. Keine Hinweise oder Anregungen zu dem angezeigten Bauvorhaben äußerten die Untere Denkmalschutz-behörde, die Untere Wasser-behörde, die Untere Abfallwirtschaftsbehörde, die Untere Bodenschutzbehörde, das SG öffentlich-rechtliche Entsorgung, das SG Bevölkerungsschutz und das Jugendamt.	Kenntnisnahme	keine
3.1	Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt	ja	11.12.2013	Das Flurstück 465 (tlw.) und das Flurstück 466 der Flur 2 von	Beachtung Es wurde bereits eine	Der vorhandene Weg bleibt erhalten und

				<p>Werneuchen werden landwirtschaftlich genutzt. Der Zugang zur Ackerfläche erfolgt direkt von der B 158. Durch die geplante Bebauung auf dem Flurstück 465 wird dem Landwirt der Zugang zu seiner Fläche genommen. Dieses Grundstück verliert erheblich an Wert und verfügt über keine Zuwegung, was rechtlich nicht möglich ist.</p>	<p>neue Grenze im Flurstück 466 gebildet (Grenztermin war am 28.11.2013). Dabei wurde eine Fläche von ca. 253 m² durch die Stadt Werneuchen erworben.</p>	<p>dem Landwirt werden ein Nutzungsrecht sowie eine Durchfahrtsmöglichkeit mit Landtechnik entsprechend dem jeweils aktuellen Stand der Technik grundbuchlich zugesichert. Dies hat im Zuge des Bauantragsverfahrens zu erfolgen.</p>
3.2	Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt	ja	11.12.2013	<p>(a) Gemäß § 18 Absatz 1 BauNVO und Pkt. 2.8 der Planzeichenverordnung hat die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt zu erfolgen. Als untere Bezugspunkte kommen z. B. in Betracht die mittlere Höhe des Meeresspiegels (... m über NHN, alt NN), die nach § 9 Absatz 2 BauGB festgesetzte mittlere Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen (Fahrbahnmitte, eingemessener Kanaldeckel, Gehweg). Die natürliche Geländeoberfläche eignet sich wegen ihrer Unbestimmtheit nicht als Bezugspunkt; sie kann z. B. durch Außenanlagen verändert werden. Daher ist in den textlichen Festsetzungen, Punkt 2. „Maß der baulichen Nutzung“ eine Änderung erforderlich. Außerdem sind zusätzliche Höhenfestpunkte</p>	<p>(a) Beachtung</p>	<p>(a) Es wurden weitere Bezugspunkte in die Planzeichnung Teil A eingetragen. Die textlichen Festsetzungen wurden geändert.</p>

				erforderlich. Da es sich bei dem vorhandenen Gelände um einen „Berg“ handelt, reicht ein festgesetzter Höhenpunkt (39,00) nicht aus.		
				(b) Im Punkt 3. „Bauweise/Baulinien/ Baugrenzen“ wird die überbau-bare Grundstücksfläche bestimmt. Für die festgesetzte Angabe von > 3 m ist der Bezug herzustellen, ansonsten ist die Festsetzung uneindeutig.	(b) Beachtung	(b) Der Bezug wurde hergestellt.
				(c) Nach § 2 Absatz 4 (Planzeichenverordnung) PlanzV sollen die verwendeten Planzeichen im Bauleitplan erklärt werden. In der „Planzeichenerklärung“ auf der Planzeichnung fehlt die Erklärung für den „roten Punkt 39,00“.	(c) Beachtung	(c) Die entsprechende Erklärung wurde eingefügt.
3.3	Untere Bauaufsichtsbehörde	ja	11.12.2013	Für den Bebauungsplan ist im Durchführungsvertrag eine Sicherheitsleistung zur Rückbau-sicherung zu fordern. Diese Sicherheitsleistung sollte vor Baubeginn und möglichst zu Gunsten der Stadt Werneuchen und nicht der Grundstückseigentümer abverlangt werden.	Beachtung	Die Erbringung der Sicherheitsleistungen zur Rückbau-sicherung wurde in der textlichen Fassung fixiert.
3.4	Untere Naturschutzbehörde (UNB)	ja	11.12.2013	(a) Die tabellarische Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für den Konflikt 4 (2.808 m ² Versiegelung) ist ohne weitere Erläuterungen nicht nachvollziehbar. Zunächst ist ohne Festlegung des Modulabstands die tatsächlich überbaute Fläche noch gar nicht festzustellen, wird aber	(a) Beachtung	(a) Die Eingriffsbilanzierung wurde in der textlichen Begründung mit einer Erläuterung versehen.

			<p>hier recht knapp mit 10 % der zulässigen GRZ gerechnet, obwohl die dauerhafte Verschattung und damit auch ein Verlust der Bodenfunktion durch Überdeckung mit ca. 30 % anzusetzen wäre. Ausgehend von 2.808 m² Versiegelung werden dann die Maßnahmen A1 bis A5 (Gehölzpflanzungen) angesetzt, die im Verhältnis 1:2 erfolgen müssten. Es müssten also $(2.808 \text{ m}^2 - 184 \text{ m}^2) \times 2 = 5.248 \text{ m}^2$ Gehölzpflanzungen neben der Entsiegelung (A 6) erfolgen, angegeben werden aber nur 3.625 m². Das Kompensationsziel ist nach Auffassung der UNB nicht erreicht. Hier sollten weitere Ausgleichsmaßnahmen angeboten werden oder die Rechnung nachvollziehbar erläutert werden.</p>		
			<p>(b) Die Maßnahme A 6 (Entsiegelung von 184 m² (umbauter Raum oder Fläche ist nicht eindeutig) außerhalb des Plangebiets) ist rechtlich zu sichern. Eine Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Landkreises als UNB wäre denkbar.</p>	(b) Beachtung	<p>(b) Im Zuge des Bauantrag-verfahrens ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Landkreises als UNB vorzunehmen.</p>
			<p>(c) Die weitere Nutzung der PV-Anlage als Brutplatz für Bodenbrüter und die Entwicklung zum Halbtrockenrasen (davon geht der Umweltbericht und der Artenschutz-Fachbeitrag aus) kann nur erfolgen, wenn zwischen den</p>	(c) Beachtung	<p>In der Begründung wurde die Auswirkung der Beschattung klarer dargestellt. Darüber hinaus wurde die Prognose der Lebensraumeignung</p>

			<p>Modulen mindestens 4 bis 5 Meter nicht überbaute Fläche bestehen bleiben. Anderenfalls entwickelt sich an anderer Stelle die beschriebene halbschattige Saumstruktur, die zwar wegen der größeren Strukturvielfalt möglicherweise eine höhere Artenvielfalt ermöglicht, aber kaum Brutplätze für Offenlandarten/Bodenbrüter bereitstellt. Hier sollte klar gesagt werden, in welchem Umfang sich die Beschattung auswirkt und die Prognose der Lebensraum-eignung für die verschiedenen Arten angepasst dargestellt werden.</p>		<p>für die verschiedenen Arten angepasst dargestellt.</p>
			<p>(d) Das geplante Mulchen innerhalb der PVA ab dem dritten Jahr steht der Entwicklung eines Halbtrockenrasens entgegen, da zur Entwicklung von Halbtrockenrasen in der Regel Nährstoffentzug nötig ist. Die Zielrichtung der Pflege der Flächen innerhalb der PVA sollte mit angepassten Pflegemaßnahmen untersetzt werden.</p>	<p>(d) Beachtung</p>	<p>(d) Das geplante Mulchen wurde zurückgenommen. Zur Pflege des Halbtrockenrasens wird entsprechende Fläche regelmäßig gemäht und das Schnittgut entfernt.</p>
			<p>(e) Nach Erfahrungen mit anderen in Betrieb gegangenen Solaranlagen ist es in den ersten zwei Jahren des Betriebs der Anlage erforderlich, dass die ökologische Baubetreuung Vorgaben für die Pflege der Flächen innerhalb der PVA und auf den Ausgleichsflächen macht, deren Planung begleitet und kontrolliert. So lassen sich Konflikte</p>	<p>(e) Beachtung</p>	<p>(e) Eine entsprechende ökologische Baubetreuung wurde in der Begründung fixiert.</p>

				mit dem Artenschutzrecht bei der Ausführung der Pflegemaßnahmen vermeiden und die Qualität der Herrichtung der Ausgleichsflächen verbessert sich deutlich.		
				(f) Rahmen der Sanierung der Deponie wurden auf dem Gelände Ersatzpflanzungen festgelegt. Bei den Planungen sind diese Ersatzpflanzungen zu berücksichtigen.	(f) Beachtung	(f) Die entsprechenden Ersatzpflanzungen wurden in der Begründung berücksichtigt.
3.5	Verbraucherschutz und Gesundheitsamt	ja	11.12.2013	Im Anhang 5 wird die Fläche der Flurstücke 466 und das südlich angrenzende Flurstück als Grünlandbrache ausgewiesen. Das entspricht nicht der tatsächlichen Bewirtschaftung, da es sich hier um eine Ackernutzung handelt. Zum Zeitpunkt der Bonitur war hier Ackergras angesät, das jedoch Teil einer Ackerfutterfruchtfolge ist. Somit ist hier der Nutzungstyp „landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)“ anzusetzen. Der im südlichen Teil des Flurstücks 466 angewendete Nutzungstyp „Ruderalflur“ ist aus o.g. Grund ersatzlos zu streichen. Diese Fläche ist Teil der Ackerfläche und somit dieser zuzuschlagen.	Beachtung	Der im südlichen Teil des Flurstücks 466 angewendete Nutzungstyp Ruderalflur wurde ersatzlos gestrichen.
4	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Regionalabteilung Ost RO 4 Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder	ja	02.12.2013	(a) Immissionsschutz Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen die Planung.	Kenntnisnahme	keine
		ja	13.12.2013	(b) Naturschutz	(b) Beachtung	Die Ausgleichs-

			<p>Aufgrund der nachgereichten Unterlagen (Artenschutzfachbeitrag) geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Das Gutachten basiert auf Untersuchungen zu den Brutvögeln, Amphibien, Reptilien und Schnecken. In der Zeit vom Ende März 2013 bis Anfang Juni 2013 erfolgten sechs Begehungen. Trotz intensiver Suche konnten auf der Fläche keine Zauneidechsen und Amphibien nachgewiesen werden. Als Brutvögel wurden auf der Fläche vier Brutpaare von der Feldlerche und drei Brutpaare von der Grauammer nachgewiesen. Darüber hinaus kommen auf der Fläche bemerkenswerte Vorkommen der Weinbergschnecke vor. Zur Weinbergschnecke äußert sich die UNB des Kreises im Rahmen der Eingriffsregelung. Um die störungs- und eventuell tötungsbedingten Wirkungen des Vorhabens auf die Brutvögel zu vermeiden, ist eine Bauzeitenregelung für die Umsetzung der Planung einzurichten. Gemäß Planunterlagen liegt die Bauzeit bzw. Baufeldfreimachung zwischen 01.10 – 28.02. Demnach werden die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG hinsichtlich der Brutvögel nicht berührt. Auf Grundlage der Ausgleichsmaßnahme A6 und dem gleichzeitigen Zerstörung</p>		<p>maßnahme (A7) wurde in die textliche Festsetzung in die Planunterlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen.</p>
--	--	--	--	--	--

				potentieller Nistplätze an dem Gebäude, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 15 Halbhöhlennistkästen (A7) anzubringen. Die Nistkästen können an die einzelnen Ständer der Solarmodule angebracht werden. Diese Ausgleichsmaßnahme ist noch als textliche Festsetzung in die Planunterlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufzunehmen.		
		ja	13.12.2013	(c) Wasserwirtschaft Zur erneuten Beteiligung am Bauvorhaben ergeben sich aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Forderungen. Wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten. Bei den Baumaßnahmen sind die allgemeinen Bestimmungen des Grundwasserschutzes zu beachten und einzuhalten.	Kenntnisnahme	keine
5	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Bernau Wandlitzer Chaussee 53 16321 Bernau bei Berlin	ja	05.12.2013	Die untere Forstbehörde ist von dem Vorhaben nicht betroffen. Im Planungsbereich befindet sich kein Wald im Sinne §2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG).	Kenntnisnahme	keine
6	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmale Wünsdorfer Platz 4 – 5 15 806 Zossen	nein				
7	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20	ja	29.11.2013	Die Stellungnahme vom 06.06.2013 hat weiterhin Gültigkeit. Laut dieser Stellungnahme ergab	Kenntnisnahme	keine

	15806 Zossen			die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zum damaligen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der Fläche des Planungsgebietes.		
8	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 9 12 529 Schönefeld	ja	16.12.2013	<p>1.) Die Planungsvorhaben befinden sich im Zuständigkeitsbereich der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg.</p> <p>2.) Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikfreiflächenanlage auf ehemaliger Mülldeponie“ nicht berührt.</p> <p>3.) Es bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikfreiflächenanlage auf ehemaliger Mülldeponie“ der Stadt Werneuchen.</p> <p>4.) Zu dem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen keine Erfordernisse der zivilen Luftfahrtbehörde.</p>	Kenntnisnahme	keine
9	Stadtwerke Werneuchen GmbH Wesendahler Straße 8 16356 Werneuchen	ja	05.12.2013	Im betreffenden Bereich befinden sich weder Anlagen zur Wasserversorgung noch Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung.	Kenntnisnahme	keine

				Auch zukünftig ist die Errichtung von Anlagen zur Wasserversorgung als auch zur Schmutzwasserversorgung nicht geplant.		
10	Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ Ernst-Thälmann-Straße 5 15 345 Rehfelde	nein				
11	E.DIS AG Regionalbereich Ost- Brandenburg Betrieb Verteilnetze Uckermark-Barnim Liekobsche Straße 5 16321 Bernau bei Berlin	ja	11.12.2013	Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung des vorhandenen Anlagenbestandes gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen die geplanten Baumaßnahmen. Eine eigenveranlasste Mitverlegung von Versorgungsanlagen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben wird zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschlossen.	Kenntnisnahme	keine
12	EWE Netz GmbH Bahnhofstraße 115 16359 Biesenthal	ja	29.11.2013	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Die Stellungnahme vom 28.05.2013 behält Ihre Gültigkeit.	Kenntnisnahme	keine
13	Deutsche Telekom AG Postfach 229 14526 Stahnsdorf	ja	18.12.2013	Der Vorgang wurde unter den Aktenzeichen: S-0949 und S-0938 erfasst. Die beiden Stellungnahmen mit dem Aktenzeichen: S-0371/2013 und ID46085125, S-0774/2013 behalten weiterhin Ihre Gültigkeit. Wir bitten um eine Beteiligung an den weiterführenden Planungen und einer Übersendung der endgültigen Satzung.	Kenntnisnahme	keine
14	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) Regionalstelle Prenzlau Grabowstraße 33	nein				

	17291 Prenzlau					
--	----------------	--	--	--	--	--