

Stadt Werneuchen

Bebauungsplan „Wegendorfer Straße – Ledebourstraße“

AUSWERTUNG

der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

vom 9. Dezember 2019 mit Frist bis zum 10. Januar 2020,

und

der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom 9. Dezember 2019 bis einschließlich 10. Januar 2020

der erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

vom 27. Mai 2020 mit Frist bis zum 10. Juli 2020,

und

der erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom 6. Juni 2020 bis einschließlich 10. Juli 2020

Die Gemeindevertretung der Stadt Werneuchen hat in öffentlicher Sitzung am 7. November 2019 den Bebauungsplan-Entwurf „Wegendorfer Straße – Ledebourstraße“ beschlossen.

Mit Schreiben vom 11. November 2019 sind 20 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum 10. Januar 2020 gesetzt worden. Die Beteiligungsfrist wurde auf Anliegen des Landkreis Barnim bis zum 24. Januar 2020 verlängert. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden 15 Stellungnahmen abgegeben. Darüber hinaus fanden weitere Abstimmungen mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen statt.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Wegendorfer Straße – Ledebourstraße“ in der Fassung vom 26. September 2019 wurde in der Zeit vom 09. Dezember 2019 bis einschließlich 10. Januar 2020 öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind keine Stellungnahme mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Mit Schreiben vom 27. Mai 2020 sind 20 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum 10. Juli 2020 gesetzt worden. Es wurden von 10 den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Wegendorfer Straße – Ledebourstraße“ in der Fassung vom 30. April 2020 wurde in der Zeit vom 6. Juni 2020 bis einschließlich 10. Juli 2020 öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es ist während der öffentlichen Auslegung. Es sind keine Stellungnahme mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen

Stellungnahmen der Behörden

*Stellungnahmen der Erneuten Beteiligung

| Stn | Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme |
|------------|---|-------------------------|
| 100 | Landkreis-Behörden | |
| 101 | Landkreis Barnim, FB 4 Recht, Bauen, Kataster und Vermessung, Brandschutzdienststelle | 29.01.2020 |
| 101* | Landkreis Barnim, FB 4 Recht, Bauen, Kataster und Vermessung, Brandschutzdienststelle | 2.07.2020 |
| 101* | Landkreis Barnim, FB 4 Recht, Bauen, Kataster und Vermessung, Brandschutzdienststelle | 29.07.2020 |
| 102 | Regionale Planungsgemeinschaft | 12.12.2019 |
| 102* | Regionale Planungsgemeinschaft | 10.06.2020 |
| 200 | Landesbehörden | |
| 201 | Gemeinsame Landesplanungsabteilung; der Länder Berlin und Brandenburg, Ref. GL 5 | 18.12.2019 |
| 201* | Gemeinsame Landesplanungsabteilung; der Länder Berlin und Brandenburg, Ref. GL 5 | 29.06.2020 |
| 202 | Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Eberswalde | 2.12.2019 |
| 202* | Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Eberswalde | 15.06.2020 |
| 203 | Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum | - |
| 204 | Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege; Abt. Bodendenkmalpflege | 19.11.2019 |
| 205 | Landesamt für Bauen und Verkehr | 14.01.2019 |
| 205* | Landesamt für Bauen und Verkehr | 6.07.2020 |
| 206 | Landesbetrieb für Straßenwesen | 4.12.2019 |
| 206* | Landesbetrieb für Straßenwesen | 9.07.2020 |

| Stn | Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme |
|------------|---|--------------------------------|
| 208 | Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe | 10.12.2019 |
| 208* | Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe | 5.06.2020 |
| 209 | Landesamt für Umwelt | 17.01.2020 |
| 209* | Landesamt für Umwelt | 30.06.2020 |
| 210 | Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst | 11.11.2019 |
| 210 | Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst | 4.06.2020 |
| 213 | Polizeipräsidium Frankfurt (Oder) | - |
| 400 | Ver- und Entsorgungsbetriebe, Verbände | |
| 402 | E.DIS Netz GmbH, Regionalbereich Ost Brandenburg | 19.11.2019 |
| 407 | Barnimer Dienstleistungsgesellschaft GmbH | 15.01.2019 |
| 409 | Stadtwerke Werneuchen GmbH | 13.10.2020 |
| 409* | Stadtwerke Werneuchen GmbH | 24.06.2020 |
| 411 | EWE Netz GmbH / N-NBB BM G | 4.12.2019 |
| 414 | Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ | 12.11.2019 |
| 414 | Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ | 28.05.2020 |
| 503 | Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR | 15.01.2020 |
| 503* | Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR | 13.07.2020 |
| 600 | Nachbargemeinden | |
| 601 | Stadt Altlandsberg | - |
| 603 | Stadt Bernau bei Berlin | - |

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

| Stn | | Datum der Stellungnahme |
|------------|--|------------------------------------|
| | Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. | |

Auswertung der Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|--|--------------------------|---|---|
| Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | | | |
| 101.1 | Einführende Hinweise | <p>Im Vorfeld möchte ich darauf hinweisen, dass wir im weiteren Verfahren um die Zusendung des Abwägungsprotokolls bitten.</p> <p><u>fachbehördliche Stellungnahme</u></p> <p>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):</p> <p>- keine- Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gliedert nach Sachkomplexen:</p> | <p>Wir nehmen zur Kenntnis, dass es keine 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) gibt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |
| 101.2 | Plandarstellung Bauweise | <p>Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gliedert nach Sachkomplexen:</p> <p><u>2.1 Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung</u></p> <p>Im Entwurf des Bebauungsplanes wird die Bauweise sowohl in der Planzeichnung als auch in der textlichen Festsetzung Nr. 2 festgesetzt. Diese Festsetzungen widersprechen sich. In der Planzeichnung ist für das gesamte Baugebiet die offene Bauweise festgesetzt, gleichzeitig beinhaltet die textlichen Festsetzung Nr. 2 die andere Bauweise für einen Teilbereich. Dieser Teilbereich ist durch die Nennung der Hausnummer des Gebäudes jedoch nicht ausreichend klar definiert und abgegrenzt. Es wird empfohlen, die Bauweise vollständig zeichnerisch, z. B. durch Trennung von zwei Teil-</p> | <p>Es wird der Hinweis zu Kenntnis genommen, dass nach Auffassung des Amtes für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung die abweichende Bauweise nicht ausreichend klar in der Planzeichnung definiert und abgegrenzt ist.</p> <p>Es wird der Empfehlungen gefolgt und die Bauweise über die Festsetzung Nr. 2 getroffen: „In dem Allgemeinen Wohngebiet gilt die offene Bauweise. Für das Gebäude Wegendorfer Straße Nr. 6, 6a,6b, 6c, gekennzeichnet als Fläche IJKLI, wird als abweichende Bauweise festgesetzt, dass die Gebäudelänge bis zu 60 m betragen darf. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO)“</p> <p>Abwägungsvorschlag</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|---------|---------------------------|---|--|
| | | <p>flächen durch das Symbol Nr. 15 .14 der Planzeichenverordnung , festzusetzen . Alternativ wäre eine rein textliche Festsetzung bei Wegfall der Festsetzung der Bauweise in der Nutzungsschablone. Es ist dann darauf zu achten, dass die in der Begründung dargestellte Beschränkung der anderen Bauweise auf das Bestandsgebäude auch in der textlichen Festsetzung klar definiert ist.</p> | <p>Änderung der Planzeichnung Änderung der Festsetzung</p> |
| 101.2.1 | Mindesmaß der Geschoszahl | <p>Wie in der Begründung des Bebauungsplanes erläutert, wird das Plangebiet in der Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie (WUS) vom 14. Mai 2019 als Wohnvorranggebiet und potentieller Standort für den Geschoswohnungsbau mit sozialen Wohnungen dargestellt. Um die Umsetzung dieses Zieles zu sichern, sollte zusätzlich zum Höchstmaß der zulässigen Zahl der Vollgeschosse, auch ein Mindestmaß festgesetzt werden. Mit den derzeit im Entwurf des Bebauungsplanes enthaltenen Festsetzungen wären als Bebauung sowohl eingeschossige Einfamilienhäuser (z. B. im Bungalow-Stil) als auch dreigeschossige Mehrfamilienhäuser (zzgl. ausgebautem Dachgeschoss) nebeneinander möglich.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung ein Mindestmaß der Geschosse empfiehlt, um ein mögliches Nebeneinander von eingeschossigen und dreigeschossigen Gebäuden zu verhindern.</p> <p>Die Geschossigkeit wird auf eine Spanne von zwei bis drei Geschossen geändert.</p> <p>Abwägungsvorschlag Änderung der Planzeichnung</p> |
| 101.2.2 | Grundflächenzahl | <p>Im Punkt 5.2 der Begründung des Bebauungsplanes wird bezüglich der Festsetzung der GRZ auf § 17 Abs. 1 BauNVO verwiesen. Dieser beinhaltet keine Orientierungswerte, sondern Obergrenzen.</p> | <p>Es wird zu Kenntnis genommen, dass § 17 Abs. 1 BauNVO Obergrenzen statt Orientierungswerte festsetzt.</p> <p>Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung (nur Änderung der Begründung)</p> |
| 101.3 | Umwelt | <p>2.2 Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Da keine Untersuchungen über im Plangebiet vorkommende Tier- oder Pflanzenarten vorgenommen wurden, können die in der Be-</p> | <p>Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten erst mit einer Umsetzung des Bebauungsplanes ein. Demzufolge ist im anschließenden Baugenehmigungsverfahren nochmals zu prüfen, ob Belange des Artenschutzes insbesondere auf ein Vorkommen</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|-----|-----------|--|---|
| | | <p>gründung unter Punkt 6.2.3.2 beschriebenen Maßnahmen für die Zauneidechse, für Fledermäuse und für Brutvögel nicht Teil der Planung sein. Derartige Maßnahmen wären, sofern Arten betroffen sind, Bestandteil des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens. Die Aussagen, "...Sollten Zauneidechsen gefunden werden, sind diese abzusammeln und in eine geeignete Ersatzflächen umzusiedeln." und "...Bäume mit Baumhöhlen, die ein Potential als Quartier für Fledermäuse oder Brutvögel haben, gefällt werden müssen. Bei einer Fällung von solchen Bäumen sind diese im Verhältnis von 1:2 durch die Aufhängung von Nistkästen und Fledermausquartieren zu kompensieren." können somit nicht Bestandteil des Bebauungsplans nach § 13a BauGB sein. Da die Aussagen den künftigen Baugenehmigungsverfahren und naturschutzrechtlichen Entscheidungen vorausgehen, sind sie zu streichen oder so zu formulieren, dass klar wird, dass es sich nur um beispielhafte Möglichkeiten handelt, die einer Entscheidung der Untere Naturschutzbehörde nicht vorausgreifen können. Die Untere Naturschutzbehörde entscheidet erst im Baugenehmigungsverfahren über artenschutzrechtliche Belange i.S.v. § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz und legt Auflagen fest.</p> <p>Für das Plangebiet fehlen faunistische Untersuchungen, somit kann im Bebauungsplan das Thema Artenschutz nicht abgearbeitet werden. Durch die fehlende faunistische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanes besteht das Risiko, dass im Baugenehmigungsverfahren artenschutzrechtliche Belange auftreten, die das Baugenehmigungsverfahren erheblich verzögern oder im Baugenehmigungsverfahren nicht gelöst werden können. Somit kann gegenwärtig nicht ausgeschlossen werden, dass eine Baugenehmigung ggf.</p> | <p>der Zauneidechse hin zu überprüfen. Die Vorgehensweise wurde nochmals mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Auch die Untere Naturschutzbehörde sieht auf Grund der vorhandenen Biotopstrukturen keine Hinweise darauf, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände einer Umsetzung des Bebauungsplanes entgegenstehen. Der Hinweis, dass ein Vorkommen von Zauneidechsen möglich ist wird in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Um einer Entscheidung der Unteren Naturschutzbehörde nicht vorzugreifen, werden die Hinweise zur Abwehr artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände als Empfehlung formuliert.</p> <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Ergänzung des Umweltberichts</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|-------|-----------|--|--|
| | | <p>nicht erteilt werden darf.</p> <p>Auf Seite 21 der Begründung zum Bebauungsplan "Wegendorfer Straße - Ledebourstraße" wird darauf verwiesen, dass entsprechend den Rasterkartierungen für das Land Brandenburg Vorkommen von Zauneidechsen für den Bereich Werneuchen nicht ausgewiesen wurden. Aufgrund eigener Erkenntnisse befinden sich entgegen den Rasterkartierungen des Landes Brandenburg auf Flächen des Flugplatzes Werneuchen, welcher sich in einer Entfernung von ca. 600 m Luftlinie befindet, Lebensstätten von Zauneidechsen.</p> | |
| 101.4 | Abfall | <p><u>2.3 Untere Abfallwirtschaftsbehörde</u></p> <p>Bei den Baumaßnahmen aufzunehmender Boden bzw. beim Rückbau von Gebäuden anfallende Bau- und Abbruchabfälle sind als Abfall einzustufen sowie entsprechend zu behandeln, zu lagern und abzulagern. Das Material ist, nach Herkunft getrennt, auf mögliche Schadstoffbelastungen zu bewerten und bei Anhaltspunkten zu untersuchen (Deklarationsanalyse nach den, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen „Abfällen" der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)) sowie ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Analysen sind dem Bodenschutzamt unmittelbar vorzulegen.</p> <p>Begründung: Abfälle im Sinne § 3 Abs. 1 KrWG sind alle Stoffe oder Gegenstände, deren sich ihr Besitzer entledigt, entledigen will oder entledigen muss. Erzeuger und Besitzer von Abfällen sind verpflichtet diese entsprechend den §§ 7-14 KrWG zu verwerten oder gemäß den §§ 15, 16 KrWG zu beseitigen. Die Überlassungspflicht gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (§ 17 Abs.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger übermittelt. Sie sind nicht Gegenstand des Planverfahrens.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|-------|-----------|--|---|
| | | <p>1 KrWG) bleibt unberührt.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Untersuchung, Einstufung, Getrennthaltung, Nachweisführung und Entsorgung der Abbruchabfälle ist der Abfallerzeuger/-besitzer verantwortlich.</p> <p>Abfallerzeuger/-besitzer haben abfallrechtliche Nachweis- und Dokumentationspflichten, abgestuft nach der Gefährlichkeit der entstehenden Abfälle. Es gilt die Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (NachwV).</p> <p>Abfallerzeuger und Besitzer können Dritte mit der Erfüllung ihrer Pflichten beauftragen (§ 22 KrWG). ihre Verantwortlichkeit für die Pflichten nach §§ 7, 15 KrWG sowie die Überlassungspflicht gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (§ 17 Abs. 1 KrWG) bleiben bis zum Erfolg der Entsorgung unberührt. Vor der Übergabe von Abfällen sollte daher überprüft werden, dass der Sammler, Beförderer, Händler und Makler von Abfällen den Betrieb gemäß § 53 KrWG angezeigt hat und dieser nicht untersagt worden ist bzw. die Auflagen der zuständigen Behörde eingehalten werden. Der Abfallerzeuger/-besitzer hat sich vor der Übergabe von gefährlichen Abfällen davon zu überzeugen, dass die erforderliche Erlaubnis nach § 54 KrWG vorliegt oder es sich um einen Entsorgungsfachbetrieb gemäß § 56 KrWG handelt und dieser für die erlaubnispflichtige Tätigkeit zertifiziert ist (Vgl. AbfAEV).</p> | |
| 101.5 | Abfall | <p><u>2.4 Öffentlich-rechtliche Entsorgung</u></p> <p>Der Landkreis Barnim (LK) hat in seiner Eigenschaft als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (örE) dafür zu sorgen, dass die ihm obliegenden hoheitlichen Aufgaben aus dem Kreislaufwirtschafts-</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht Gegenstand des Planverfahrens.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|-------|------------|--|---|
| | | <p>gesetz, 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.</p> | |
| 101.6 | Denkmal | <p><u>2.5 Untere Denkmalschutzbehörde</u></p> <p>Die Anmerkungen in der Begründung unter Punkt 6.2.1.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu den Belangen des Denkmalschutzes sind bereits richtig aufgeführt. Ergänzend dazu sollte noch der allgemeine Hinweis zur Fundanzeigepflicht mit aufgenommen werden:</p> <p>"Sollten bei Erdarbeiten Funde oder Befunde (z. B. Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände o.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim anzuzeigen (§11 BbgDSchG)."</p> | <p>Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird die Empfehlung aufgenommen:</p> <p><i>„Sollten bei Erdarbeiten Funde oder Befunde (z. B. Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände o.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim anzuzeigen (§11 BbgDSchG).“</i></p> <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Keine Änderung der Planung (nur Ergänzung der Begründung)</p> |
| 101.7 | Gesundheit | <p><u>2.6 Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt</u></p> <p>Um Vergiftungen zu vermeiden, sind die geplante Spielfläche sowie der ggf. angrenzende Grünbereich von giftigen Anpflanzungen freizuhalten. Auf geschlossene Abfallbehälter in ausreichender Zahl ist</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger übermittelt. Sie sind nicht Gegenstand des Planverfahrens.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|--------|---------------------|--|---|
| | | zu achten. Wird Spielsand verbaut und ggf. erforderlicher Füllboden eingebracht, ist darauf zu achten, dass diese nicht mit Schadstoffen verunreinigt sein dürfen; die Herkunft ist jeweils durch ein Zertifikat nachzuweisen. | |
| 101.8 | Weitere Anregungen | <p><u>3 Keine Hinweise und Anregungen</u></p> <p>Aus der Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde, der Katasterbehörde, des Liegenschafts- und Schulverwaltungsamtes und des Sachgebietes Bevölkerungsschutz werden zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde nicht Bestandteil dieser Stellungnahme ist. Diese wird nachgereicht, wenn die Belange der Unteren Wasserbehörde durch die Planung berührt sein sollten.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine weiteren Hinweise und Anregungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde, der Katasterbehörde, des Liegenschafts- und Schulverwaltungsamtes und des Sachgebietes Bevölkerungsschutz zum geplanten Vorhaben gibt und die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde nicht Bestandteil dieser Stellungnahme ist.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |
| 101.9 | Innenentwicklung | <p><u>II überfachliche Betrachtung des Vorhabens</u></p> <p>Die Bemühungen der Stadt Werneuchen zur Schaffung von Bauland durch Nachverdichtung werden begrüßt. Mit dem Bebauungsplan wird der Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung als allgemeines Ziel der Bauleitplanung umgesetzt und benötigtes Wohnbauland entwickelt.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Vorhaben dem Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung als allgemeines Ziel der Bauleitplanung durch Nachverdichtung entsprochen wird.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |
| 101*.1 | Niederschlagswasser | <p>Bodenschutzamt, Untere Wasserbehörde</p> <p>I.</p> <p>1. Einwendung</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Planungen des Bodenschutzamtes und der unteren Wasserbehörde die Planungen berühren. Es wird des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken aus wasserrechtlicher Sicht bestehen, allerdings sei für eine abschließende Beurteilung einen</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|--------|---------------------|---|---|
| | | <p>- keine abschließende Beurteilung möglich (s. u.)</p> <p>2. Rechtsgrundlage</p> <p>3. Möglichkeiten der Überwindung</p> <p>II. Eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren</p> <p>- keine-</p> <p>III. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit</p> <p>Generell bestehen gegen die Planung wasserrechtlich und fachlich keine Bedenken, das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Eine abschließende Beurteilung ist jedoch nicht möglich, da die Angaben zur Niederschlagsentwässerung unzureichend sind. Es wird im Text lediglich mehrfach ausgesagt, dass Niederschlagswasser vor Ort zu versickern ist. Es sind weder entsprechende rechnerische Nachweise noch Baugrunduntersuchungen beigefügt und in der Planzeichnung auch keine Flächen für die Versickerung ausgewiesen. Damit ist der Nachweis einer gesicherten Erschließung diesbezüglich nicht geführt; es kann auch nicht geprüft werden, ob und unter welchen Bedingungen eine Versickerung wasserrechtlich zulässig ist. Hier ist zwingend nachzubessern.</p> | <p>rechnerischen Nachweis erforderlich.</p> <p>Die Versickerung des Niederschlagswasser wird in der Einschätzung Regenwasserversickerung des Büro Bacher vom 1.12.2020 in Verbindung mit der Geotechnischen Untersuchung des Büro ARLT vom 26.10.2020 als auf dem Grundstück grundsätzlich möglich eingestuft. Die genaue Planung der Rigolen und Freiflächen obliegt der sich anschließenden Entwurfs- und Genehmigungsplanung mit entsprechendem Nachweis. Die zur Ausführung vorgesehene Entwässerungsplanung ist der Unteren Wasserbehörde spätestens zum Beginn des Bauanzeige-/Bauantragsverfahrens vorzulegen.</p> <p>Die Planzeichnung wird mit dem Hinweis ergänzt:</p> <p><i>"Hinweis: Niederschlagsentwässerung - Die zur Ausführung vorgesehene Entwässerungsplanung ist der Unteren Wasserbehörde spätestens zum Beginn des Bauanzeige-/Bauantragsverfahrens vorzulegen."</i></p> <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Keine Änderung der Planung (Ergänzung der Planzeichnung)</p> <p>Ergänzung der Begründung</p> |
| 101*.1 | Allgemeiner Hinweis | Im Vorfeld möchte ich darauf hinweisen, dass wir im weiteren Verfahren um die Zusendung des Abwägungsprotokolls bitten. | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |
| 101*.2 | Verfahren | <p>I fachbehördliche Stellungnahme</p> <p>1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Fläche im Innenbereich liegt.</p> <p>Die Begründung sollte in Kap. 1.2 geändert werden in „Der Be-</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|--------|-----------|---|---|
| | | <p>der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendung, Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung):</p> <p>Unter Punkt 1.2 der Begründung des Bebauungsplanes wird angeführt, dass sich erhebliche Teilflächen nicht im Zusammenhang bebauter Ortsteile befinden. Diese Aussage sollte dahingehend geprüft werden, ob es sich nicht lediglich um eine Lücke im Zusammenhang bebauter Ortsteile und es sich somit um einen unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB handelt. Diese wäre nachvollziehbar, da sich sowohl westlich, nördlich und östlich Bebauung anschließt. Andernfalls wäre das gewählte Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht zulässig.</p> | <p><i>bauungsplan soll daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.“.</i></p> <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Keine Änderung der Planung (Änderung der Begründung)</p> |
| 101*.3 | Lärm | <p>2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:</p> <p>2.1 Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung</p> <p>Ansprechpartner ist Herr Dieke, Tel. 03334214-1862</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 5 zum Schutz vor Lärm enthält einen unvollständigen Satz: "Die Berechnungen hierzu sind gemäß VDI 2719 in Verbindung mit dem Berliner Leitfaden zur durchzuführen". Auch in der Begründung wird nicht aufgeführt, welcher Leitfaden gemeint ist. Hier ist eine korrekte Quellenangabe inkl. Jahresangabe erforderlich. Es wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass der Leitfaden keinen Normcharakter hat. Ebenfalls sollte in der Begründung erläutert werden, warum auf eine Publikation des Nachbarbundeslandes zurückgegriffen wird.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass „Die Berechnungen hierzu gemäß VDI 2719 in Verbindung mit dem Berliner Leitfaden zur durchzuführen“ kein Normcharakter besitzt und mit eindeutiger Quellenangabe zitiert werden muss. Des Weiteren sollte begründet werden, warum auf eine Publikation des Nachbarlandes zurückgegriffen werden soll.</p> <p>Die Quellenangaben "VDI 2719 August 1987" und „Berliner Leitfaden – Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017" werden in der Begründung ergänzt. Die VDI 2719 ist fachlich unbestritten. Die Berechnungsformel für teilgeöffnete Fenster ist im Berliner Leitfaden korrekt angegeben, anders als z. B. in der aktuellen Publikationen aus Hamburg. Daher ist der Verweis auf die Berechnungsformel aus dem Berliner Leitfaden inhaltlich korrekt. Es sind uns auch keine vergleichbaren Publikationen oder DIN-Normen bzw. VDI-Richtlinien hierzu in Brandenburg bekannt.</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|--------|---------------------|---|---|
| | | | <p><u>Abwägungsvorschlag</u></p> <p>Keine Änderung der Planung (Ergänzung der Begründung)</p> |
| 101*.4 | | <p>Bereits in der Stellungnahme vom 29.01.2020 wurde darauf hingewiesen, dass im Punkt 5.2 der Begründung des Bebauungsplanes bezüglich der Festsetzung der GRZ auf § 17 Abs. 1 BauNVO verwiesen wird. Dieser beinhaltet keine Orientierungswerte, sondern Obergrenzen, die Begriffe sind in der Begründung zu korrigieren.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass in § 17 Abs. 1 BauNVO Obergrenzen statt Orientierungswerte festgelegt sind. Die Begründung wird in Kap. 5.2 wie folgt geändert: <i>„Die GRZ im Plangebiet liegt insgesamt unter den Höchstwerten gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO, der für Allgemeine Wohngebiete 0,4 vorsieht.“</i></p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u></p> <p>Keine Änderung der Planung (Ergänzung der Begründung)</p> |
| 101*.5 | Niederschlagswasser | <p>2.2 Untere Wasserbehörde</p> <p>Generell bestehen gegen die Planung wasserrechtlich und -fachlich keine Bedenken, das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Eine abschließende Beurteilung ist jedoch nicht möglich, da die Angaben zur Niederschlagsentwässerung unzureichend sind. Es wird im Text lediglich mehrfach ausgesagt, dass Niederschlagswasser vor Ort zu versickern ist. Es sind weder entsprechende rechnerische Nachweise noch Baugrunduntersuchungen beigefügt und in der Planzeichnung auch keine Flächen für die Versickerung ausgewiesen. Damit ist der Nachweis einer gesicherten Erschließung diesbezüglich nicht geführt; es kann auch nicht geprüft werden, ob und unter welchen Bedingungen eine Versickerung wasserrechtlich zulässig ist. Hier ist zwingend nachzubessern.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Planungen des Bodenschutzamtes und der unteren Wasserbehörde die Planungen berühren. Es wird des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken aus wasserrechtlicher Sicht bestehen, allerdings sei für eine abschließende Beurteilung ein rechnerischen Nachweis erforderlich.</p> <p>Die Versickerung des Niederschlagswasser wird in der Einschätzung Regenwasserversickerung des Büro Bacher vom 1.12.2020 in Verbindung mit der Geotechnischen Untersuchung des Büro ARLT vom 26.10.2020 als auf dem Grundstück grundsätzlich möglich eingestuft. Die genaue Planung der Rigolen und Freiflächen obliegt der sich anschließenden Entwurfs- und Genehmigungsplanung mit entsprechendem Nachweis.</p> <p>Die Planzeichnung wird mit dem Hinweis ergänzt:</p> <p><i>"Hinweis: Niederschlagsentwässerung - Die zur Ausführung vorgesehene Entwässerungsplanung ist der Unteren Wasserbehör-</i></p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|--------|------------------|---|---|
| | | | <p><i>de spätestens zum Beginn des Bauanzeige-/Bauantragsverfahrens vorzulegen."</i></p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u></p> <p>Keine Änderung der Planung (Ergänzung der Planzeichnung)</p> <p>Ergänzung der Begründung</p> |
| 101*.6 | Abfallwirtschaft | <p>2.3 Untere Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p>Die Stellungnahme vom 29.01.2020 bleibt bestehen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger übermittelt. Sie sind nicht Gegenstand des Planverfahrens.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u></p> <p>Keine Änderung der Planung</p> |
| 101*.7 | Entsorgung | <p>2.4 Öffentlich-Rechtliche Entsorgung</p> <p>Die Stellungnahme vom 29.01.2020 bleibt bestehen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht Gegenstand des Planverfahrens.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |
| 101*.8 | Verkehr | <p>2.5 Untere Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Gegen die geplante Maßnahme bestehen seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde keine Einwände, folgender Hinweis ist jedoch bei der weiteren Planung zu beachten:</p> <p>Die Grundstücksanbindung an die L 235 muss, soweit sie neu hergestellt werden soll, durch den Landesbetrieb Straßenwesen genehmigt werden.</p> <p>Die Aufstellung amtlicher Verkehrszeichen erfordert stets eine verkehrsregelnde Anordnung nach § 45 der Straßenverkehrsordnung</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde keine Einwände bestehen und neue Grundstücksanbindungen von dem Landesbetrieb Straßenwesen genehmigt werden müssen.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht Gegenstand des Planverfahrens und werden dem Vorhabenträger übermittelt</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|--------|-----------------|---|--|
| | | (StVO) durch die Untere Straßenverkehrsbehörde, die in einem separaten Verfahren zu prüfen ist. Da durch das Vorhaben öffentliche Verkehrsflächen betroffen sein werden, ist vom beauftragten Bauunternehmen in der unteren Straßenverkehrsbehörde gem. § 45 (6) StVO rechtzeitig ein Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung zur Sicherung der Arbeitsstelle(n) einzureichen. Es ist mit einer Bearbeitungszeit von ca. 3 Wochen zu rechnen. | |
| 101*.9 | Stellungnahmen | <p>3 Keine Hinweise und Anregungen</p> <p>Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Untere Naturschutzbehörde • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Straßenbaubehörde | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Untere Naturschutzbehörde, die Untere Denkmalschutzbehörde und die Untere Straßenbaubehörde keine Hinweise und Anregungen abgegeben haben.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |
| 102 | Regionalplanung | <p><u>keine Bedenken</u></p> <p>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.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, dass auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ keine Bedenken und Anregungen bestehen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |
| 102* | Regionalplanung | <p>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</p> <p>x keine Bedenken</p> <p>Bedenken und Anmerkungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ (in</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft bestehen und der sachlichen Teilregionalplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ (in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Oktober 2016, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 vom</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|-------|---------------|--|---|
| | | 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. | 18. Oktober 2016) nicht existiert. Keine Abwägung erforderlich |
| 201.1 | Landesplanung | Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. | Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Keine Abwägung erforderlich |
| 201.2 | Hinweise | Unter Bezugnahme auf Artikel 20 des Landesplanungsvertrages bitten wir Sie, uns den Bauleitplan nach seinem Inkrafttreten als Abdruck oder per E-Mail zu übersenden . Für elektronische Beteiligungen bitten wir, ausschließlich unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de zu nutzen. Informationen für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten gemäß Artikel 13 der EU-Datenschutz- grundverordnung erhalten Sie über folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf . 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. | Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach dem Satzungsbeschluss werden die Abwägungsergebnisse mitgeteilt. Die Planfassung ist nach der Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Werneuchen einsehbar. Keine Abwägung erforderlich |
| 201* | Landesplanung | Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Erläuterungen: | Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach dem Satzungsbeschluss werden die Abwägungsergebnisse mitgeteilt. Die Planfassung ist nach der Bekanntmachung |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|-----|-----------|---|--|
| | | <p>Zur Begründung verweisen wir auf die Mitteilung der Ziele der Raumordnung vom 16.08.2019 und die landesplanerische Stellungnahme vom 18.12.2019. Die geplante Wohnsiedlungsfläche wird nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:</p> <p>Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18,12,2007 (GVBl. I S, 235)</p> <p>Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29,04,2019 (GVBl. 11, Nr. 35)</p> <p>Hinweise:</p> <p>Unter Bezugnahme auf Artikel 20 des Landesplanungsvertrages bitten wir Sie, uns den Bauleitplan nach seinem Inkrafttreten als Abdruck oder per E-Mail zu übersenden. Für elektronische Beteiligungen bitten wir, ausschließlich unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlinbrandenburg.de zu nutzen. Informationen für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten gemäß Artikel 13 der EU-Datenschutzgrundverordnung erhalten Sie über folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/infopersonen bezogene-daten-gl-5.pdf.</p> <p>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>auf der Internetseite der Stadt Werneuchen einsehbar.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------|---------------------|---|--|
| 202 | Landesbetrieb Forst | Die Belange der unteren Forstbehörde werden vom o. g. Bebauungsplan nicht berührt. Im Geltungsbereich der Planung befindet sich kein Wald i. S. d. § 2 LWaldG Brandenburg (Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I Nr. 6, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. 1/14, [Nr. 33])) | Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Wald nach i. S. d. § 2 LWaldG Brandenburg im Plangebiet besteht. Keine Abwägung erforderlich |
| 202* | Landesbetrieb Forst | Die Belange der unteren Forstbehörde werden vom o. g. Bebauungsplan nicht berührt. Im Geltungsbereich der Planung befindet sich kein Wald i. S. d. § 2 LWaldG Brandenburg ¹). | Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Wald nach i. S. d. § 2 LWaldG Brandenburg im Plangebiet besteht. Keine Abwägung erforderlich |
| 204 | Bodendenkmalpflege | <p>Im Bereich des genannten Vorhabens sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.</p> <p>Da bei den Arbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ (GBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:</p> <p>1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scheiben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entde-</p> | Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bodendenkmale bekannt sind. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger übermittelt. Keine Abwägung erforderlich |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|-------|-----------------------------|--|--|
| | | <p>ckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p> <p>Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.</p> <p>Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG). Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p> | |
| 205.1 | Landesamt Bauen und Verkehr | <p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15. Juli 2015) geprüft.</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Landesamtes für Bauen und Verkehr keine Bedenken bestehen und die Beurteilung der Planung hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange der Landesstraße 235 in der Zuständigkeit des Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg liegt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|-------|-----------|--|--|
| | | <p>Eine Beurteilung der Planung hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange der Landesstraße 235 liegt in der Zuständigkeit des Straßenbaulasträgers, Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg.</p> | |
| 205.2 | Luftfahrt | <p><u>Luftfahrt</u></p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Oberen Luftfahrtbehörde keine Anforderungen erhoben werden.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |
| 205* | Verkehr | <p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen das Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken bestehen, Anlagen der der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt werden und dass aus Sicht des Landesamtes für Bauen und Verkehr keine Bedenken bestehen</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|-----|--------------|--|--|
| | | <p>vom 15.07.2015) geprüft.</p> <p>Gegen die vorliegende geänderte Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken.</p> <p>Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p> <p>Eine Beurteilung der Planung hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange der Landesstraße 235 liegt in der Zuständigkeit des Straßenbaulasträgers, Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> | <p>und die Beurteilung der Planung hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange der Landesstraße 235 in der Zuständigkeit der, Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg liegt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |
| 206 | Erschließung | <p>Mit Schreiben vom 11.11.2019 beteiligen Sie den Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Eberswalde(LS) im Zuge der TÖB- Beteiligung am Entwurf des o.a. BP der Stadt Werneuchen. Mit der Aufstellung des o.a. BP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden südwestlich der Landesstraße L 235 Wegendorfer Straße und westlich der Ledebourstraße geschaffen werden .</p> <p>Für die verkehrliche Erschließung ist im weiteren Planverfahren ein verkehrliches Erschließungskonzept zu erstellen. In der vorliegenden Unterlage wird lediglich erwähnt, dass das Wohngebiet über die</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus der Sicht des Landesbetrieb Straßenwesen ein Erschließungskonzept zu erstellen ist, in dem betrachtet wird, ob das zu erwartende Verkehrsaufkommen von der Erschließungsstraße Ledebourstraße im derzeitigen Ausbauzustand aufgenommen werden kann.</p> <p>Eine Anbindung an die Ledebourstraße wird nicht länger verfolgt. Die bestehenden zwei Zufahrten an der Wegendorfer Straße sind ausreichend für ein mögliches Fahrtenaufkommen von rund 150 Fahrten pro Tag. Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass eine direkte Erschließung des Grundstücks nicht zugelas-</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------|-----------|---|--|
| | | <p>Wegendorfer Straße L 235 und die Ledebourstraße erschlossen soll.</p> <p>Im Erschließungskonzept ist zu untersuchen ob das zu erwartende Verkehrsaufkommen von der Erschließungsstraße Ledebourstraße im derzeitigen Ausbauzustand aufgenommen werden kann, im Besonderen ist auch der Anbindebereich an die Landesstraße zu betrachten</p> <p>Eine direkte Erschließung der straßenanliegenden Grundstücke entlang der L 235 wird seitens des LS nicht zugelassen. Bei der Planung der Erschließung ist auch die Anordnung der 66 PKW- Stellplätze (entsprechend Satzungsaufgabe) auszuweisen.</p> <p>Weiterhin ist sicherzustellen, dass für die Entwässerung des Wohngebietes kein Oberflächenwasser auf die Landesstraße bzw. in deren Anlagen der Regenentwässerung geleitet werden darf.</p> <p>Im Zuge der Erschließung sind Straßenbäume und bestehende Alleen zu schützen, Baumfällungen sind zu vermeiden bzw. mit dem LS abzustimmen und genehmigen zu lassen.</p> <p>Im Geltungsbereich des BP bestehen keine, flächenrelevanten Planungsabsichten des Landesbetriebes Straßenwesen.</p> <p>Bei Beachtung der vorgenannten Hinweise und vorbehaltlich der Klärung der verkehrlichen Erschließung, stimmt der LS dem Entwurf des o.a. Bebauungsplanes zu.</p> | <p>sen wird und die Stellplätze ausgewiesen werden sollten.</p> <p>Das städtebauliche Konzept wird ergänzt. Damit wird gezeigt, dass eine ausreichend dimensionierte Stellplatzanlage an den bestehenden Zufahrten an der Wegendorfer Straße möglich ist. Eine endgültige Planung folgt in der weiteren Bauplanung.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Oberflächenwasser auf die Landesstraße geleitet werden darf.</p> <p>Das Plangebiet ist zur Wegendorfer Straße ansteigend. Die Flächen werden durch eine Entwässerungsmulde getrennt. Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Dies wird in der weiteren Bauplanung berücksichtigt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Alleenbestand zu schützen ist und Baumfällungen vermieden werden sollen.</p> <p>Dem wird mit der ausreichenden Anbindung an die bestehenden Zufahrten Rechnung getragen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine flächenrelevanten Planungsabsichten des Landesbetriebes Straßenwesen bestehen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u></p> <p>Keine Planänderung (Ergänzung der Begründung)</p> |
| 206* | Vekehr | <p>Mit Schreiben vom 27.05.2020 beteiligen Sie den Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Eberswalde (LS) im Zuge der TÖB-Beteiligung am überarbeiteten Entwurf des o.a. BP der Stadt Wer-</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zu den Stellplätzen gemäß Stellplatzsatzung ausreichend beachtet wurden.</p> <p>Es wird der Hinweis aufgenommen, dass auch eine Anbindung</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|-----|-----------|---|--|
| | | <p>neuchen. Mit der Aufstellung des BP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden südwestlich der Landesstraße 235 Wegendorfer Straße und westlich der Ledebourstraße geschaffen werden. Der LS hatte mit Schreiben vom 4.12.2019 zum Entwurf eine Stellungnahme abgegeben. Die darin vorgebrachten Hinweise bezüglich der nachzuweisenden Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung wurden beachtet und werden durch den LS als ausreichend bewertet.</p> <p>Für die verkehrliche Erschließung sollte ein verkehrliches Erschließungskonzept erstellt werden, dieses liegt bisher nicht vor und kann aus den vorliegenden Unterlagen nicht abgeleitet werden. Für die in der Machbarkeitsstudie angegebene Anbindung an die L 235 kann eine Zustimmung in Aussicht gestellt. Auch eine Erschließung über die vorhandene Ledebourstraße, ist mit fachgerechter Anbindung denkbar. Auf Seite 13 der Begründung wird ausgeführt, dass die Herstellung weiterer zusätzlicher Anbindungen an die L 235 Wegendorfer Straße möglich seien. Eine direkte Erschließung der straßenanliegenden Grundstücke entlang der L 235 wird jedoch seitens des LS nicht zugelassen und wurde bereits in der Stellungnahme vom 4.12.2019 dargelegt.</p> <p>Die V.g. Stellungnahme und die darin angeführten Hinweise haben weiterhin Gültigkeit. Die geforderten Unterlagen (verkehrliches Erschließungskonzept) sind dem LS durch den Vorhabenträger vorzulegen. Im Geltungsbereich des BP bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten des Landesbetriebes Straßenwesen. Vorbehaltlich der Klärung der verkehrlichen Erschließung und bei Beachtung der Hinweise des LS wird dem Entwurf des o.a. Bebauungsplanes zugestimmt.</p> | <p>über die Ledebourstraße mit fachgerechter Anbindung möglich ist. Die Herstellung weiterer direkter zusätzlicher Anbindung an der Wegendorfer Straße (Landesstraße 235) werden nicht zugelassen.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 5.5 wie folgt geändert: <i>"Eine Erschließung über die Ledebourstraße, ist mit fachgerechter Anbindung denkbar und mit der Straßenbehörde abzustimmen."</i></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die verkehrliche Erschließung ein Erschließungskonzept erstellt werden soll und keine direkte Erschließung des Grundstücks an der L 235 seitens des LS zugelassen wird.</p> <p>In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen wird zur Kenntnis genommen, dass eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden kann. Die Hinweise müssen berücksichtigt werden. Eine Ausführungsplanung ist zur Bestätigung vorzulegen. Zwei junge Alleebäume müssen nach dem Konzept vom 13.04.2020 in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen um- oder neu gepflanzt werden. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.</p> <p>Die Wegendorfer Straße kann mit derzeit 6.440 angenommenen KfZ/Tag DTV die rund 150 weiteren zu erwartenden Fahrten aufnehmen. Konflikte durch Rückstau sind nicht zu erwarten.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u></p> <p>Keine Änderung der Planung (nur Ergänzung der Begründung)</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------|---------------------------------|---|---|
| 208 | Bergbau, Geologie und Rohstoffe | <p><u>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</u></p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: keine</p> <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <p>Geologie:</p> <p>Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt werden.</p> <p>Zudem wird auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes hingewiesen.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe nicht durch die Planung betroffen ist. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |
| 208* | Boden | <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt:</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit dem o.g. Schreiben eine Stellungnahme</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe nicht durch die Planung betroffen ist. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|-------|----------------------|---|---|
| | | <p>abgegeben. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen auch nach Änderung der Lage des Bauvorhabens weiterhin ihre Gültigkeit.</p> | |
| 209.1 | Einführende Hinweise | <p>Die zum o.g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.</p> | <p>Die einführenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |
| 209.2 | Immissionsschutz | <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Planungsziel: Im Geltungsbereich sollen sozialverträgliche Wohnungen entwickelt werden. Hierfür setzt der vorliegende Planentwurf ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO in einem Baufenster fest. Im Geltungsbereich befindet sich ein dreigeschossiges Wohngebäude mit 24 Wohneinheiten.</p> <p><u>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</u></p> <p>Grundlage: § 3, 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BimSchG)</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken bestehen.</p> <p>So wird vom Landesamt für Umwelt angenommen, dass das Verkehrsaufkommen auf der Wegendorfer Straße geeignet ist im Geltungsbereich erheblich belästigende Geräuschemissionen hervorzurufen. Die Anforderungen an das Bauschalldämm-Maß der Außenbauteile der Gebäude sind zu ermitteln und die Planung an die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" anzupassen.</p> <p>Den Empfehlungen des Lärmschutzgutachten vom 25.03.2020 wird gefolgt und die Planung angepasst.</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|-----|-----------|--|--|
| | | <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zu den vorliegenden Unterlagen Bedenken. Die Ausführungen der Begründung unter Punkt 6.2.1.11 Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung sind nicht ausreichend.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Aus einem vorangegangenen angrenzenden Bauleitplanverfahren weiter nördlich der Wegendorfer Straße liegen Erkenntnisse zu aktuell erhobenen Verkehrsmengen zum Verkehrsaufkommen (DTV) von 5.600 Kfz/24 h auf der Wegendorfer Straße vor. Dieses Verkehrsaufkommen ist geeignet erheblich belästigende Verkehrslärmimmissionen im Geltungsbereich des Planentwurfes hervorzurufen. Die auf den Geltungsbereich einwirkenden Immissionen durch das Verkehrsaufkommen auf der Wegendorfer Straße sind in der Planung zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen ist in der Prognose zur Entwicklung auch das Verkehrsaufkommen, das durch die Nutzung des Plangebietes hervorgerufen wird und Auswirkungen in der Nachbarschaft hervorruft.</p> <p>Das o.g. Verkehrsaufkommen auf der Wegendorfer Straße ist geeignet im Geltungsbereich erheblich belästigende Geräuschimmissionen hervorzurufen, aus denen sich zum Schutz der Innenwohnbereiche Anforderungen an das Bauschalldämm-Maß der Außenbauteile der Gebäude ergeben, die zu ermitteln sind.</p> <p>Weiterhin ist davon auszugehen, dass dann in Teilen den Erwartungen zum Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" nicht entsprochen werden kann. Der Schutz der Außenwohnbereich ist in die Abwägung einzustellen, ggf. können sich hieraus weitere Anforder-</p> | <p><u>Abwägungsvorschlag:</u></p> <p>Änderung der Planung</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|--------|----------------------|--|--|
| | | <p>rungen an die Planinhalte ergeben.</p> <p><u>Standorte genehmigungsbedürftiger Anlagen</u></p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich nicht im unmittelbaren Einwirkungsbereich einer nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlage.</p> | |
| 209.3 | Wasserwirtschaft | <p><u>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</u></p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftliche Belangen</p> <p>Während der Durchführung von 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. 1WHG).</p> <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 des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.</p> | <p>Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |
| 209*.1 | Einführende Hinweise | <p>Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG §</p> | <p>Die einführenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|--------|-----------|---|---|
| | | <p>126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.</p> | |
| 209*.2 | Wasser | <p>Landesamt für Umwelt· Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für Umwelt Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 nicht durch die Planung betroffen ist.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |
| 209*.3 | Lärm | <p>Landesamt für Umwelt· Abteilung Technischer Umweltschutz 2</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Planungsziel</p> <p>Ziel der Planung ist, die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes zur Verdichtung der vorhandenen Wohnbebauung. Hierzu sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Der vorliegende Planentwurf beinhaltet die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, mit einer zulässigen Zahl der Vollgeschosse von II-III, in offener Bauweise.</p> <p><u>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen / Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</u></p> <p>Grundlage: §§ 3,50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Äußerungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen erfolg-</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht dargelegt werden sollte, warum die Abschirmung durch einen Gebäuderiegel nicht umgesetzt wurde.</p> <p>Die lärmschutzrelevanten Höchstmaße sind in der Planung festgesetzt. In der Begründung wurde eine Abschirmung durch Gebäuderiegel und/oder geeignete Lärmbarrieren ausdrücklich empfohlen. Diese sind im Rahmen einer offenen Bebauung mit 50 Metern Länge möglich.</p> <p>Es wird in die Begründung aufgenommen: <i>"Zum Schutz vor Lärm wird eine Abschirmung durch Gebäuderiegel und/oder geeignete Lärmbarrieren ausdrücklich empfohlen, die die Lärmimmissionen für Wohn- und Außenwohnbereiche für das Gesamtgebiet reduzieren sowie eine lärmabgewandte Gebäudeseite für jede Wohnung bereitstellt."</i></p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|-----|-----------|---|---|
| | | <p>ten im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung. Auf Grundlage von Erkenntnissen zum Verkehrsaufkommen auf der angrenzende Wegendorfer Straße wurde empfohlen, die durch das Verkehrsaufkommen auf den Geltungsbereich einwirkenden Verkehrslärmimmissionen zu ermitteln und den Schutz der Außen- und Innenwohnbereiche in der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Den Empfehlungen wurde gefolgt. Teil der Unterlagen zur erneuten Beteiligung ist die Schalltechnische Untersuchung zum Schallschutz gegen Außenlärm (Bericht Nr. 2538_1 vom 25.03.2020 des Büros Acouplan GmbH). Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung ist, dass in Teilen des Geltungsbereiches im Tagzeitraum und im Nachtzeitraum im gesamten Geltungsbereich den Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen im Sinne der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" nicht entsprochen werden kann. Dem Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung wird gefolgt. Im Sinne der Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen bestehen zur Entwicklung des allgemeinen Wohngebietes Bedenken, da den Erwartungen zum Schutzanspruch überwiegend nicht entsprochen werden kann.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung kann nach den Hinweisen der DIN 18005 von den Orientierungswerten abgewichen werden, wenn andere Belange überwiegen und geeignete Maßnahmen der Minderung vorgesehen werden. Die Schalltechnische Untersuchung benennt geeignete Maßnahmen zum Schutz der Außen- und Innenwohnbereiche, die in die Festsetzungen des Planentwurfes aufgenommen wurden. Die immissionsschutzrechtlichen Bedenken können im Rahmen der Abwägung überwunden werden, wenn andere Belange überwiegen. Nicht festgesetzt wurde eine geschlossene</p> | <p>Die Festsetzung einer Abschirmung durch einen Gebäuderiegel wird nicht festgesetzt, da die Richtwerte für Lärmimmissionen ohne diese Regelung eingehalten werden können und im Sinne einer zurückhaltenden Planung ein städtebauliches Einfügen der Baukörper in den im Plangebiet liegenden und umliegenden heterogenen Bestand damit umfänglicher möglich bleibt.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u></p> <p>Keine Änderung der Planung (Ergänzung der Begründung)</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------|------------------------|---|--|
| | | <p>Bebauung entlang der Wegendorfer Straße. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sollte dargelegt werden, warum die Abschirmung durch einen Gebäuderiegel (Begründung S. 14) nicht umgesetzt wurde.</p> | |
| 210 | Kampfmittelbeseitigung | <p>Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>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.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Die weiteren Hinweise sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Sie finden im Baugenehmigungsverfahren bzw. in der Bauausführung Berücksichtigung und werden an die Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |
| 210* | Kampfmittel | <p>Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>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. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Die weiteren Hinweise sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Sie finden im Baugenehmigungsverfahren bzw. in der Bauausführung Berücksichtigung und werden an die Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |
| 402 | Stromleitungen | <p>Von Seiten unseres Unternehmens gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen die geplanten Baumaßnahmen.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Stromleitungen befinden und vorbehaltliche der Abstimmungen zur Sicherung des vorhandenen Anlagenbestandes keine Einwände bestehen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|-----|-----------|--|--|
| | | <p>Eine eigenveranlasste Mitverlegung von Versorgungsanlagen im Zusammenhang mit Ihrem Bauvorhaben schließen wir zum jetzigen Zeitpunkt aus.</p> <p>Als Anlage erhalten Sie von uns aktuelle Bestandspläne mit unseren eingetragenen Versorgungsanlagen. Bitte überprüfen Sie die beigefügten Bestandspläne gemäß Tabelle im Formular „Bestandsplanauskunft“ auf Vollständigkeit und beachten Sie die beigefügten Hinweise und Richtlinien der Bestandsplan-Auskunft. Die übergebenen Hinweise und Richtlinien sind Bestandteil dieser Bestandsplan-Auskunft.</p> <p>Die „Bestandsplan-Auskunft“ beschränkt sich auf das in der Anfrage / im Bebauungsplan angegebene Baufeld. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute "Bestandsplan-Auskunft" erforderlich.</p> <p>Die Bestandsplan-Auskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen. Wir möchten darauf hinweisen, dass unsere Versorgungsnetze ständigen Veränderungen unterworfen sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen müssen daher in jedem Fall „Bestandspläne“ durch die bauausführenden Firmen (je Bauabschnitt) angefordert werden.</p> <p>Diese Unterlage dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten.</p> <p>Sollten sich im Baugebiet Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, halten Sie ggf. mit uns Rücksprache. Die genaue Lage unserer Versorgungsanlagen ist, rechtzeitig vor Baubeginn veranlasst durch den Bauträger, mittels handgeschachteter Quergrabungen zu ermitteln. Sollte es, bedingt durch die geplanten Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel</p> | <p>dem Vorhabenträger übermittelt.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 5.6 wie folgt ergänzt:</p> <p><i>"Es befinden sich Stromleitungen im Plangebiet. Diesbezüglich wird es eine privatrechtliche Einigung zwischen dem Vorhabenträger und dem Versorgungsunternehmen geben, die nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist."</i></p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u></p> <p>Keine Änderung der Planung (nur Ergänzung der Begründung)</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|-----|--------------------------|---|---|
| | | <p>(u. a. Borde, Kantensteine, Asphalt), eine Veränderung der Verlegetiefe (u. a. durch Mulden) bzw. zur Behinderung der Baumaßnahme durch unsere Versorgungsanlagen kommen, ist rechtzeitig vor Baubeginn die Umverlegung unserer Versorgungsanlagen zu beantragen.</p> <p>Hierbei ist zu beachten, dass der Veranlasser die entstehenden Kosten zu tragen hat. Abgeschlossene Verträge zur Kostenübernahme (Rahmenverträge mit Baulastträgern, Wegenutzungsverträge mit Kommunen usw.) finden dabei Berücksichtigung. Gern sind wir bereit eine bedarfsgerechte Versorgung des Vorhabens durchzuführen. Unsere konkrete netztechnische Planung können wir jedoch erst beginnen, wenn uns ein Antrag zum Anschluss an das Versorgungsnetz vorliegt und wir daraus den erforderlichen Leistungsbedarf sowie beabsichtigte Netzanschlussstellen ersehen. Aus diesem Grund möchten wir schon zu diesem frühen Zeitpunkt Ihrer Planung auf eine rechtzeitige Antragstellung hinweisen.</p> <p>Anlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> • "Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH" • Information zur Neuregelung des Datenschutzes • 2 Pläne: Stromleitungen im Projektgebiet | |
| 405 | Wasser- und Bodenverband | In dem Bereich des oben genannten Plangebietes befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer und Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes „Stöbber-Erpe“. | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes „Stöbber-Erpe“ befinden.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|-----|------------------|--|--|
| 407 | Abfallwirtschaft | <p>Die Barnimer Dienstleistungsgesellschaft mbH als zuständiges Abfallentsorgungsunternehmen im Landkreis Barnim nimmt zum Entwurf des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:</p> <p>Grundsätzlich unterliegt jedes bewohnte Grundstück dem Anschlusszwang an den öffentlich rechtlichen Entsorgungsträger gemäß Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Barnim.</p> <p>Zur Abfallentsorgung sind entsprechend Satzung folgende Fraktionen getrennt erfasst bereitzustellen: Restmüll, Bioabfall, Altpapier und Verpackungen (Gelber Sack).</p> <p>Die Sammelgefäße müssen am Entsorgungstag bis 06.00 Uhr am Straßenrand der nächsten für das Sammelfahrzeug befahrbaren Straße bereitgestellt werden. Eine für das Sammelfahrzeug befahrbare Straße ist gegeben, wenn die Fahrbahnbreite über der gesamten lichten Höhe von 4,0 m mindestens 3,5 m beträgt. Bereitstellungsplätze für Müllsammelbehälter müssen gemäß den Unfallverhütungsvorschriften so angelegt werden, dass kein Rückwärtsfahren notwendig ist (ausgenommen kurzes Zurückstoßen). Sackgasen müssen demnach mit einer Wendeanlage für 3-Achs-Müllsammelfahrzeuge ausgestattet werden.</p> <p>Alternativ können für Sammelbehälter auch zentrale Behälterstandplätze eingerichtet werden. Hier gilt, dass der Transportweg vom Behälterstandplatz zur nächstgelegenen Haltestelle des Fahrzeuges max. 5 m beträgt. Der Transportweg muss eben sein (keine Bordsteinkanten). Der Winterdienst und eine Beleuchtung bei Dunkelheit muss gewährleistet sein.</p> <p>Die Größe der Behälterstandorte muss so bemessen sein, dass</p> | <p>Die Barnimer Dienstleistungsgesellschaft mbH als zuständiges Abfallentsorgungsunternehmen weist auf die erforderliche Erschließung für Abfallsammelfahrzeuge hin.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Sie finden im Baugenehmigungsverfahren bzw. in der Bauausführung Berücksichtigung.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u></p> <p>Keine Änderung der Planung</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|-----|--|---|---|
| | | <p>jede Fraktion zum Entsorgungstag zugänglich ist. Für Behälter 11001 ist jeweils eine Grundfläche von 1,50x1,50m notwendig zzgl. einer Breite von 1,50m als Durchgang zum Rangieren.</p> <p>Folgende Behälterarten sind laut Satzung möglich:</p> <p>Hausmüll: 60 l, 80 l, 120 l, 240 l, 1.100 l</p> <p>Altpapier: 240 l, 1.100 l</p> <p>Bioabfall: 120 l</p> <p>Verpackungen: gelbe Säcke oder 1.100 l</p> <p>Je nach der gewünschten Behälterart und Anzahl muss der Stellplatz entsprechend dimensioniert sein. Für die Sperrmüllentsorgung auf Anmeldung gilt, dass dieser grundsätzlich am Entsorgungstag bis 06.00 Uhr am Straßenrand der nächsten für das Sammelfahrzeug befahrbaren Straße bereitgestellt werden muss. Für Rückfragen stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung.</p> | |
| 409 | Trinkwasser/ Abwasser/ Regenwasser | <p>Sie stellen in dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan fest, dass die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung durch die anliegenden Straßen erfolgen kann. Das ist grundsätzlich korrekt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Erschließungsplanung nach den Vorgaben des Eigenbetrieb Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu erfolgen hat und im Vorfeld abzustimmen ist.</p> <p>Aufgrund der Anzahl der Wohneinheiten empfehlen wir zur Sicherung der Trinkwasserversorgung eine zweiseitige Einspeisung sowohl von der Wegendorfer Straße als auch von der Ledebourstraße vorzusehen. Die Schmutzwasserentsorgung sollte im freien Gefälle</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließung an das bestehende Netz ist möglich. Es werden zwei Anschlussstellen an das Wassernetz vorgeschlagen. Diesbezüglich wird es eine privat-rechtliche Einigung zwischen dem Vorhabenträger und dem Versorgungsunternehmen geben, die nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist.</p> <p>Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Die Versickerung muss mit der unteren Wasserbehörde des Landkreis Barnim beantragt werden.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u></p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------|------------------------------------|--|--|
| | | <p>über mindestens 2 Einbindepunkte erfolgen.</p> <p>Zur Sicherstellung der Kapazitäten benötigen wir möglichst kurzfristig die erwarteten Einwohnerzahlen für die 50 WE.</p> <p>Für die notwendigen Arbeiten zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist ein Erschließungsvertrag mit dem Eigenbetrieb Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung der Stadt Werneuchen abzuschließen, in dem unter anderem die Kostenübernahme durch den Investor geregelt ist.</p> <p>Die Niederschlagsentwässerung ist gemäß Brandenburgischem Wassergesetz und der Niederschlagswassersatzung der Stadt Werneuchen mit einer örtlichen Versickerung auszulegen. Eine diesbezügliche Beantragung hat bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Barnim zu erfolgen. Sollten Anlagen zur Niederschlagsentwässerung öffentlich gewidmet werden und ist eine Übertragung an den der Stadt Werneuchen vorgesehen, ist bereits die Planung der Anlagen mit dem Eigenbetrieb Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung abzustimmen.</p> | <p>Keine Änderung der Planung</p> |
| 409* | Trinkwasser/ Abwasser/ Regenwasser | <p>Der veränderte Entwurf weicht in Bezug auf unsere Medien (Trinkwasser/ Abwasser/ Regenwasser) nicht vom Entwurf vom 26.09.2019 ab. Daher verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 7.01.2020.</p> <p>Wir hatten bereits am 7.01.2020 gefragt, welche Einwohnerzahlen hinter den 50 WE zu erwarten sind. Wir rechnen üblicherweise in Abstimmung mit der Stadt Werneuchen mit 1,5 Einwohnern/Wohneinheit. Ist das im vorliegenden Fall realistisch oder legt die Auslegung der Bebauung/ Wohnungsgrößen eine andere Be-</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit dem Vorhabenträger wird bestätigt, dass die Annahme von 1,5 Einwohnern/Wohneinheit als realistisch erachtet wird.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u></p> <p>Keine Änderung der Planung</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|-------|--------------|--|--|
| | | wohnerzahlnahe? | |
| 411.1 | Gasleitungen | <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit 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.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/qeschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Gasleitungen befinden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger übermittelt.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 5.6 wie folgt ergänzt: <i>"Es befinden sich Gasleitungen im Plangebiet. Diesbezüglich wird es eine privat-rechtliche Einigung zwischen dem Vorhabenträger und dem Versorgungsunternehmen geben, die nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist."</i></p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u></p> <p>Keine Änderung der Planung (nur Ergänzung der Begründung)</p> |
| 414 | Gewässer | In dem Bereich des oben genannten Plangebietes befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer und Anlagen des Wasser- | Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Wasser- und Bodenverband "Stöbber-Erpe" nicht durch die Planung betroffen ist. |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------|-----------|--|---|
| | | und Bodenverbandes „Stöbber-Erpe“. | Keine Abwägung erforderlich |
| 414* | Gewässer | In dem Bereich des oben genannten Plangebietes befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer und Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes „Stöbber-Erpe“. | Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Wasser- und Bodenverband "Stöbber-Erpe" nicht durch die Planung betroffen ist. Keine Abwägung erforderlich |
| 503 | Umwelt | <p>Geplant ist die Errichtung von ca. 8 Gebäuden zur Schaffung von rund 50 Wohneinheiten. Zumindest der nordwestliche bereits bebaute Bereich ist Innenbereich und unterliegt somit nicht direkt der Eingriffsregelung, die jedoch für die südliche Teilfläche gilt. Im Flächennutzungsplan ist der gesamte Planungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Für den südlichen Bereich wird einerseits von einer lange brach liegenden Fläche-Pkt. 1.2/Begründung gesprochen, andererseits diese als landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche (Frischwiese) Pkt. 6.2.1.2./Begründung charakterisiert.</p> <p>Es wird von anliegenden Gräben gesprochen, die darauf schließen lassen, dass auf der Fläche hoch anstehendes Grund- und/oder Oberflächenwasser vorhanden ist, welches über die Gräben abgeführt wird.</p> <p>Daher wäre grundsätzlich eine kellerlose Bebauung vorzusehen. Außerdem ist zu prüfen, wie das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet versickert werden soll (Versickerungsmulden ect.).</p> <p>Die Verbände fordern im Zuge der Baumaßnahme die Sicherung des an der Wegendorfer Straße befindlichen Alleebaumbestandes. Hier sind Aus-/Einzäunungen als sicherste Maßnahme zu prüfen und zu beauftragen.</p> <p>Die Festsetzung je 400 m² Versiegelung einen Laub- oder Obst-</p> | <p>Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt, so dass eine Anwendung der Eingriffsregelung auch für die im Außenbereich liegenden Flächen nicht erforderlich ist. Die Feststellung in Kap. 1.2, dass die Fläche seit langem brach liegt, bezieht sich darauf, dass die Fläche nicht bebaut wird. Sie sagt nichts über den Biotoptyp aus.</p> <p>Bei den Gräben handelt es sich um Entwässerungsgräben der Straßenentwässerung. Aussagen über den Grundwasserstand auf der Fläche lassen sich hieraus nicht ableiten. Der exakte Grundwasserstand muss im anschließenden Baugenehmigungsverfahren über ein Baugrundgutachten geklärt werden.</p> <p>Eingriffe in die Allee sollen vermieden werden. Vom Landesbetrieb Straßenwesen wurde eine Um- bzw. Neupflanzung von jungen Alleebäumen für die Herstellung von Sichtdreiecken an bestehenden Zufahrten in Aussicht gestellt.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen werden im anschließenden Baugenehmigungsverfahren nach den Empfehlungen des Umweltberichtes präzisiert und von der UNB beauftragt.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u> keine Änderung der Planung</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|-----|-----------|--|-----------------------------|
| | | <p>baum zu erhalten bzw. zu pflanzen ist u.E. nicht ausreichend um die artenschutzrechtlichen Belange ausreichend zu berücksichtigen. Es ist im Vorfeld zu klären, welche Bäume erhalten bleiben, welche gefällt werden müssen und in welchem Umfang Lebensstätten von Vögeln/Fledermäusen betroffen sind, so dass auch hier quantitativ festgesetzt werden kann, welcher Ausgleich vonnöten ist. Dies betrifft auch die Aufhängung von Nistkästen und Fledermausquartieren, zumal diese im Vorfeld als CEF-Maßnahme umzusetzen sind. Die Planungsabsicht für verbleibende Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild) gar keine Kompensation vorzusehen, kann von den Verbänden so nicht mitgetragen werden.</p> <p>Zum Schutzgut Wasser wird die Erstellung eines hydrologischen Gutachtens empfohlen, um zukünftige Wasserschäden zu vermeiden (oberflächennah anstehender Grundwassergeringleiter-Pkt 6.2.1.4 Begründung).</p> <p>Grundsätzlich fordern die Verbände für die Mehrversiegelung die Umsetzung von Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis von 1:1. Dies sollte hier für die südliche Planfläche Anwendung finden (Schutzgut Boden).</p> <p>Im Ausnahmefall wären auch Kompensationspflanzungen denkbar, die an den äußeren Grenzen des Plangebietes insbesondere an Bereichen zum Übergang zur freien Landschaft erfolgen sollten. Hierbei sind ausschliesslich einheimische standortgerechte Gehölze zu verwenden. Bei Heckenpflanzungen sollten diese mindestens 3-reihig angelegt werden, wobei Lesesteinhaufen, Sitzwarten ect. mit integriert sein können.</p> <p><u>Fazit</u></p> | |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|------|-----------|---|---|
| | | <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche nur denkbar, wenn der Nachweis erbracht wird, dass die betroffenen Schutzgüter ausreichend berücksichtigt werden. Die Verbände fordern daher eine ergänzende Eingriffs-Ausgleichsbilanz, die alle Schutzgüter berücksichtigt.</p> <p>Die jetzige Verfahrensweise sich ausschließlich auf ein beschleunigtes Verfahren gemäß § Ba BauGB zu beziehen ohne Abarbeitung der Eingriffsregelung wird abgelehnt.</p> <p>Die Verbände bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.</p> | |
| 503* | | <p>Die Verbände bedanken sich für die erneute Beteiligung an o.g. Planvorhaben und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.01.2020, die weiterhin volle Gültigkeit hat:</p> <p>"Geplant ist die Errichtung von ca. 8 Gebäuden zur Schaffung von rund 50 Wohneinheiten. Zumindest der nordwestliche bereits bebaute Bereich ist Innenbereich und unterliegt somit nicht direkt der Eingriffsregelung, die jedoch für die südliche Teilfläche gilt. Im Flächennutzungsplan ist der gesamte Planungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Für den südlichen Bereich wird einerseits von einer lange brachliegenden Fläche - Pkt.1.2./Begründung gesprochen, andererseits diese als landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche (Frischwiese) - Pkt. 6.2.1.2./Begründung charakterisiert.</p> <p>Es wird von anliegenden Gräben gesprochen, die darauf schließen lassen, dass auf der Fläche hoch anstehendes Grund- und/oder Oberflächenwasser vorhanden ist, welches über die Gräben abge-</p> | <p>Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt, so dass eine Anwendung der Eingriffsregelung auch für die im Außenbereich liegenden Flächen nicht erforderlich ist. Die Feststellung in Kap.. 1.2, dass die Fläche seit langem brach liegt, bezieht sich darauf, dass die Fläche nicht bebaut wird. Sie sagt nichts über den Biotoptyp aus.</p> <p>Bei den Gräben handelt es sich um Entwässerungsgräben der Straßenentwässerung. Aussagen über den Grundwasserstand auf der Fläche lassen sich hieraus nicht ableiten. Der exakte Grundwasserstand muss im anschließenden Baugenehmigungsverfahren über ein Baugrundgutachten geklärt werden.</p> <p>Zur Ertüchtigung der vorhandene Zufahrt müssen zwei junge Allee-bäume nach dem Konzept vom 13.04.2020 in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen um- oder neugepflanzt werden. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.</p> <p>Die Versickerung des Niederschlagswasser wird in der Einschät-</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|-----|-----------|--|--|
| | | <p>führt wird.</p> <p>Daher wäre grundsätzlich eine kellerlose Bebauung vorzusehen. Ausserdem ist zu prüfen, wie das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet versickert werden soll (Versickerungsmulden ect.).</p> <p>Die Verbände fordern im Zuge der Baumassnahme die Sicherung des an der Wegendorfer Strasse befindlichen Alleebaumbestandes. Hier sind Aus-/Einzäunungen als sicherste Massnahme zu prüfen und zu beauftragen.</p> <p>Die Festsetzung je 400m² Versiegelung einen Laub- oder Obstbaum zu erhalten bzw. zu pflanzen ist u.E. nicht ausreichend um die artenschutzrechtlichen Belange ausreichend zu berücksichtigen. Es ist im Vorfeld zu klären, welche Bäume erhalten bleiben, welche gefällt werden müssen und in welchem Umfang Lebensstätten von Vögeln/Fledermäusen betroffen sind, so dass auch hier quantitativ festgesetzt werden kann, welcher Ausgleich vonnöten ist. Dies betrifft auch die Aufhängung von Nistkästen und Fledermausquartieren, zumal diese im Vorfeld als CEF-Maßnahme umzusetzen sind.</p> <p>Die Planungsabsicht für verbleibende Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild) gar keine Kompensation vorzusehen kann von den Verbänden so nicht mitgetragen werden.</p> <p>Zum Schutzgut Wasser wird die Erstellung eines hydrologischen Gutachtens empfohlen um zukünftige Wasserschäden zu vermeiden (oberflächennah anstehender Grundwassergeringleiter-Pkt 6.2.1.4/Begründung).</p> <p>Grundsätzlich fordern die Verbände für die Mehrversiegelung die Umsetzung von Entsiegelungsmassnahmen im Verhältnis von 1:1.</p> | <p>zung Regenwasserversickerung des Büro Bacher vom 1.12.2020 in Verbindung mit der Geotechnischen Untersuchung des Büro ARLT vom 26.10.2020 als auf dem Grundstück grundsätzlich möglich eingestuft. Die genaue Planung der Rigolen und Freiflächen obliegt der sich anschließenden Entwurfs- und Genehmigungsplanung mit entsprechendem Nachweis. Die zur Ausführung vorgesehene Entwässerungsplanung ist der Unteren Wasserbehörde spätestens zum Beginn des Bauanzeige-/Bauantragsverfahrens vorzulegen.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen werden im anschließenden Baugenehmigungsverfahren nach den Empfehlungen des Umweltberichtes präzisiert und von der UNB beauftragt.</p> <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>keine Änderung der Planung</p> |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung und Abwägung |
|-----|-----------|---|-----------------------------|
| | | <p>Dies sollte hier für die südliche Planfläche Anwendung finden (Schutzgut Boden).</p> <p>Im Ausnahmefall wären auch Kompensationspflanzungen denkbar, die an den äußeren Grenzen des Plangebietes insbesondere an Bereichen zum Übergang zur freien Landschaft erfolgen sollten. Hierbei sind ausschließlich einheimische standortgerechte Bäume zu verwenden. Bei Heckenpflanzungen sollten diese mindestens 3-reihig angelegt werden, wobei Lesesteinhaufen, Sitzwarten ect. mit integriert sein können.</p> <p>FAZIT</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche nur denkbar, wenn der Nachweis erbracht wird, dass die betroffenen Schutzgüter ausreichend berücksichtigt werden.</p> <p>Die Verbände fordern daher eine ergänzende Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, die alle Schutzgüter berücksichtigt.</p> <p>Die jetzige Verfahrensweise sich ausschließlich auf ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu beziehen ohne Abarbeitung der Eingriffsregelung wird abgelehnt. "</p> | |

| Nr. | Sachpunkt | Einwendungen, Anregungen, Hinweise | Sachaufklärung |
|--|-----------|--|----------------|
| Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit | | | |
| | | Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. | |