

## Stadt Werneuchen

**Abwägungsmaterial zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

### **Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“ der Stadt Werneuchen**

**zum ENTWURF Planstand: Mai 2021**

Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind mit Anschreiben vom 26.07.2021 insgesamt 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Fristende zum 31.08.2021 beteiligt worden.

Eingegangen sind insgesamt **19** Stellungnahmen aus der TöB-Beteiligung.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand durch Offenlage des Entwurfes der Ergänzungssatzung in der Zeit vom 30.08.2021 bis zum 30.09.2021 in der Bauverwaltung der Stadt Werneuchen, Am Markt 5, während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht statt.

Es sind **keine** Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen. Eine Bürgerstellungnahme ging außerhalb der Beteiligungsfrist und zu nicht planungsbezogenen Sachverhalten ein. Die Stellungnahme wurde nicht Bestandteil des Abwägungsmaterials.

Das nachstehende Abwägungsmaterial führt die wesentlichen Inhalte und abwägungsrelevanten Sachverhalte auf.

#### **Hinweise:**

Das Abwägungsmaterial muss Einwenderschreiben nicht vollständig im Originaltext wiedergeben („Arbeitshilfe Bebauungsplanung“ des Ministeriums für Infrastruktur vom November 2014). Die Wiedergabe der Stellungnahmen wurde auf die relevanten Argumente reduziert, um den Gemeindevertretern ein kurz gefasstes Abwägungsmaterial zur Entscheidung vorzulegen. Die Originalstellungennahmen können in der Bauverwaltung der Stadt Werneuchen, Am Markt 5, 16356 Werneuchen, eingesehen werden.

## Abwägungsmaterial

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat - GL 5 Henning-von-Tresckow-Str. 2-8 14467 Potsdam	17.08.21	<p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.</p> <p>Erläuterungen: Der Ortsteil Willmersdorf liegt außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung und ist damit gemäß Z 5.6 LEP HR kein Schwerpunkt für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung. Grundsätzlich stehen allen Gemeinden und Gemeindeteilen, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung sind, die Potenziale der Innenentwicklung quantitativ unbegrenzt zur Verfügung. Nach der Begründung zum Ziel Z 5.5 LEP HR sind dies insbesondere Flächen im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB. Diese werden nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. ...</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</b> Die Erläuterungen werden in der Begründung in Kap. 3 redaktionell ergänzt.</p>
2	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	11.08.21	<p>Keine Bedenken.</p> <p>Bedenken auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (vom 1. Dezember 2020, Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020, einzusehen unter <a href="http://www.uckermark-barnim.de">www.uckermark-barnim.de</a>) existieren zu dem o.g. Plan nicht. Der Ortsteil Willmersdorf der Stadt Werneuchen ist nicht als Grundfunktionaler Schwerpunkt fest-gelegt, das Plangebiet befindet sich außerhalb des Gestaltungsraum Siedlung gem. Ziel Z 5.6 (Satz 1) LEP HR. Die geplante Wohnsiedlungsfläche ist damit gegebenenfalls auf die der Stadt Werneuchen außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung zur Verfügung stehende Wohnsiedlungsfläche für die Eigenentwicklung (gem. Ziel Z 5.5 LEP HR) anzurechnen. Beurteilende Behörde ist die Gemeinsame Landesplanungsabteilung.</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</b> Die Erläuterungen werden in der Begründung in Kap. 3 redaktionell ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3	Landkreis Barnim Strukturentwicklungsamt Am Markt 1 16225 Eberswalde	06.09.21	<p>1.1. Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planung: Gemäß § 34 (4) Nr. 3 müssen die einbezogenen Flächen an baulich genutzte Bereiche eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils unmittelbar angrenzen und durch diese angrenzende Nutzung eine Prägung erfahren, aus der sich ein Maßstab für die bauliche Entwicklung der einbezogenen Flächen ableiten lässt. Hierbei ist eine Prägung im Hinblick auf die Zulässigkeitsmerkmale des § 34 Abs. 1 und 2 erforderlich aus der sich die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche ableiten lässt. Die Fläche der Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“ grenzt zwar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteils unmittelbar an, jedoch ist die Tiefe der Prägung fraglich. Die nähere Umgebung ist geprägt von kleineren Baugrundstücken mit einer Bebauung durch Einfamilienhäuser mit wenigen Nebenanlagen. Somit ist dieser Bereich nicht gleichzusetzen mit anderen Teilen von Willmersdorf, welche durch große Grundstückstiefen mit einer Vielzahl von (z.T. großen) Nebenanlagen gekennzeichnet sind. Somit ist die gemäß § 34 (4) Nr. 3 erforderliche Prägung nicht für die gesamte Ergänzungsfläche gegeben und die Tiefe zu reduzieren.</p> <p>2.1 SG Bevölkerungsschutz: Die Gemeinden müssen im Land Brandenburg entsprechend dem Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz § 3 Abs. 1 Nr. 1 eine angemessene Löschwasserversorgung gewährleisten. Diese ist gegeben, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 erfüllt sind. Aufgrund der Art der Bebauung als Wohnbebauung ist eine rechnerische</p>	<p><b>Zu 1.1 Kenntnisnahme. Die Tiefe des Satzungsgebietes von ca. 50 m bleibt bestehen.</b> Maßgeblich für den durch bauliche Nutzung geprägten angrenzenden Bereich sind die Wohngrundstücke östlich der Straße In Willmersdorf als auch teilweise südlich der L 236, für die eine Prägung für den westlichen Siedlungsrand von Willmersdorf besteht. Für einen Teil der östlich angrenzenden Grundstücke können Grundstücksgrößen von über 800 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von ca. 40 m angenommen werden (Flurstücke 77/80/134, 163/166 und 171); südlich der L 236 sind die Grundstücksgrößen z.T. sogar deutlich über 1.500 m<sup>2</sup>. Die Bebauungstiefe erstreckt sich hier bis auf 80 m. Für den in Rede stehenden Satzungsgebiet besteht eine Grundstückstiefe von ca. 40 m, wie teilweise auf der östlich angrenzenden Baugrundstücken. Die sich rückwärtig anschließende 9 m breite Grundstücksfläche wird zwar formal dem Innenbereich zugeordnet; aufgrund der dort festgesetzten Maßnahmenfläche darf diese aber nicht an die Baugrundstücksfläche nach § 19 Abs. 3 BauNVO angerechnet werden. Da sie nicht bebaut und auch nicht eingefriedet werden darf, fällt der 9 m breite Maßnahmenstreifen aus der Beurteilung nach der baulichen Nutzung heraus. Somit ergibt sich eine angemessene Bebauungstiefe für Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO von maximal 40 m. Andererseits hat die Einbeziehung der rückwärtigen Maßnahmenfläche in den Satzungsgebiet auch den Vorteil, dass die dort festgeschriebenen Pflanzungen unmittelbar Bestandteil des Genehmigungsverfahrens werden und nicht erst durch anderweitige vertragliche Regelungen gesichert werden müssen. Die Ausführungen werden in der Satzung in Kap. 2 redaktionell ergänzt.</p> <p><b>Zu 2.1 Kenntnisnahme.</b> Die Löschwasserversorgung ist nach Auskunft der Stadtwerke Werneuchen für die geplante Bebauung gewährleistet (siehe lfd. Nr. 14).</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Wasserentnahme von 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden bei der Beantragung zu Bauvorhaben sicherzustellen.</p> <p>3 Keine Hinweise und Anregungen:  Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Straßenverkehrsbehörde</li> <li>• Katasterbehörde</li> <li>• Untere Bauaufsichtsbehörde</li> <li>• Untere Denkmalschutzbehörde</li> <li>• Untere Naturschutzbehörde</li> <li>• Untere Wasserbehörde</li> <li>• Untere Abfallwirtschaftsbehörde</li> <li>• Untere Bodenschutzbehörde</li> <li>• SG Öffentlich-Rechtliche Entsorgung</li> </ul>	<b>Zu 3. Kenntnisnahme.</b>
4	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt (Oder)	30.08.21	<p>Die Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“ berührt das Verfahrensgebiet des Bodenordnungsverfahrens Willmersdorf/Weesow, Aktenzeichen 501108 (alt: 5-011-R). Das derzeitige Verfahrensgebiet ist in der beigefügten Karte (Gebietskarte zum 3. Änderungsbeschluss) dargestellt.</p> <p>Daraus ergeben sich folgende Berührungspunkte und Abstimmungsbedarfe:  Mit Verfahrensordnung entsteht eine Informationspflicht aller Träger von Planungen gemäß § 5 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) gegenüber der Flurbereinigungsbehörde. Darüber hinaus ergibt sich für alle vorgesehenen wesentlichen und baulichen Änderungen im Flurbereini-gungsgebiet zusätzliches Zustimmungserfordernis nach § 34 FlurbG (zusätzlich zu den ansonsten bestehenden Genehmigungserfordernissen). Der Vorhabensträger wird daher aufgefordert, das LELF am weiteren Genehmi-gungsverfahren zu beteiligen.</p> <p>Fazit:  Es bestehen keine grundlegenden Einwände zum Vorhaben „Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“.</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</b>  Das Bodenordnungsverfahren hat nach telefonischer Rücksprache mit dem Landesamt keine Auswirkungen auf das Planverfahren.  Die Hinweise werden in der Begründung in Kap. 10 (Sonstige Hinweise) redaktionell ergänzt.</p> <p>Zur eindeutigen Abgrenzung des Geltungsbereiches wird in Kap. 1 der räumliche Bezug durch Ergänzung der Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstücksnummern hergestellt.</p>
5	Landesamt für Umwelt Postfach 601061 14410 Potsdam	27.08.21	<p>1. Belang: Immissionsschutz  Auf Grund der Nachfrage soll Baurecht für 7 Baugrund-stücke geschaffen werden. Der Bereich ist geprägt durch die gegenüberliegende Bebauung, die sich im Geltungs-</p>	<p><b>Zu 1. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Beurteilung der Ergänzungsfläche erfolgt als Mischgebiet nach § 6 BauNVO.</b>  Der östlich der Straße „In Willmersdorf“ angrenzende Bebauungsplan „Wohnbebauung, Biesenthaler Damm,</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>bereich eines verbindlichen Bauleitplanes mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes befindet.</p> <p>Vorhandene Situation: Die Fläche der Ergänzungssatzung grenzt dann an den Außenbereich und befindet sich im Einwirkungsbereich der nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Windkraftanlagen, die sich nördlich im WEG Nr. 48 Willmersdorf-Tempelfelde befinden. Der Geltungsbereich ist insbesondere im Nachtzeitraum durch Geräuschimmissionen vorbelastet. Am vorhandenen Immissionsort Willmersdorf Nr. 107 wurde entsprechend den Berechnungs- und Bewertungsvorschriften der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm und des WKA-Geräuschimmissionserlasses des MLUL vom 16.01.2019 i.V.m. dem Interimsverfahren der DIN ISO 9613-2 eine Gesamtbelastung von 43 dB(A) im Nachtzeitraum ermittelt.</p> <p>Bedenken: Immissionsschutzrechtliche Bedenken bestehen, wenn innerhalb des Baugebietes Erwartungen zum Schutz vor Lärmbelastungen eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne der Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1 Nr. 1.1b) bestehen, da diesen Erwartungen nicht entsprochen werden kann.</p> <p>Überwindung der Bedenken: Nach den Hinweisen zur Anwendung der Orientierungswerte der DIN 18005 kann in vorbelasteten Gebieten wie hier, im Rahmen der Abwägung von den Orientierungswerten abgewichen werden. Empfohlen wird die Erwartungen zum Schutzanspruch vor Lärmbelastungen zu benennen. Die Baufläche darf dem Bestandsschutz der vorhandenen genehmigungsbedürftigen Anlagen nicht entgegenstehen. Wenn im Rahmen der Abwägung die Erwartungen zum Schutzanspruch dargelegt werden und diese im Nachtzeitraum einem Geräuschimmissionspegel bis 45 dB(A) nicht entgegenstehen, sind keine weiteren Maßnahmen der Minderung erforderlich. Dem gesunden Wohnen und dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird Anlehnung an die TA Lärm im Nachtzeitraum auch bei einem Immissionswert von 45</p>	<p>Willmersdorf“ ist als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt worden. Weiter östlich und südlich der L 236 befinden sich jedoch auch Hoflagen und nicht wesentlich störende Gewerbestandorte, die eine planungsrechtliche Zuordnung des weiteren Umfeldes zum Mischgebiet gestatten. Entsprechend erfolgte auch die Darstellung der Ortslage von Willmersdorf als gemischte Baufläche. Diese Einschätzung wird auch durch die entsprechende Einstufung des Wohnhauses in Willmersdorf Nr. 107, nordöstlich des Satzungsgebietes, bestärkt. In Bezug auf die nördlich ca. 1,45 Km entfernt liegenden Windenergieanlagen (WEA) kann eingeschätzt werden, dass das nördlichste geplante Wohngrundstück im Satzungsgebiet in etwa gleicher Entfernung wie der Immissionsort an der gegenüber liegenden Hausnr. 107 zur nächstliegenden WEA liegt. Für dieses Wohngrundstück am Siedlungsrand von Willmersdorf wurde ein Nachtwert von 43 dB ermittelt, was einer vergleichbaren Zuordnung zum Mischgebiet entspricht (Grenzwert liegt bei 45 dB). Die Lärmbelastung wird in südlicher Richtung geringfügig abnehmend sein. Aufgrund der Randlage zum planungsrechtlichen Außenbereich muss hier ggf. auch mit weiteren zeitweise auftretenden lärm- und geruchsintensiven Nutzungen im Umfeld gerechnet werden. Mindernd wirkt sich hier die festgesetzte Tiefe der Baugrundstücke und der westliche Bepflanzungsstreifen aus. Da Mischgebiete auch dem Wohnen dienen, kann bei einer errechneten Lärmbelastung im Nachtzeitraum von maximal 43 dB angenommen werden, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Satzungsgebiet gewahrt sind. Im Tagzeitraum sind keine Orientierungswertüberschreitungen festgestellt worden. Weitergehende Maßnahmen zum Immissionsschutz sind daher nicht erforderlich. Somit ist eine Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB möglich. Das prägende Umfeld sollte dabei den südlich angrenzenden und weiter östlich anschließenden Bereich des Dorfes Willmersdorf umfassen. Die Erläuterungen werden in Kap. 6.2 (immissionsschutzrechtliche Auswirkungen) redaktionell ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			dB(A) entsprochen, der gegenüber Dorf- bzw. Mischgebieten gilt, die auch dem Wohnen dienen.	
6	Landesamt f. Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit Horstweg 57 14478 Potsdam	-	-	-
7	Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	30.08.21	Es bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes gegen die vorliegende Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“, der Stadt Werneuchen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB, keine Einwände. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Bereiche Eisenbahn/ Schienenpersonenverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger OPNV, werden durch die Planung nicht berührt. Informationen über Planungen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Satzungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.  Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	<b>Kenntnisnahme.</b> Keine Betroffenheit.
8	Landesbetrieb Straßenwesen NL Ost Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	24.08.21	Mit Schreiben vom 04.08.2021 beteiligen Sie den Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Eberswalde (Ls) im Zuge der TÖB- Beteiligung am Entwurf der Ergänzungssatzung der Stadt Werneuchen.  Die vorgelegte Unterlage beinhaltet die Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“ für den Ort Willmersdorf der Stadt Werneuchen. Mit der Aufstellung dieser Satzung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Straßenrandbebauung von ca. 7 Baugrundstücken geschaffen werden. Straßenrechtlich befinden wir uns in der OD Willmersdorf. Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über die kommunale Straße „In Willmersdorf“ mit bereits vorhandener Anbindung an die L 236, Abs. 060, km 0,810 in Stationierungsrichtung rechts.  Die 7 Baugrundstücke errichten ihre Zufahrten an der kommunalen Straße, straßenrechtlich bestehen daher keine Bedenken,  Im Geltungsbereich des Vorhabengebietes bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten des Landesbetriebes Straßenwesen.	<b>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</b> Die Hinweise des Landesbetriebes werden in der Begründung in Kap. 10 (Sonstige Hinweise) redaktionell ergänzt.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			Es werden keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt. Der LS stimmt der o. a. Ergänzungssatzung zu.	
9	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Eberswalde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	-	-	-
10	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4 – 5 15806 Zossen	30.07.21	<p>Im Bereich des genannten Vorhabens sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. 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“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, 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 Entdeckungsstätte 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).</li> <li>2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.</li> </ol> <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</p>	<b>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</b> Die denkmalrechtlichen Hinweise werden in der Begründung in Kap. 10 (Sonstige Hinweise) redaktionell ergänzt.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	
11	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampf-mittel-beseitigungsdienst Hauptallee 116/8 15806 Zossen, OT Wündorf	-	-	-
12	<del>Gemeinsame Obere Luftfahrtbe- hörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 9 12529 Schönefeld</del>			
13	Landesamt f. Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus	18.08.21	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbau-liche 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: Keine Betroffenheit durch die Planung</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: Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit et- waig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Unter- suchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Aus- kunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologi- schen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Siche- rung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Er- füllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-Geo- IDG)).</p>	<b>Kenntnisnahme.</b> Keine Betroffenheit.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
14	Stadtwerke Werneuchen GmbH Wesendahler Straße 8 16356 Werneuchen	26.08.21	<p><u>Trink- und Abwasser</u> Ausgehend von der angegebenen Anzahl 7 WE haben wir den zusätzlichen Trinkwasserbedarf im Versorgungsgebiet und die Auswirkungen auf das Trinkwassernetz hochgerechnet. Aufgrund der Entfernung zum Wasserwerk und topografischen Bedingungen kann in dem Gebiet ein Versorgungsdruck zwischen 3,0 und 3,8 bar zu erwarten. Damit ist maximal eine dreigeschossige Bebauung möglich. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind entweder im öffentlichen Raum zu verlegen oder es ist eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Eigenbetriebes der Stadt Werneuchen einzutragen. Ohne die Sicherung des Leitungsrechtes einschließlich des erforderlichen Schutzstreifens übernehmen wir die Anlagen nicht in unser Eigentum.</p> <p><u>Niederschlagsentwässerung</u> Wir weisen darauf hin, dass auch in Willmersdorf die Niederschlagsatzung der Stadt Werneuchen gilt. Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig zu nutzen oder an Ort und Stelle zu versickern. Die Ausführung von Versickerungsanlagen im öffentlichen Bereich ist mit dem Eigenbetrieb Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung der Stadt Werneuchen abzustimmen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Gemäß Satzungsfestsetzungen ist eine maximal zweigeschossige Bebauung zulässig, weshalb der zur Verfügung stehende Wasserdruck ausreichend ist. Die Planung der Erschließungsanlagen erfolgt in der nachgeordneten Genehmigungsplanung.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Bodenbeschaffenheit lässt eine Versickerung auf den Baugrundstücken nur eingeschränkt zu. Aufgrund der Größe der Baugrundstücke von durchschnittlich ca. 1.000 m<sup>2</sup> bei einer festgesetzten GRZ von 0,25 lässt die Errichtung ausreichend großer Versickerungsanlagen zu. Die Planung der Grundstücksentwässerungsanlagen ist regelmäßig Gegenstand des nachgeordneten Genehmigungsverfahrens.</p>
15	Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ Ernst-Thälmann-Straße 5 15345 Rehfelde	28.07.21	In dem Bereich des oben genannten Plangebietes befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer und Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes „Stöbber-Erpe“.	<b>Kenntnisnahme.</b> Nicht betroffen.
16	Edis AG Zum Erlenbruch 8 15366 Neuenhagen	29.07.21	Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH. Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar. ...	<b>Kenntnisnahme.</b> Gemäß den Darstellungen des Gesamtmedienplans befinden sich die genannten NS-Stromleitungen im Bereich der öffentlichen Straße „In Willmersdorf“. Das Satzungsgebiet ist vom Leitungsverlauf nicht betroffen.
17	EWE Netz GmbH Bahnhofstraße 115 16359 Biesenthal	05.08.21	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	<b>Kenntnisnahme.</b> Gemäß den Darstellungen des Gesamtmedienplans befinden sich die genannten Gasleitungen im Bereich der öffentlichen Straße „In Willmersdorf“ und entlang der L 236. Das Satzungsgebiet ist vom Leitungsverlauf nicht betroffen.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten.</p> <p>...</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>	
18	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH NIEDERLASSUNG OST – PTI 32 NEURUPPIN Team Dokumentation Flottsteller Str. 43 14552 Michendorf</p>	02.08.21	<p>Im Plangebiet befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus der Ergänzungssatzung zu entwickelndem Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die Heranführung von Telekommunikationsleitungen ist im öffentlichen Straßenraum (Im Willmersdorf) möglich. Für die Ergänzungssatzung ergibt sich kein weiterer Regelungsbedarf.</p> <p>Das Verfahren zur Ergänzungssatzung schafft bereits unmittelbares Baurecht, sodass ein ergänzendes Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich ist.</p>
19	<p>Abfrage Leitungsauskunft: PLEdoc GmbH Postfach 120255 45312 Essen</p>	26.07.21	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> </ul> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Gemäß den Darstellungen des Gesamtmedienplans befinden sich keine Leitungen im Satzungsgebiet. Die Planung ist nicht betroffen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Abfrage Leitungsauskunft: GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig		Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! <ul style="list-style-type: none"> <li>• ONTRAS Gastransport GmbH</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</li> <li>• VNG Gasspeicher GmbH</li> <li>• Erdgasspeicher Peissen GmbH</li> </ul> Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	<b>Kenntnisnahme.</b> Gemäß den Darstellungen des Gesamtmedienplans befinden sich keine Leitungen im Satzungsgebiet. Die Planung ist nicht betroffen.
20	50Hertz Transmission GmbH Regionalzentrum Mitte Am Umspannwerk 10 15366 Neuenhagen	28.07.21	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	<b>Kenntnisnahme.</b> Gemäß den Darstellungen des Gesamtmedienplans befinden sich keine Leitungen im Satzungsgebiet. Die Planung ist nicht betroffen.
21	Stadt Bernau bei Berlin Der Bürgermeister Marktplatz 2 16321 Bernau bei Berlin	-	-	-
22	Stadt Altlandsberg Berliner Allee 6 15345 Altlandsberg	-	-	-
23	Gemeinde Ahrensfelde Der Bürgermeister Lindenberger Straße 1 16356 Ahrensfelde	09.08.21	Die Belange der Gemeinde Ahrensfelde werden durch die Planung nicht berührt.	<b>Kenntnisnahme.</b> Nicht betroffen.
24	Gemeinde Rüditz über Amt Biesenthal-Barnim Plottkeallee 5 16359 Biesenthal	31.08.21	Seitens des Amtes Biesenthal-Barnim bestehen zur angezeigten Planungsabsicht keine Bedenken.	<b>Kenntnisnahme.</b> Nicht betroffen.
25	Gemeinde Sydower Fließ über Amt Biesenthal-Barnim	31.08.21	Seitens des Amtes Biesenthal-Barnim bestehen zur angezeigten Planungsabsicht keine Bedenken.	<b>Kenntnisnahme.</b> Nicht betroffen.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Plottkeallee 5 16359 Biesenthal			

**Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Lfd. Nr.	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-	-	Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.	-

Abwägungsergebnis:

dafür: .....      dagegen: .....      enthalten: .....

Datum: .....2021

-Siegel-