

Ortsteil Krummensee, Stadt Werneuchen

Zusammenfassendes Abwägungsmaterial zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 und zur eingeschränkten Betroffenenbeteiligung nach §4a Abs. 3 BauGB (mit (a) gekennzeichnet)

Ergänzungssatzung „Ringstraße Ost“ der Stadt Werneuchen, OT Krummensee

zum ENTWURF Planstand: Januar 2022 und

zum 2. ENTWURF Planstand: September 2023

Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind zum Entwurf vom Januar 2022 mit Anschreiben vom 16.05.2022 insgesamt **23** Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Fristende zum 24.06.2022 beteiligt worden.

Eingegangen sind zum Entwurf vom Januar 2022 insgesamt **21** Stellungnahmen von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand durch Offenlage des Entwurfes vom Januar 2022 in der Zeit vom 27.06.2022 bis zum 29.07.2022 in der Stadt Werneuchen, Sachgebiet Bauverwaltung, Am Markt 5, während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht statt.

Es sind zum Entwurf vom Januar 2022 **keine** Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen.

(a) Im Rahmen der eingeschränkten Betroffenenbeteiligung sind zum 2. Entwurf vom September 2023 mit Anschreiben vom 04.10.2023 insgesamt **2** Betroffene (Landkreis Barnim und Grundstückseigentümer SGS Immobiliengesellschaft mbH) mit Fristende zum 20.10.2023 (Fristverlängerung bis 24.10.2023) beteiligt worden.

(a) Eingegangen ist zum 2. Entwurf vom September 2023 insgesamt **1** Stellungnahme.

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 Stadt Werneuchen, Sachgebiet Bauverwaltung, Am Markt 5, 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	22.06.22	Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Soweit die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Ergänzungsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil planungsrechtlich zulässig ist, stehen Ziele der Raumordnung nicht entgegen. Erläuterungen: Gegenüber der Aufstellung einer Ergänzungssatzung für die Ortslage Krummensee bestehen aus landesplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, soweit dies in einem Rahmen geschieht, der planungsrechtlich zulässig ist. Allerdings erscheint uns die Abgrenzung des Satzungsbereichs nicht nachvollziehbar und nicht sachgerecht: Vorliegend wird eine Fläche als Ergänzungsfläche nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB ausgewiesen. Der Flächenumgriff ist mit 1,2 ha sehr großzügig an den Bebauungszusammenhang gezogen, sodass eine relative große unbebaute Freifläche umfasst wird, um an die vorhandene Bebauung anzuschließen. In ähnlich gelagerten Fällen sieht das für das Planungsrecht zuständige Referat des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung den Anwendungsbereich der Einbeziehung von Baulücken oder einzelnen Randflächen als überschritten an. Die der Satzung zugrundeliegende Grenzziehung zwischen Innen- und Außenbereich, die damit nicht vollumfänglich den tatsächlichen örtlichen Begebenheiten entspricht, erweist sich als nicht nachvollziehbar. Des Weiteren weisen die umfangreichen inhaltlichen Ausführungen zur Satzungsbegründung sowie die getroffenen Festsetzungen, die über das Maß einer typischen Ergänzungssatzung hinausgehen, darauf hin, dass ein Planungserfordernis vorliegen könnte. Wir empfehlen daher nochmals eine enge Abstimmung	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Nach weitergehender Abstimmung mit dem Landkreis Barnim wurde die Ergänzungssatzung als Bebauungsplan nach § 13b BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren fortgesetzt und zur Satzungsreife gebracht. Aufgrund des bundesweit anzuwendenden Urteils des BVerwG zu Planverfahren nach § 13b BauGB sind mit Pressemitteilung vom 18.07.2023 alle bis dahin nicht ortsüblich bekannt gemachten Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB nicht mehr anzuwenden. Es wurde gerichtlich festgestellt, dass beschleunigte Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB gegen Europarecht verstoßen, weil keine Umweltprüfung durchgeführt wurde. Das Gesetz ist deshalb nicht mehr anzuwenden. Dies betrifft in der Stadt Werneuchen den aus der Ergänzungssatzung entwickelten Bebauungsplan "Ringstraße Ost II", der im Amtsblatt vom 19.07.2023 bekannt gemacht wurde. Dies hat zur Folge, dass der Bebauungsplan unwirksam ist und für das Plangebiet kein Baurecht besteht. Es laufen gegenwärtig Abstimmungen mit der obersten Verwaltungsbehörde und mit dem Bundesministerium zu den juristischen Folgen für Gemeinden und Grundstückseigentümer. Um etwaige Rechtsfolgen zu mindern wurde mit dem Landkreis Barnim in einer Beratung am 19.09.2023 für das betreffende Planverfahren vereinbart, dass Altverfahren als Ergänzungssatzung wieder aufleben zu lassen und es nach dieser gültigen Rechtsvorschrift zum Abschluss zu bringen.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			mit dem Landkreis Barnim als höhere Verwaltungsbehörde und bitten um Mitteilung des Ergebnisses. Sollte ein Planungserfordernis festgestellt werden, müsste die geplante Wohnsiedlungsfläche auf die der Stadt Werneuchen für die außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung liegenden Ortsteile zur Verfügung stehende Eigenentwicklungsoption von 2 ha angerechnet werden.	Die dafür geltenden Rahmenbedingungen zur Prägung durch die gegenüber liegende Straßenbebauung haben sich inzwischen so weit verdichtet, dass die Satzungsaufstellung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wieder möglich ist. Das Verfahren kann demnach als Ergänzungssatzung fortgesetzt werden.
2	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	14.06.22	1. Keine Bedenken. Der Ortsteil Krummensee der Stadt Werneuchen ist nicht gemäß sachlichem Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (vom 1. Dezember 2020, Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020, einzusehen unter www.uckermark-barnim.de) festgelegt. Wohnsiedlungsflächen können durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung gem. Z 5.5 des LEP HR entwickelt werden. 2. Hinweis (eigene Ergänzung): Der Integrierte Regionalplan Uckermark-Barnim liegt nunmehr als raumkonkreter Vorentwurf vor. Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 1. August 2022 bis zum 4. Oktober 2022. Die Festlegungen sind somit als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu betrachten und bei der Aufstellung des BP zu berücksichtigen. U.a. konkretisiert der Regionalplan-Entwurf Vorbehaltsgebiete Siedlung und weist somit Bereiche aus, in denen neue Wohnsiedlungsflächen bevorzugt entwickelt werden sollen. Ein Vorbehaltsgebiet Siedlung ist in dem Bebauungsplan-Bereich „Ringstraße Ost II“ nicht vorgesehen.	Zu 1. Kenntnisnahme. Keine Bedenken. Zu 2. Kenntnisnahme. Die Vorgaben des Integrierten Regionalplans beziehen sich nur auf die kommunale Bauleitplanung. Die Regelungen sind nicht auf Satzungen nach § 34 BauGB anzuwenden, wie die hier in Rege stehende Ergänzungssatzung „Ringstraße Ost“.
3	Landkreis Barnim Strukturentwicklungsamt Am Markt 1	21.06.22	1. Einwendungen: Keine	Zu 1. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	16225 Eberswalde		2. Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planung: Gemäß § 34 Abs. 5 S. 2 können in den Satzungen nach Absatz 4 Satz 2 und 3 einzelne Festsetzungen getroffen werden. Die vorliegende Ergänzungssatzung enthält jedoch derartig viele Festsetzungen, die in ihrer Gesamtheit nicht mehr dem Charakter einer Ergänzungssatzung entsprechen, sondern vielmehr einem Bebauungsplan. Hier ist zu überdenken, ob die Anzahl der Festsetzungen und die Fülle der Bebauungsvorschriften nicht eingekürzt werden kann. 3. Sachgebiet Landwirtschaft: Der Flächenverlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche ist gegeben. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Abgrenzung zwischen Feld und Bebauung sind auch aus landwirtschaftlicher Sicht unbedingt empfehlenswert, da sie zusätzlich als Pufferzone vor Staub durch die Bearbeitung der Felder (Ernte, Bodenbearbeitung) aber auch vor vermeintlichen "Umweltgiften" (Pflanzenschutzmittel, Dünger, etc.) zu den Wohnhäusern dienen. Des Weiteren ist zu bedenken, dass eine Zufahrt zum innenliegenden Feld gegeben sein muss. Auch hier ist eine terminliche Absprache mit den Flächennutzern nötig, damit nicht unnötig teure Ressourcen verschwendet werden (Saatgut, Pflanzenschutzmittel, Dünger, Arbeitskräfte, Treibstoff etc.). 4. SG Bevölkerungsschutz Die Gemeinden müssen im Land Brandenburg entsprechend dem Brandenburgischen Brand- und	Zu 2. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Anzahl der städtebaulichen Festsetzungen wird reduziert. Dies betrifft die Streichung der Bauweise, die Anzahl der Vollgeschosse als Höchstwert, die Dachneigung und die Festsetzung rückwärtiger Pflanzflächen zum Ausgleich für naturschutzfachliche Eingriffe. Die Festsetzungen sind einerseits nicht erforderlich, weil sich die städtebaulich relevante Prägung aus der Umgebungsbebauung ableiten lässt. Andererseits sind die rückwärtigen Pflanzflächen nicht Bestandteil des planungsrechtlichen Innenbereichs und werden daher aus der Planung herausgenommen. Die Änderungen werden in der Begründung redaktionell ergänzt. Zu 3. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Eine hinreichend breite Zufahrt von ca. 8 m Breite zur rückwärtigen Landwirtschaftsfläche wird über einen unmittelbar nördlich des Plangebietes eingeplanten Korridor freigehalten (Flurstück 557). Die Befahrung mit Landwirtschaftsfahrzeugen und die Nutzung für die Öffentlichkeit ist gewährleistet. Zu 4. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Zwischenzeitlich wurde sich mit dem Fachbereich Allgemeine Ordnung, SB Feuerwehr der Stadt

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			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 mit Einfamilienhäusern ist eine rechnerische Wasserentnahme von 48 m³/h über 2 Stunden bei der Beantragung zu Bauvorhaben sicherzustellen. 5. Untere Wasserbehörde: Generell bestehen gegen die Planung wasserrechtlich und -fachlich keine Bedenken, das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG ist Niederschlagswasser zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen. Eine Beurteilung der Niederschlagsentwässerung am geplanten Standort ist anhand der vorliegenden Unterlagen nicht möglich, da entsprechende Nachweise noch nicht vorliegen. Aussagen zur Schmutzwasserentsorgung sind nicht enthalten.	Werneuchen abgestimmt. Danach steht für den mobilen Erstangriff zusätzlich eine ausreichend dimensionierte Löschwasserzisterne an der Ringstraße in ca. 300 m Entfernung zur Verfügung, sodass der Löschwassergrundschutz gemäß W405 abgesichert werden kann. Gemäß Schreiben der Fachabteilung vom 23.02.2023 wird dazu folgendes ausgeführt: <i>„Die Zisterne in der Ringstraße bei Hausnummer 25 wurde mit einem neuen Saugrohr versehen und steht nun mit einem Vorrat von ca. 70m³ Löschwasser zur Verfügung. Für die derzeit dort vorherrschende Wohnbebauung ist diese Menge gemäß DVGW-Regelwerk angemessen und ausreichend für den Erstangriff.“</i> Die Ausführungen werden in der Begründung redaktionell ergänzt und sind in der nachgeordneten Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Zu 5. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Regenwasserentsorgung ist Bestandteil der nachgeordneten Genehmigungsplanung. Aufgrund der örtlichen Situation und der auf den Grundstücken festgesetzten geringen GRZ von 0,25 + 50%ige Überschreitung kann davon ausgegangen werden, dass das auf den geplanten ca. 900 m² großen Baugrundstücken das anfallende Niederschlagswasser auf den eigenen Grundstücken zur Versickerung gebracht werden kann. Gemäß Stellungnahme der Stadtwerke Werneuchen GmbH vom 21.12.2022 ist eine Verbringung und Ableitung des auf dem Gebiet anfallenden Niederschlagswassers in ein äußeres Niederschlagswassersystem nicht möglich. Der oder die Eigentümer müssen die örtliche Behandlung zum Beispiel durch Sammlung oder Versickerung eigenverantwortlich auf dem Gebiet selbst absichern.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			6. Katasterbehörde: Die Unterlagen setzen nicht auf das aktuelle Liegenschaftskataster auf und sollten aktualisiert werden. 7. Öffentlich-Rechtliche Entsorgung: Der Landkreis Barnim (LK) hat in seiner Eigenschaft als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (örE) dafür zu sorgen, dass die ihm obliegenden hoheitlichen Aufgaben aus dem Kreislaufwirtschaftsgesetz, 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. Die Straße ist so zu errichten, dass die Abfallentsorgung gewährleistet ist. Dazu ist mindestens der Begegnungsfall PKW/ LKW (Straßenbreite geringstenfalls 4,75 m) zu gewährleisten und die Wendeanlage ist entsprechend der RAS 06 für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge zu bauen. Endet die Straße als Stichstraße ohne Wendemöglichkeit, müssen die Anwohner dieser Grundstücke ihre Abfallbehälter an der nächsten für Entsorgungsfahrzeuge befahrbaren Straße bereitstellen oder es wird eine Wendemöglichkeit entsprechend der RAS 06 gebaut. Sollte keine Wendemöglichkeit geschaffen werden, sind am Entsorgungstag die Abfallbehälter entsprechend der Satzung über die Abfallent-	Zu 6. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Plangrundlage ist der amtlich vermessene Lageplan vom Januar 2023. Zu 7. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die geplanten Baugrundstücke sind direkt an die öffentliche Ringstraße angeschlossen, sodass die Ver- und Entsorgung vorschriftsmäßig gewährleistet ist.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			sorgung im LK Barnim an der nächstmöglichen, von den Entsorgungsfahrzeugen befahrbaren Straße, an einem jeweils herzurichtenden befestigten Stellplatz bereitzustellen. Die Größe des Stellplatzes richtet sich nach der Anzahl und Größe der Abfallbehälter der Anwohner der Stichstraße. Ist die Abfuhr der Behälter erschwert oder unmöglich, so kann der Landkreis nach § 13 Abs. 6 AES anordnen, dass die Restabfallbehälter an einem Bereitstellungsplatz bereitgestellt werden, an dem die Übernahme ohne besonderen Aufwand erfolgen kann. 8. Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen: Untere Naturschutzbehörde, Untere Denkmalschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, SG Landwirtschaft, Untere Jagdbehörde, SG Bevölkerungsschutz, Liegenschafts-/Schulverwaltungsamtsamt, Katasterbehörde, Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt, Untere Straßenverkehrsbehörde, Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Abfallwirtschaftsbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Öffentlich-Rechtliche Entsorgung. Durch dieses Schreiben werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt. Bei Veränderungen der Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen, die dieser Stellungnahme zugrunde liegen, wird diese ungültig.	Zu 8. Kenntnisnahme. Keine Hinweise oder Anregungen. Der Landkreis Barnim wird an der weiteren Planung beteiligt.
3a	Landkreis Barnim Strukturentwicklungsamt Am Markt 1 16225 Eberswalde	24.10.23	1. Untere Naturschutzbehörde: Insektenfreundliche Beleuchtung- Folgende Ergänzungen zum Insektenschutz sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden: Sofern Außenbeleuchtung angebracht werden soll, wird die Verwendung von insektenfreundlichen	Zu 1. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die insektenfreundliche Beleuchtung wird als artenschutzrechtlicher Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			Leuchtmitteln festgesetzt. Als insektenfreundliche Leuchtmittel gelten Lampenkörper mit einer geringen Abstrahlungsgeometrie (max. 80° Abstrahlwinkel, nach oben abgeschirmt), mit warmweißen LED-Lampen (max. 3000 Kelvin) mit Blau- und UV- Filtern. Der Abstrahlungswinkel ist so herzustellen, dass eine Beleuchtung über die Objektgrenze hinweg weitestgehend ausgeschlossen werden kann. Weiterhin ist die Lichtanlage mit einer stufenweisen Nachtabsenkung der Leuchtstärke zu versehen (z.B. ab 22Uhr auf 50%, ab 0Uhr auf 30%, ab 4Uhr auf 50%) oder wenn möglich, mit einer Nachtabschaltung zwischen 0 Uhr und 4 Uhr. Künstliches Licht hat vielfältige nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die Sichtbarkeit des natürlichen Nachthimmels. Beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt werden. Rechtsgrundlage: § 44 BNatSchG. Möglichkeiten der Überwindung: Überarbeitung der Planunterlagen 2. Bauordnungs- und Planungsamt: Laut Begründung S. 8 ff. soll der Geltungsbereich der Satzung durch einen Lückenschluss auf der Ostseite der östlichen Ringstraße einen abgerundeten Ortsrand bilden. Weiterhin wird angeführt, dass unter Einbeziehung erteilter Baugenehmigungen im gegenüberliegenden Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ringstraße Ost“ die notwendige Prägung, auch unter Einbeziehung der lückenlosen Bebauung am anschließenden westlichen Teil der Ringstraße, durch die Umgebungsbebauung gegeben ist.	Ergänzend werden die technischen Anforderungen in Kap. 7.2 und 7.3 der Begründung redaktionell ergänzt. Zu 2. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Der Empfehlung des Landkreises Barnim wird gefolgt und der südwestliche Teil der Ergänzungssatzung bis auf Höhe des gegenüber liegenden Flurstücks 528 eingekürzt. Wesentlich für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist die Spiegelung einer vorhandenen Bebauung auf der gegenüber liegender Straßenseite mit prägender städtebaulicher Wirkung. Die Genehmigungsbehörde sieht diese Prägung nur bis auf Höhe des Flurstücks 528. Im Sinne der Rechtssicherheit für nachfolgende Bauantragsverfahren wird dieser

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			Die Fläche des Geltungsbereiches im Rahmen einer Ergänzungsfläche ist mit insgesamt 1,0 ha recht großzügig bemessen. Die Herleitung einer Prägung über die gesamte Fläche der geplanten 13 Baugrundstücke ist jedoch nicht gegeben. Die Hinzunahme der Flächen gegenüber der Flurstücke 465, 464, 548 und 549 ist nicht nachvollziehbar. Bis auf das Flurstück 549 sind diese Flurstücke nicht bebaut. Das Flurstück 549 ist zudem von einem anderen Bereich der Ringstraße erschlossen, der den hier in Rede stehenden Teil der Ringstraße vertikal kreuzt. Die Wirkung dieses Flurstücks für eine mögliche Spiegelung der bereits vorhandenen Bebauung auf diesem Abschnitt der Ringstraße ist daher fraglich. Eine einseitig angebaute Straße in der Regel trennende Wirkung in Bezug auf die Zugehörigkeit der auf der unbebauten Seite liegenden Grundstücke zum Bebauungszusammenhang. Ein - ausnahmsweise mögliches - "Überspringen" des Bebauungszusammenhangs auf die andere Straßenseite erfordert besondere Anknüpfungspunkte, die es rechtfertigen, die dort gelegenen Flächen in den Bebauungszusammenhang einzubeziehen, weil sie am "Eindruck der Geschlossenheit" teilnehmen. Der Bebauungszusammenhang endet im Regelfall am letzten Baukörper; ausnahmsweise können im Einzelfall unbebaute Grundstücke bis zu einer sich aus der örtlichen Situation ergebenden natürlichen Grenze mit einbezogen werden, sofern dafür ein deutlicher Anknüpfungspunkt besteht (OVG Schleswig, Beschluss vom 16.12.2009 - 1 LA 60/09). Ein deutlicher Anknüpfungspunkt, der eine Prägung mit Ermöglichung einer Spiegelung erkennen lässt, ist jedoch nicht für den gesamten geplanten Geltungsbereich erkennbar. Es wird angeraten, den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung auf eine Spiegelung vom Flurstück 535 bis zum Flurstück	Einschätzung erfolgt. Die prägende Bebauungstiefe von 20 m wurde durch die Festsetzung einer rückwärtigen Baugrenze im Ergänzungsbereich berücksichtigt. Für den südlich anschließenden Teil der Ergänzungssatzung wird gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt die Planung in einem anderen Planverfahren fortgesetzt. Die Erläuterungen werden in Kap. 2 ff sowie in der Eingriffsbilanzierung redaktionell überarbeitet.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			528 zu begrenzen. Die städtebauliche Situation in diesem Bereich der Ringstraße und die sich daraus ergebende Prägung für den Straßenzug ist zudem nicht auf Grundlage des Bebauungsplans (Geltungsbereichsgrenze und enthaltene Festsetzungen) abzuleiten, sondern auf Grundlage der realen anzutreffenden Bedingungen vor Ort zu beurteilen. Die städtebauliche Situation ist geprägt durch eine Wohnbebauung entlang der Ringstraße mit einer Bebauungstiefe von 20 Metern. Dies ist der Bereich, der eine Prägung für die gegenüberliegende Straßenseite rechtfertigt. 3. Die kürzlich geänderte Fassung vom 28.09.2023 der Brandenburgischen Bauordnung ist unter den gesetzlichen Grundlagen zu ergänzen. 4. Untere Wasserbehörde: Generell bestehen gegen die Planung wasserrechtlich und -fachlich keine Bedenken; das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist auf den Grundstücken vorzusehen. 5. Die unter „Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs“ benannten Maßnahmen, wie z.B. der „luft- und wasserdurchlässige Aufbau von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen“ sollten im weiteren Verfahren spezifiziert werden - so z.B. mit einem maximalen mittleren Abflussbeiwert -, da dies im Weiteren Irritationen und Missverständnisse eingrenzt.	Zu 3. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Rechtsgrundlage der BbgBO wird aktualisiert, ebenso das geänderte BauGB. Zu 4. Kenntnisnahme. Die Versickerung ist nach WHG grundsätzlich auf den Baugrundstücken vorzusehen. Aufgrund der Grundstücksgrößen ist dies allgemein möglich (siehe lfd. Nr. 3, Zu 5.). Zu 5. Kenntnisnahme. Die Aufnahme des Abflussbeiwertes wird nicht berücksichtigt. Bei der getroffenen Festsetzung 3.1 geht es um den Erhalt der Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens, um die Auswirkungen auf die natürliche Bodenfunktion zu minimieren. Der Abflussbeiwert enthält hierzu ungeeignete Faktoren wie Geländeneigung und Bewuchs und ist eine rein rechnerische Ermittlung des Niederschlagsabflusses, die dem Minderungsziel des Bodenschutzes nicht gerecht wird. Die Festsetzung bleibt unverändert bestehen.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			6. Untere Straßenverkehrsbehörde: Gegen die geplante Maßnahme bestehen seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde keine Einwände, folgende Hinweise sind jedoch bei der weiteren Planung zu beachten: Die Aufstellung amtlicher Verkehrszeichen erfordert stets eine verkehrsregelnde Anordnung nach § 45 der Straßenverkehrsordnung (StVO) durch die Untere Straßenverkehrsbehörde, die in einem separaten Verfahren zu prüfen ist. Für neu geschaffene oder wesentlich geänderte Straßenverkehrsanlagen, die mit amtlichen Verkehrszeichen zu versehen sind, sind die entsprechenden Verkehrszeichenpläne durch den jeweiligen Vorhabenträger bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Barnim zur Anordnung einzureichen. Sofern durch das Vorhaben öffentliche Verkehrsflächen in Form von Arbeitsstellen an Straßen betroffen sein sollten, ist vom beauftragten Bauunternehmen in der unteren Straßenverkehrsbehörde gem. § 45 (6) StVO rechtzeitig ein Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung zur Sicherung der Arbeitsstelle(n) unter Vorlage des jeweiligen Verkehrszeichen- oder Regelplans einzureichen. Die Hinweise aus den Richtlinien zur Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA 21) sind hier einzuhalten. Es ist mit einer Bearbeitungszeit von mindestens 3 Wochen zu rechnen. 7. Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen: Untere Denkmalschutzbehörde, SG-Landwirtschaft, Liegenschafts-/Schulverwaltungsamt, Katasterbehörde, SG-Bevölkerungsschutz, Beauftragter für die Integration behinderter Menschen, Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt, Untere Abfallwirtschaftsbehörde,	Zu 6. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die allgemeinen Hinweise zur Aufstellung von Verkehrszeichen sind bei der Bauausführung zu beachten. Zu 7. Kenntnisnahme. Keine Stellungnahme abgegeben.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			Untere Bodenschutzbehörde, Öffentlich-Rechtliche Entsorgung 8. Durch dieses Schreiben werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt. Bei Veränderungen der Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen, die dieser Stellungnahme zugrunde liegen, wird diese ungültig.	Zu 8. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Allgemeine Hinweise zum weiteren Verfahren.
4	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt (Oder)	21.06.22	Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Ringstraße Ost“ der Stadt Werneuchen, Ortsteil Krummensee berührt derzeit kein Bodenordnungsverfahrensgebiet. Somit bestehen keine Einwände des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (Referat B2 – Bodenordnung) zum vorgenannten Vorhaben.	Kenntnisnahme. Keine Betroffenheit.
5	Landesamt für Umwelt Postfach 601061 14410 Potsdam	10.06.22	1. Immissionsschutz: Entlang der bisher unbebauten östlichen Seite der Ringstraße soll durch die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB (Gemarkung Krummensee, Flur 3, Flurstücke 509,526) Baurecht für Errichtung von 13 Wohnhäusern geschaffen werden. Der vorliegende Entwurf setzt hierfür das Maß der baulichen Nutzung und die Zulässigkeit der Bauweise nur für Einzelhäuser fest. Die Art der baulichen Nutzung im Zusammenhang mit einem Baugebiet der BauNVO wurde nicht in die Festsetzungen aufgenommen. Der Flächennutzungsplan beinhaltet für die Fläche die Darstellung einer Fläche für Landwirtschaft. 2. Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen: Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so	Zu 1. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Sachstandsdarstellung wird dahingehend ergänzt, dass im FNP teilweise die Darstellung als Wohnbaufläche enthalten ist. Zu 2. Kenntnisnahme. Darstellung der allgemeinen Rechtsgrundlagen.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG). Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung), der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVVBaulärm) gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft. Für den Schutz in Gebäuden legt die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ mit den Berechnungsverfahren die Anforderungen an die Schalldämmung der Bauteile fest.	

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			3. In Bezug auf das Umfeld wird auf die bestehende Situation durch die Einwirkungen der Geräuschemissionen und durch Schattenwurf, welche durch die Standorte der Windenergieanlagen hervorgerufen werden, hingewiesen. Im Landesamt für Umwelt liegen Erkenntnisse aus den Genehmigungsverfahren vor. Relevant sind die Geräuschemissionen. Danach können im ungünstigsten Fall Geräuschemissionen von < 43 dB(A) wirken. Die von den Anlagen ausgehenden Geräuschemissionen sind jedoch im Geltungsbereich des Satzungsgebietes, im Sinne der Beurteilung nach der TA-Lärm i.V. mit dem WKA-Geräuschemissionserlass nicht als schädliche Umwelteinwirkung zu bewerten. Die derzeitige Situation wurde unter Pkt. 2.2 und Pkt. 6.2 beschrieben. Im Landesamt für Umwelt liegen keine Erkenntnisse zu schädlichen Umwelteinwirkungen von Anlagen, die dem Anwendungsbereich des BImSchG unterliegen vor. Der Geltungsbereich stellt sich auch nicht unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation als heranrückende schutzbedürftige Bebauung dar. Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einem Bereich einer Anlage mit Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a) BImSchG, der eine weitergehende Betrachtung von Auswirkungen durch schwere Unfälle nach § 50 BImSchG erfordert.	Zu 3. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die o.g. Hinweise des LfU zu den ggf. auftretenden Geräuschemissionen durch Windenergieanlagen wurden geprüft. Der unter ungünstigen Wetterverhältnissen auftretende Höchstwert von < 43 dB unterschreitet deutlich den Tagorientierungswert für WA-Gebiete von 55 dB. Für diesen Zeitraum sind demzufolge keine negativen Geräuschemissionen zu erwarten. Für den Nachtzeitraum käme es im ungünstigsten Fall zu einer Überschreitung von < 3 dB. Für diesen Fall wird in die immissionsschutzrechtliche Bewertung eingestellt, dass die für Bebauungspläne anzuwendende DIN 18005-1 Orientierungswerte enthält, die den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm entsprechen. Die darin angeführten Orientierungswerte unterliegen der Abwägung städtebaulicher und immissionsschutzrechtlicher Belange. Danach kann hilfsweise auch der um 5 dB höhere Orientierungswert für Mischgebiete herangezogen werden, wenn dadurch die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse des Baugebietes gewahrt sind. Dies ist regelmäßig in Mischgebieten der Fall, weil diese einen bis zu 50%igen Wohnanteil aufnehmen dürfen. Die östlich der Ringstraße geplanten Baugrundstücke in einreihiger straßenbegleitender Bebauung grenzen außerdem an den planungsrechtlichen Außenbereich an. Der Bereich der Satzung muss somit als Siedlungsrandlage beschrieben werden, weshalb eine höhere Schallbelastung im Übergangsbereich zum Freiraum zumutbar ist. Danach kann in Anlehnung an den Punkt 6.7 der TA-Lärm eine Gemengelage postuliert und daher ein Mittelwert zwischen den Gebietseinstufungen „allgemeines Wohngebiet – WA“ und „Mischgebiet – MI“ gebildet werden. Somit wäre ein Schallbeurteilungspegel von 42,5 dB(A) regelmäßig zulässig. Dieser Wert kann gemäß Stellungnahme des LfU

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				vom 10.06.2022 angenommen werden. Der zulässige Orientierungswert für MI mit 45 dB im Nachtzeitraum wird ebenfalls unterschritten. Da jedoch bei Neuplanungen die Einhaltung und bestenfalls Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005-1 angestrebt werden soll, wird in die Abwägung weiterhin eingestellt, dass die geplante Bebauung nur einreihig entlang der Ringstraße zulässig sein soll (aktiver Schallschutz). Eine zweite Baureihe ist städtebaulich nicht umsetzbar. Somit rückt die zulässige Bebauung mit Hauptgebäuden weitestmöglich von der Schallquelle (WKA) ab. Zudem liegen zwischen den bestehenden und geplanten WKA östlich und westlich der Ortslage von Krummensee weitere Wohngrundstücke, die kürzere Abstände zu den Lärmemitteln aufweisen. Für diese Lagen ist die Einhaltung der Grenzwerte der TA Lärm ebenfalls einzuhalten, sodass sich für das geplante Wohngebiet keine Verschlechterung einstellt. Aufgrund der insgesamt geringen und ggf. nur temporär auftretenden Grenzwert-überschreitung von < 3 dB wird aus wirtschaftlichen und städtebaulichen Gründen von passiven Schallschutzmaßnahmen, wie Ausrichtung schutzwürdiger Räume auf die lärmabgewandte Gebäudeseite sowie Schallschutzverglasungen und Belüftungseinrichtungen abgesehen (passiver Schallschutz). Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass durch die Einhaltung der hohen Wärmeschutzanforderungen an Wohngebäuden (GEG) bereits ein ausreichender Lärmschutz in schutzwürdigen Innenräumen gewährleistet werden kann. Für den betreffenden Außenraum (rückwärtige Hausgärten) ist die Erholungswirkung im Nachtzeitraum untergeordnet zu betrachten. Zudem ist es erklärtes städtebauliches Ziel der Stadt Werneuchen, vorhandene Infrastrukturen durch Maßnahmen der Nachverdichtung und

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			4. Mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung sind Erwartungen zum Schutzanspruch verbunden. In den nachfolgenden Genehmigungsverfahren (z.B. für technischen Anlagen wie Wärmepumpen) ergeben sich u.a. hieraus die Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf Grundlage der TA Lärm. Unter Pkt. 6.2 wurde die Prägung des Gebietes als allgemeines Wohngebiet beschrieben. Da die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nicht vorgesehen ist vorgesehen, wird empfohlen die Erwartungen zum Schutz der Nutzung darzulegen. Hierzu verweise ich auf die bestehende Situation der Geräuscheinwirkungen. Die wirkenden Beurteilungspegel < 43 dB(A) sind gegenüber einem allgemeinen Wohngebiet, das an den Außenbereich angrenzt zumutbar. 5. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur vorliegenden Planung keine Bedenken. Den Voraussetzungen für die Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 5 BauGB stehen immissionsschutzrechtliche Belange nicht entgegen. Den Ausführungen der vorliegenden Unterlagen unter Pkt. 6.2 kann gefolgt werden. Empfohlen wird jedoch im Rahmen der Abwägung die Vorbelastung durch Geräuschemissionen von < 43 dB(A) zu berücksichtigen und die Erwartungen zum Schutzanspruch darzulegen. 6. Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der	Arrondierung des Siedlungsbereiches effizient zu nutzen. Diesem Grundsatz wird durch die bauliche Vervollständigung der Ostseite der Ringstraße gefolgt. Zu 4. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Art und technische Ausführung von z.B. Wärmepumpen sind regelmäßig Gegenstand des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens. Generell sind immissionsrelevante Auswirkungen auf Nachbargrundstücke zu vermeiden. Dies ist jedoch nicht Regelungssachverhalt es Bebauungsplanes. Zu 5. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Siehe Zu 3. Zu 6. Kenntnisnahme. Verfahrensrechtliche Hinweise.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensleiste gebeten.	Das LfU erhält nach Abschluss des Planverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses.
6	Landesamt f. Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit, Horstweg 57 14478 Potsdam		Keine Beteiligung erforderlich	
7	Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	22.06.22	1. Es bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes gegen die vorliegende Ergänzungssatzung „Ringstraße Ost“ der Stadt Werneuchen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, keine Einwände. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Bereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV, werden durch die Planung nicht berührt. Informationen über Planungen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Satzungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor. 2. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Zu 1. Kenntnisnahme. Nicht betroffen. Zu 2. Kenntnisnahme. Verfahrensrechtliche Hinweise.
8	Landesbetrieb Straßenwesen NL Ost Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	21.06.22	1. Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung werden die Voraussetzungen für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung der Stadt Werneuchen im OT Krummensee geschaffen. Es ist vorgesehen, in Krummensee eine Vervollständigung der lückenhaften Bebauung entlang der kommunalen Ringstraße beplanen zu lassen. Für die Verdichtung der Straßenradbebauung werden ca. 13 Baugrundstücke neu entstehen.	Zu 1. Kenntnisnahme. Sachstandsdarstellung.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			2. Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke erfolgt direkt, über die kommunale Ringstraße, diese schließt an die Landesstraße L 30, Abs. 240 in Stationierungsrichtung links, bei km 0,530 an und ist somit innerhalb der OD gesichert. Das zu erwartende, zusätzliche Verkehrsaufkommen wird voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf die Landesstraße haben. Aus Straßenrechtlicher Sicht wird dem Vorhaben zugestimmt, außerdem bestehen im Vorhabengebiet keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS.	Zu 2. Kenntnisnahme. Keine Betroffenheit.
9	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Eberswalde, Schwappachweg 2 16225 Eberswalde		Keine Beteiligung erforderlich	
10	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Wünsdorfer Platz 4 – 5 15806 Zossen	-	-	-
11	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Hauptallee 116/8 15806 Zossen, OT Wünsdorf	12.10.22	Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung 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.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Der allgemeine Hinweis ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten.
12	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin Brandenburg Mittelstraße 9 12529 Schönefeld		Keine Beteiligung erforderlich	
13	Landesamt f. Bergbau, Geologie und Rohstoffe	25.05.22	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Kenntnisnahme. Nicht betroffen.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Inselstraße 26 03046 Cottbus		Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. A. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine ...	
14	Stadtwerke Werneuchen GmbH Wesendahler Straße 8 16356 Werneuchen	24.06.22	Das aufgezeigte Areal liegt im Einzugsgebiet der Stadtwerke Werneuchen. Die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers sind möglich. Dazu müssen im Zuge der geplanten Erschließung entsprechende Leitungen zum Anschluss des Gebietes an das vorhandene örtliche Ver- und Entsorgungsnetz hergestellt werden. Die Versorgungssicherheit ist dabei für eine Bebauung mit einer Höhe über Gelände von max. zwei Vollgeschossen gesichert. 2. Eine Verbringung und Ableitung des auf dem Gebiet anfallenden Niederschlagswassers in ein äußeres Niederschlagswassersystem ist nicht möglich. Der oder die Eigentümer müssen die örtliche Behandlung zum Beispiel durch Sammlung oder Versickerung eigenverantwortlich auf dem Gebiet selbst absichern. 3. Die Stadtwerke Werneuchen sind im Planungsprozess zur Auslegung und Anbindung der neu zu errichtenden Medieninfrastruktur an das vorliegende Mediennetz zu beteiligen und die bauliche Umsetzung eng abzustimmen.	Zu 1. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Siehe lfd. Nr. . Die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers sind bis maximal 2 Vollgeschosse möglich. Die Satzung lässt eine Bebauung entsprechend der Umgebungsbebauung mit höchstens 2 Vollgeschossen zu. Die Erschließungsanforderungen sind erfüllt. Zu 2. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Siehe lfd. Nr. 3, Zu 4. Zu 3. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Hinweise sind im Rahmen der Ausführungs- und Genehmigungsplanung sowie in der Bauausführung zu berücksichtigen.
15	Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ Ernst-Thälmann-Straße 5 15345 Rehfelde	30.05.22	In dem Bereich des oben genannten Plangebietes befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer und Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes „Stöbber-Erpe“.	Kenntnisnahme. Keine Betroffenheit.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
16	Edis AG Zum Erlenbruch 8 15366 Neuenhagen	17.05.22	1. Von Seiten unseres Unternehmens gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante Maßnahme. 2. 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. ...	Zu 1. Kenntnisnahme. Keine Einwände. Zu 2. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die allgemeinen Hinweise (nicht vollständig wiedergegeben) sind im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Der Investor hat bereits einen Erschließungsvertrag mit dem Netzbetreiber abgeschlossen.
17	EWE Netz GmbH Bahnhofstraße 115 16359 Biesenthal	19.05.22	1. Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. 2. Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplänen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nach gelagerten 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. 3. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Zu 1. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die allgemeinen Hinweise (nicht vollständig wiedergegeben) sind im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Zu 2. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Der Leitungsbestand ist von der Planung nicht betroffen. Die allgemeinen Hinweise (nicht vollständig wiedergegeben) sind im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Kenntnisnahme. Keine weiteren Bedenken oder Anregungen.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.	
18	Deutsche Telekom Technik GmbH NIEDERLASSUNG OST – PTI 32 NEURUPPIN Team Dokumentation Flottsteller Str. 43 14552 Michendorf	11.07.22	1. Im Planbereich zum Entwurf der Ergänzungssatzung „Ringstraße Ost“, Stadt Werneuchen, OT Krummensee, befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. ... 2. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. ... 3. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus der Ergänzungssatzung zu entwickelndem Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.	Zu 1. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die allgemeinen Hinweise (nicht vollständig wiedergegeben) sind in der nachgeordneten Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Der Funktionserhalt der Tkom-Oberleitung (außerhalb des Plangebietes) ist in der Erschließungsplanung (Medienschließung) sicherzustellen. Zu 2. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Verlegung von Telekommunikationsleitungen erfolgt im Rahmen privatrechtlicher Vereinbarungen zwischen dem Netzbetreiber und dem Grundstückseigentümer. Zu 3. Kenntnisnahme. Die Ergänzungssatzung ist Grundlage für Zulässigkeit baulicher Anlagen.
19	Abfrage Leitungsauskunft GDMcom, GASCADE, PCK	19.05.22	Von der Planung nicht betroffene Leitungsbetreiber. GDMcom GmbH, GASCADE Gastransport GmbH, PCK Raffinerie GmbH Schwedt	Kenntnisnahme. Keine Betroffenheit.
20	50Hertz Transmission GmbH Regionalzentrum Mitte Am Umspannwerk 10 15366 Neuenhagen	24.05.22	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Kenntnisnahme. Keine Betroffenheit.
21	Stadt Bernau bei Berlin Der Bürgermeister Marktplatz 2 16321 Bernau bei Berlin	-	-	-

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
22	Stadt Altlandsberg Berliner Allee 6 15345 Altlandsberg	13.06.22	Durch die vorliegende Planung wird die gemeindliche Entwicklung der Stadt Altlandsberg nicht berührt.	Kenntnisnahme. Keine Betroffenheit.
23	Gemeinde Ahrensfelde Der Bürgermeister Lindenberger Straße 1 16356 Ahrensfelde	-	-	-
24	Gemeinde Rüditz über Amt Biesenthal-Barnim Plottkeallee 5 16359 Biesenthal	24.06.22	Seitens des Amtes Biesenthal-Barnim bestehen zur angezeigten Planungsabsicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Keine Betroffenheit.
25	Gemeinde Sydower Fließ über Amt Biesenthal-Barnim Plottkeallee 5 16359 Biesenthal	24.06.22	Seitens des Amtes Biesenthal-Barnim bestehen zur angezeigten Planungsabsicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Keine Betroffenheit.
26	Kreiswerke Barnim GmbH Ostender Höhen 70 16225 Eberswalde	-	Keine Beteiligung erforderlich	-
27a	SGS Immobiliengesellschaft mbH Breitscheidstraße 49 16321 Bernau bei Berlin	-	-	-

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

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

Abwägungsergebnis:

dafür: dagegen: enthalten:

Datum:2023

-Siegel-