

Stadt Werneuchen, Ortsteil Krummensee

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

Bebauungsplan „Ringstraße Ost II“ der Stadt Werneuchen, OT Krummensee

zum ENTWURF Planstand: Oktober 2022

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Anschreiben vom 19.12.2022 insgesamt **26** Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Fristende zum 20.01.2023 beteiligt worden.

Eingegangen sind insgesamt **15** Stellungnahmen von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand durch Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes in der Zeit vom 27.01.2023 bis zum 28.02.2023 in der Stadt Werneuchen, Sachgebiet Bauverwaltung, Am Markt 5, während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht statt.

Es sind **keine** Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen.

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	18.01.23	<p>1. Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption (EEO) 0,5ha. Zielmitteilung /Erläuterungen: In der Stadt Werneuchen sollen, aufgrund einer anhaltend hohen Nachfrage nach Bauland, mit einem Bebauungsplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung geschaffen werden. Hierzu soll in der Gemarkung Krummensee der Bebauungsplan „Ringstraße Ost II“ aufgestellt werden, dessen Geltungsbereich eine Fläche von ca. 1,3 ha umfasst. Von dieser Fläche sollen ca. 0,5 ha als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch aufgestellt werden. Den Aufstellungsbeschluss fasste die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen am 15.12.2022. Die Stadt Werneuchen liegt nach der Festlegungskarte des LEP HR teilweise im Gestaltungsraum Siedlung (Z 5.6 LEP HR). Der Gestaltungsraum Siedlung bildet einen Schwerpunkt der Wohnsiedlungsentwicklung. Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist hier quantitativ über die Eigenentwicklung hinaus uneingeschränkt möglich. Der Ortsteil Krummensee der Stadt Werneuchen ist gemäß Z 5.6 LEP HR kein Schwerpunkt für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung. Das für die Bebauung vorgesehene Gebiet ist nicht dem Gestaltungsraum Siedlung zugeordnet.</p> <p>Grundsätzlich ist die Entwicklung neuer Siedlungsflächen im Ortsteil Krummensee möglich, soweit - die Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete anschließen (Ziel [Z] 5,2 und Z 5.3 LEP HR),</p>	<p>Zu 1. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Die Erläuterungen werden in Kap. 1.3 der Begründung redaktionell ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>- es nicht zu Erweiterungen von Splittersiedlungen kommt (Z 5,4 LEP HR) und - der Freiraumverbund nicht beeinträchtigt wird (Z 6.2 LEP HR).</p> <p>Die Nutzung von Potenzialen der Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich, im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB und im Geltungsbereich von Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB) wird durch die Ziele der Raumordnung quantitativ nicht begrenzt. Neben den Möglichkeiten der Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen zusätzlich im Rahmen der EEO geplant werden. Die EEO hat einen Umfang von 1 ha / 1000 Einwohner (Stand: 31.12.2018) und gilt für einen Zeitraum von 10 Jahren. Bei einer amtlichen Einwohnerzahl von 1955, außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung, stehen der Stadt Werneuchen dort 2 ha zur Verfügung. Auf die EEO sind auch Wohnsiedlungsflächen aus Bebauungsplänen anzurechnen, die während der Laufzeit des LEP B-B begonnen wurden, aber noch nicht rechtswirksam geworden sind. ...</p> <p>Die Planung wird nicht als Innenentwicklung im Sinne von Z 5.5 Abs. 2 LEP HR gewertet und ist unter Inanspruchnahme der EEO möglich.</p> <p>Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen mit dem Bebauungsplan „Ringstraße Ost II“ ist somit für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung möglich (Z 5.5 LEP HR). Auf die insgesamt 2 ha EEO werden 0,5 ha angerechnet. Der Stadt Werneuchen verbleiben somit noch 1,5 ha EEO für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung.</p> <p>2. Hinweis: Hinsichtlich der geplanten Grundstücksgrößen von ca. 1000m² (10 Wohneinheiten (WE) pro Hektar —vgl. hierzu Bebauungsplan „Ringstraße Ost II, Stadt Werneuchen, OT Krummensee, S.19</p>	<p>Zu 2. Abwägungsvorschlag: Einer weiteren Verdichtung der Bebauung im B-Plangebiet wird nicht zugestimmt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>„Planungskonzept“) empfehlen wir eine Überprüfung: Ein verdichtetes Bauen, und damit ein Beitrag zum Flächensparen und zur Senkung der Infrastrukturfolgekosten, kann bei der Planung von Wohnsiedlungsflächen ggf. durch die empfohlenen höheren Baudichten von 30 WE/ha (Berliner Umland/ Achsenzwischenraum) erreicht werden.</p> <p>3. Hinweis: 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.</p>	<p>Gemäß Planungskonzept sind nicht 10 sondern 13 Grundstücke geplant, wobei jeweils über die Hälfte der Grundstücksfläche als private Grünfläche festgesetzt ist (keine Bebaubarkeit mit Hauptgebäuden). Die GRZ wurde mit der Obergrenze von 0,4 festgesetzt, sodass keine weitere Verdichtung der geplanten Bebauung möglich ist. Im Übrigen entspräche eine weitere Verdichtung nicht mehr der umliegenden Siedlungsstruktur, die vornehmlich durch lockere Einzelhausbebauung (Einfamilienhäuser) mit rückwärtigen Gärten geprägt ist. Das Nutzungsmaß bleibt unverändert. Die Erläuterungen werden in Kap. 4.2 redaktionell ergänzt.</p> <p>Zu 3. Abwägungsvorschlag: Als Arrondierungsmaßnahme des Siedlungsbereiches von Krummensee erfolgt eine Wohnbauflächenentwicklung außerhalb des Vorbehaltsgebietes Siedlung.</p> <p>Gemäß Grundsatz G 4.1 des noch nicht wirksamen Integrierten Regionalplans sollen neue Wohnbauflächen bevorzugt in den Vorbehaltsgebieten Siedlung entwickelt werden. Diese sind räumlich begrenzt und konzentrieren sich auf Mittelzentren, Grundfunktionale Schwerpunkte und Siedlungsachsen. Daraus ergibt sich jedoch keine Pflicht der Gemeinden, neue Wohnsiedlungsflächen ausschließlich in diesen Gebieten zu entwickeln. Für die Stadt Werneuchen konzentrieren sich Vorbehaltsgebiete im Bereich der Siedlungslage von Löhme und Seefeld sowie große Teile des Stadtgebietes von Werneuchen. Im Wege der Abwägung ist darzulegen, sofern neue Bauflächen außerhalb der Vorbehaltsgebiete entwickelt werden sollen. Für den Ortsteil Krummensee ist festzustellen, dass es sich an der Ringstraße um einen Lückenschluss am Siedlungsrand handelt, der durch straßenbegleitende Bebauung</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				infrastrukturell angebunden ist. Eine beidseitige Bebauung der Kommunalstraße trägt zu einer effizienten Nutzung öffentlicher Versorgungsinfrastrukturen bei und ist deshalb städtebaulich zu begrüßen. Die Erläuterungen werden in Kap. 1.3 der Begründung redaktionell ergänzt.
2	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	17.01.23	Keine Bedenken. Der Ortsteil Krummensee der Stadt Werneuchen ist gemäß sachlichem Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ nicht als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt und liegt außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung gemäß Ziel Z 5.6 des LEP HR. Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist im Rahmen der Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (Ziel 5.5 LEP HR) möglich. Bedenken bestehen zu den o.g. Plänen nicht.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen zur lfd. Nr. 1, Zu 1..
3	Landkreis Barnim Strukturentwicklungsamt Am Markt 1 16225 Eberswalde	11.01.23	1. Untere Naturschutzbehörde: Insektenfreundliche Beleuchtung Im Jahr 2023 wird § 41a Bundesnaturschutzgesetz in Kraft treten. Folgende Ergänzungen zum Insektenschutz sollten daher in den Bebauungsplan aufgenommen werden: Sofern Außenbeleuchtung angebracht werden soll, wird die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln festgesetzt. Als insektenfreundliche Leuchtmittel gelten Lampenkörper mit einer geringen Abstrahlungsgeometrie (max. 80° Abstrahlwinkel, nach oben abgeschirmt), mit warm-weißen 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 Lichtenanlage mit einer stufenweisen Nachtabsenkung der Leuchtstärke zu versehen (z.B. ab 22Uhr auf 50%, ab 0 Uhr auf 30%, ab 4Uhr	Zu 1. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Der § 41a ist noch nicht in der aktuellen Fassung des BNatSchG vom 8. Dezember 2022 enthalten. Zuvor muss das zuständige Bundesministerium rechtlich verbindliche technische Anforderungen für insektenfreundliche Beleuchtungen bautechnisch einführen. Gegenwärtig fehlt für die Festsetzung im B-Plan der erforderliche bodenrechtliche Bezug. Andererseits sind umweltschädliche Lichtimmissionen bereits nach § 3 BImSchG verboten. Die von der uNB angeführten Maßnahmen zu insektenfreundlicher Beleuchtung werden dennoch als Hinweise in die Planzeichnung redaktionell aufgenommen. Die Begründung wird in Kap. 4.6 redaktionell ergänzt.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>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. Der neue § 41 a BNatSchG dient dem Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen durch Beleuchtungen.</p> <p>Gemäß § 41a BNatSchG sind u.a. beleuchtete oder leuchtemittierende Werbeanlagen 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. Im Absatz 2 des § 41a BNatSchG wird die Behörde befähigt, die für die Zulassung der Beleuchtung zuständig ist, nach Art und Umfang der Beleuchtung konstruktive oder technische Schutzmaßnahmen anzuordnen. ...</p> <p>2. Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planung: In der Planzeichnung ist eine öffentliche Verkehrsfläche enthalten. Im Begründungstext wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplanverfahren parallel zur Fahrbahn dort ein Fußweg entstehen soll. Sollte es sich dabei um die öffentliche Verkehrsfläche handeln, ist dies in der Planzeichnung als Zweckbestimmung zu ergänzen.</p>	<p>Zu 2. Abwägungsvorschlag: Zur Festsetzung einer Zweckbestimmung „Fußweg“ besteht kein Planungserfordernis.</p> <p>Die Fahrbahn der Ringstraße ist nicht Bestandteil des Plangebietes. Innerhalb des Geltungsbereiches liegt aber ein ca. 4,5 m breiter Seitenstreifen, der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist. In diesem Bereich soll der Fußweg entstehen. Da im B-Plan keine konkretisierenden Festsetzungen zur Ausgestaltung des Straßenraumes erfolgen, wird hier auf die Festsetzung einer besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ verzichtet. Die Sicherung und Umsetzung der Maßnahme ist Gegenstand der mit der Stadt Werneuchen abgestimmten Erschließungsplanung. Die Erläuterungen werden in Kap. 4.5 redaktionell ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>3. SG Landwirtschaft: Aus landwirtschaftlicher Sicht kann diesem Vorhaben nicht zugestimmt werden, da hier landwirtschaftliche Nutzfläche von 1,3 ha versiegelt wird. Im Speckgürtel von Berlin geht damit Fläche zur Erzeugung von Lebensmitteln verloren. Uns ist natürlich bewusst, dass in diesem Bereich Baugebiete begehrt sind. Daher sollte bei der Planung und Umsetzung die Anlage der Hecken bzw. Baumreihe zur Ackerfläche unbedingt gefordert werden, da sie als Pufferzone vor Staub durch die Bearbeitung der Felder (Ernte, Bodenbearbeitung) aber auch vor vermeintlichen "Umweltgiften" (Pflanzenschutzmittel, Dünger, etc.) zu den Wohnhäusern dient.</p> <p>4. Des Weiteren ist es empfehlenswert, hinter den Hausgärten einen Grünstreifen (Ackerschlag mit Ackergras oder Blühstreifen) durch den bewirtschafteten Betrieb anlegen zu lassen. Dadurch kann ein weiterer Pufferstreifen geschaffen werden. So können Konflikte vermieden werden, welche durch intensive Bewirtschaftungsmaßnahmen (Düngen, Bodenbearbeitung, Pflanzenschutz, Ernte) an den Grundstücksgrenzen kommen können.</p> <p>5. In Bezug auf die Baumaßnahmen ist eine terminliche Absprache mit den Flächennutzern nötig, damit nicht unnötig teure Ressourcen verschwendet werden (Saatgut, Pflanzenschutzmittel, Dünger, Arbeitskräfte, Diesel...).</p> <p>6. Öffentlich-Rechtliche Entsorgung: ... Entsprechend § 9 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Barnim muss jedes</p>	<p>Zu 3. Abwägungsvorschlag: Dem Planungsziel zur Entwicklung einer straßenbegleitenden Bebauung im Siedlungszusammenhang auf einer ca. 1,3 ha großen Ackerfläche wird weiter gefolgt. Plannerisches Ziel ist eine maßvolle Entwicklung des Siedlungsbereiches von Krummensee durch Arrondierung noch offener Baulücken entlang der Ringstraße. Dies trägt zu einer effizienten Nutzung öffentlicher Infrastrukturen und zur städtebaulich geordneten Entwicklung bei. Andererseits ist die landwirtschaftliche Nutzung auf dieser Fläche auch aufgrund der geringen Größe verzichtbar. Zur Abschirmung der Wohnnutzung zu den Landwirtschaftsflächen wurde bereits eine 3 m breite Pflanzfläche zur Anlage einer Hecke an der Rückseite der Grundstücke berücksichtigt. Die Erläuterungen werden in Kap. 1.3 redaktionell ergänzt.</p> <p>Zu 4. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Zwischen der geplanten Wohnbebauung und der Ackerfläche befindet sich die ca. 30 m breite private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“. Auf ihr dürfen nur Nebenanlagen errichtet werden. Es ist daher von einem ausreichenden Abstand zu den Bewirtschaftungsflächen auszugehen. Weitergehende Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.</p> <p>Zu 5. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Die Hinweise sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 6. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die geplanten Baugrundstücke sind direkt an die öffentliche Ringstraße angeschlossen, sodass die</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>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> <p>7. Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen: Untere Denkmalschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Liegenschafts- und Schulverwaltungsamt, Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt, SG Bevölkerungsschutz, Katasterbehörde, Untere Jagdbehörde, Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Straßenbaubehörde, Untere Straßenverkehrsbehörde, Untere Abfallwirtschaftsbehörde, Untere Bodenschutzbehörde</p>	<p>Ver- und Entsorgung vorschriftsmäßig gewährleistet ist.</p> <p>Zu 7. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Keine Hinweise oder Anregungen.</p>
4	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt (Oder)	-	-	-
5	Landesamt für Umwelt Postfach 601061 14410 Potsdam	18.01.23	<p>1. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim.</p> <p>2. Ziel der Planung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine straßenbegleitende Wohnbebauung zu schaffen. Hierfür setzt der vorliegende Planentwurf ein allgemeines Wohngebiet fest.</p> <p>...</p>	<p>Zu 1. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall).</p> <p>Zu 2. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Sachstandsdarstellung.</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>3. Immissionsschutz: In den vorliegenden Unterlagen wurden unter Pkt. 4.7 – Immissionsschutz der Begründung die immissionsschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt. Fazit: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur vorliegenden Planung keine Bedenken.</p> <p>4. Mitteilung - Abwägung Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der 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.</p>	<p>Zu 3. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Ausführungen werden in Kap. 4.7 der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Zu 4. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Verfahrensrechtliche Hinweise. Das LfU erhält nach Abschluss des Planverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses.</p>
7	Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	09.01.23	<p>1. 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. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p> <p>2. 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 (siehe lfd. Nr. 12). Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>...</p>	<p>Zu 1. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Nicht betroffen.</p> <p>Zu 2. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Nicht betroffen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			3. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Zu 3. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Verfahrensrechtliche Hinweise.
8	Landesbetrieb Straßenwesen NL Ost Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	16.01.23	Mit Schreiben vom 19.12.2022 beteiligten Sie den Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Eberswalde als Träger öffentlicher Belange an der o. g. Planung. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen sind keine grundsätzlichen Einwände zum Vorhaben anzumelden. Dem Entwurf vom Oktober 2022 des Bebauungsplans „Ringstraße Ost II“ wird zugestimmt.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Der Planung wird zugestimmt.
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	22.12.22	<p>1. 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.</p> <p>2. Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern: Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstraßen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.</p>	<p>Zu 1. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Der allgemeine Hinweis wird in Kap. 2.6 der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Zu 2. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Der allgemeine Hinweis ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten.</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
12	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 9 12529 Schönefeld	24.01.23	<p>1. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans „Ringstraße Ost II“ der Stadt Werneuchen — Ortsteil Krummensee (Stand: Oktober 2022) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Standort befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. • Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch Entwurf des Bebauungsplans „Ringstraße Ost II“ der Stadt Werneuchen — Ortsteil Krummensee (Stand: Oktober 2022) nicht berührt. • § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem Entwurf des Bebauungsplans „Ringstraße Ost II“ der Stadt Werneuchen — Ortsteil Krummensee (Stand: Oktober 2022) aktuell nicht entgegen. • Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Ringstraße Ost II“ der Stadt Werneuchen — Ortsteil Krummensee (Stand: Oktober 2022). <p>Begründung: Der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ringstraße Ost II“ der Stadt Werneuchen — Ortsteil Krummensee (Stand: Oktober 2022) umfasst die Flurstücke 555 und 556 der Flur 3 der Gemarkung Krummensee. Der Planungsbereich liegt ca. 6,6 km südwestlich des Flugplatzbezugspunktes (FBP) des SLP Werneuchen. Für den SLP Werneuchen wurde kein Bauschutzbereich i.S.d §§ 12, 17 LuftVG festgesetzt. Zur Beurteilung von Luftfahrthindernissen sind die „Gemeinsamen Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb“</p>	Zu 1. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Nicht betroffen.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>(Nachrichten für Luftfahrer (NfL) 192/13) zu beachten.</p> <p>Der SLP Werneuchen ist als Flugplatz mit einem Bezugscode 2B eingestuft. Die Hindernisbegrenzungsflächen des SLP Werneuchen, mit einem Bezugscode 1 B, werden durch den Bebauungsplan, insbesondere die geplante Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) mit Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: II, nicht berührt.</p> <p>Das Plangebiet liegt ebenfalls außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (§ 18a LuftVG). Im Ergebnis bestehen derzeit keine Bedenken gegen Entwurf des Bebauungsplans „Ringstraße Ost II“ der Stadt Werneuchen — Ortsteil Krummensee.</p> <p>2. Hinweise:</p> <p>1. Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen:</p> <p>2. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D. h. der Einsatz von Baugeräten/Kränen/Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.</p> <p>3. Ich bitte um Übergabe eines Abwägungsprotokolls an meine Behörde.</p>	<p>Zu 2. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Hinweise sind bei der Ausführungs- und Genehmigungsplanung sowie bei der Bauausführung zu beachten.</p> <p>Zu 3. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt nach Abschluss des Planverfahrens.</p>
13	Landesamt f. Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26	02.01.23	Stellungnahme: Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit: Keine	Zu 1. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Nicht betroffen.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	03046 Cottbus		Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine ...	
14	Stadtwerke Werneuchen GmbH Wesendahler Straße 8 16356 Werneuchen	21.12.22	<p>1. 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Der ausreichenden Bereitstellung von Löschwasser durch das Trinkwassernetz wird widersprochen. Aus der geltenden Löschwasserkonzeption des Eigenbetriebes vom 22.07.2022 konnte der rechnerische Nachweis einer ausreichenden Löschwasserkapazität nach W405 von 48m³/h als Grundschutz für das betroffene Gebiet nicht erbracht werden.</p>	<p>Zu 1. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers sind bis maximal 2 Vollgeschosse möglich. Der B-Plan lässt eine Bebauung mit höchstens 2 Vollgeschossen zu. Die Erschließungsanforderungen sind erfüllt. Die Ausführungen werden in Kap. 2.3 redaktionell ergänzt.</p> <p>Zu 2. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Die Versickerung des Niederschlagswassers erfolgt auf dem jeweiligen Baugrundstück. Der Nachweis ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu erbringen. Die Ausführungen werden in Kap. 2.3 der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Zu 3. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Der Hinweis ist im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Die Ausführungen werden in Kap. 2.3 der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Zu 4. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Zwischenzeitlich wurde sich mit dem Fachbereich Allgemeine Ordnung, SB Feuerwehr der Stadt 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</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>5. Die Regenwasserentsorgung ist Bestandteil der nachgeordneten Genehmigungsplanung. Aufgrund der örtlichen Situation und der auf den Grundstücken zusätzlich festgesetzten privaten Grünflächen (Hausgarten) kann davon ausgegangen werden, dass das auf den geplanten Baugrundstücken für ca. 13 Einfamilienhäuser anfallende Niederschlagswasser auf den eigenen Grundstücken zur Versickerung gebracht werden kann (Auszug Begründung zum B-Planentwurf). Das entspricht inhaltlich der Stellungnahme der Stadtwerke Werneuchen vom 24.06.2022 und bedarf keiner Änderung.</p> <p>6. Des Weiteren gilt es zu beachten, dass ein Abwasserpumpwerk, Bezeichnung 20301031APW, und die dazugehörigen Leitungen auf dem Flurstück 555 liegen. Da es vermutlich keine dingliche Sicherung der Anlagen gibt, ist zwingend auf die Eintragung der entsprechenden Grunddienstbarkeiten zu achten und der Zugang über öffentliche Verkehrsflächen zu gewährleisten. Beigefügt finden Sie einen diesbezüglichen Auszug aus unseren Bestandsunterlagen.</p>	<p>abgesichert werden kann. Gemäß Schreiben der Fachabteilung vom 23.02.2023 wird dazu folgendes ausgeführt: „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.“ Die Ausführungen werden in Kap. 2.3 der Begründung redaktionell ergänzt und sind in der nachgeordneten Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 5. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Keine Einwände.</p> <p>Zu 6. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Das bestehende Abwasserpumpwerk auf dem Flurstück 555 liegt im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche. Leitungen und Anlagen des Ver- und Entsorgungnetzes liegen regelmäßig im öffentlichen Straßenraum. Einer Flächensicherung durch den B-Plan bedarf es daher nicht. Die rechtliche Sicherung des Standortes erfolgt im städtebaulichen Vertrag (siehe Kap. 2.3). Der Bereich wird im Rahmen des Ausbaus des</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				Fußweges eigentumsrechtlich an die Stadt Werneuchen übergeben. Die Ausführungen werden in Kap. 2.3 und 4.5 der Begründung redaktionell ergänzt.
15	Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ Ernst-Thälmann-Straße 5 15345 Rehfelde	-	-	-
16	e.dis AG Zum Erlenbruch 8 15366 Neuenhagen	03.01.23	<p>1. Von Seiten unseres Unternehmens gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante Maßnahme.</p> <p>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. Aus diesem Grund möchten wir schon zu diesem frühen Zeitpunkt Ihrer Planung auf eine zeitnahe Antragstellung hinweisen. Sollten sich im Rahmen der Planung unserer zukünftigen Versorgungsanlagen auf privaten Straßen, Wegen oder Plätzen befinden oder diese queren, ist eine Abstimmung zum Abschluss einer Dienstbarkeit zwischen E.DIS und dem Grundstückseigentümer erforderlich. ...</p>	<p>Zu 1. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Keine Einwände.</p> <p>Zu 2. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Die allgemeinen Hinweise (nicht vollständig wiedergegeben) sind im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Der Investor hat bereits einen Erschließungsvertrag mit dem Netzbetreiber abgeschlossen.</p>
17	EWE Netz GmbH Bahnhofstraße 115 16359 Biesenthal	19.12.22	<p>1. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern kann. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o.Ä. festzustellen. ...</p> <p>Die Auskunft über stillgelegte Leitungen hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. ...</p>	<p>Zu 1. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Die allgemeinen Hinweise (nicht vollständig wiedergegeben) sind im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>2. Für die Sparten 'Fernwärme', Breitbandkabel Strom, Gas (stillgelegt), Telekommunikation (stillg.), FW, BK (stillgelegt), Strom (stillgelegt) sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.</p>	<p>Zu 2. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Der Leitungsbestand ist von der Planung nicht betroffen. Die allgemeinen Hinweise (nicht vollständig wiedergegeben) sind im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>
18	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH NIEDERLASSUNG OST – PTI 32 NEURUPPIN Team Dokumentation Flottsteller Str. 43 14552 Michendorf</p>	03.01.23	<p>... 1. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>2. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplänen aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>3. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer</p>	<p>Zu 1. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Die allgemeinen Hinweise (nicht vollständig wiedergegeben) sind in der nachgeordneten Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Der Funktionserhalt der Tkom-Oberleitung ist in der Erschließungsplanung (Medienerschließung) sicherzustellen.</p> <p>Zu 2. Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt. Es werden keine Leitungsrechte für die Telekom festgesetzt. Die Verlegung von Telekommunikationsleitungen erfolgt im Rahmen privatrechtlicher Vereinbarungen zwischen dem Netzbetreiber und dem Grundstückseigentümer. Die Festsetzung von Leitungsrechten für die Telekom ist dafür nicht erforderlich.</p> <p>Zu 3. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Die allgemeinen Hinweise (nicht vollständig wiedergegeben) sind im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen abzustimmen. ...	
19	BIL Leitungsauskunft	22.06.22	PCK Raffinerie GmbH Schwedt: Nicht betroffen.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Keine Betroffenheit.
20	50Hertz Transmission GmbH Regionalzentrum Mitte Am Umspannwerk 10 15366 Neuenhagen	20.12.23	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. ...	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Keine Betroffenheit.
21	Stadt Bernau bei Berlin Der Bürgermeister Marktplatz 2 16321 Bernau bei Berlin	19.01.23	Keine Äußerung.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall).
22	Stadt Altlandsberg Berliner Allee 6 15345 Altlandsberg	-	-	-
23	Gemeinde Ahrensfelde Der Bürgermeister Lindenberger Straße 1 16356 Ahrensfelde	-	-	-
24	Gemeinde Rüdnitz über Amt Biesenthal-Barnim Plottkeallee 5 16359 Biesenthal	-	-	-
25	Gemeinde Sydower Fließ über Amt Biesenthal-Barnim Plottkeallee 5 16359 Biesenthal	-	-	-

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
26.	Gemeinde Prötzel über Amt Barnim-Oderbruch Freienwalder Strasse 48 16269 Wriezen	05.01.23	Keine Einwände.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall).
27.	Gemeinde Beiersdorf-Freudenberg über Amt Falkenberg-Höhe Karl-Marx-Straße 2 16259 Falkenberg	-	-	-
28.	Gemeinde Höhenland über Amt Falkenberg-Höhe Karl-Marx-Straße 2 16259 Falkenberg	-	-	-
29.	Kreiswerke Barnim GmbH Ostender Höhen 70 16225 Eberswalde	-	-	-

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

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

Abwägungsergebnis:

dafür: dagegen: enthalten:

Datum:2023

-Siegel-