

Stand 23.02.2015

Abwägungsmaterial

zu den im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf vom August 2013 und zum 2. Entwurf vom Januar 2015 des Bebauungsplans „Freizeit- und Sportgelände Trappenhof“.

Inhaltsverzeichnis

Teil	Inhalt	Seite
	Grundlagen der Abwägung	2
I	Beschlussvorschläge für abwägungsrelevante Belange aus Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	3
II/1	Zur Kenntnis zu nehmende und zu beachtende Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - nicht abwägungsrelevant –	4-13
II/2	Zur Kenntnis zu nehmende und zu beachtende Anregungen und Hinweise aus der eingeschränkten Betroffenenbeteiligung - nicht abwägungsrelevant –	13-15
III/1	Nachweis zum Eingang von Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aus der eingeschränkten Betroffenenbeteiligung	16-17
III/2	Nachweis zum Eingang von Stellungnahmen aus der eingeschränkten Betroffenenbeteiligung	17

Grundlagen der Abwägung

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen hat am 14.11.2013 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom August 2013 öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung durchzuführen.
Die öffentliche Auslegung des Entwurfs, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, erfolgte nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.12.2013 bis zum 27.01.2014.
Es gingen **keine** Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ein.
- Nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden 14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange einschließlich der Raumordnungsbehörde an der Planung beteiligt. Dabei wurden sie mit Schreiben vom 15.11.2013 zur Stellungnahme zum Entwurf bis zum 31.12.2013 aufgefordert. Es gingen **12** Stellungnahmen ein.
- Aus der Beteiligung zum Entwurf vom August 2013 ergaben sich Änderungen und Ergänzungen der Planung. Diese wurden in die 2. Entwurfsfassung vom Januar 2015 eingearbeitet und erneut einer Beteiligung zugeführt. Die Änderungen und Ergänzungen betrafen:
 - Ein integriertes Waldumwandlungsverfahren für eine Waldfläche auf dem westlichen Spielfeld und Ergänzung einer Ersatzaufforstungsfläche am östlichen Plangebietsrand,
 - Ergänzung einer Untersuchung von Altlastenverdachtsflächen (ALVF) und Darstellung in der Planzeichnung (Ergänzung eines Hinweises),
 - Anpassung der GRZ-Werte in einzelnen Baugebieten an den tatsächlich geplanten und vorhandenen Bestand,
 - Ergänzung einzelner untergeordneter Nutzungen und Anlagen in den textlichen Festsetzungen TF 1.1, 1.2, 4.1 und 4.2
- Nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wurden der Landkreis Barnim, der Grundstückseigentümer, der Grundstückspächter und die untere Forstbehörde erneut an der Planung beteiligt, mit der Bitte, die Stellungnahme nur auf die geänderten oder ergänzten Teile der Planung zu beschränken. Dabei wurden sie mit Schreiben vom 16.01.2015 zur Stellungnahme zum 2. Entwurf bis zum 13.02.2015 aufgefordert. Es gingen **3** Stellungnahmen ein.
- Die Hinweise und Anregungen werden in Abwägungsmaterial zusammenfassend aufgenommen und zur Abwägung unterbreitet.

Hinweise:

Das Abwägungsmaterial muss Stellungnahmen nicht vollständig im Originaltext wiedergeben („Arbeitshilfe Bebauungsplanung“ des Ministeriums für Infrastruktur vom November 2009). Die Wiedergabe der Stellungnahmen wurde auf die **abwägungsrelevanten Argumente** reduziert, um den Stadtverordneten ein kurz gefasstes Abwägungsmaterial zur Entscheidung vorzulegen. Die Originalst Stellungnahmen können im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

Teil I

Beschlussvorschläge

für abwägungsrelevante Belange aus Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Es gingen keine abwägungsrelevanten Einwände oder Bedenken ein.

Teil II/1

**Zur Kenntnis zu nehmende und zu beachtende Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit
sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
— nicht abwägungsrelevant —**

Nr.	Behörde	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
1.	GL Stellungnahme vom 14.01.2014	Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die für die Planung erheblichen Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden.	Kenntnisnahme: -
2.	RPG Stellungnahme vom 20.12.2013	Vom Planungsträger werden keine Bedenken gegen das Vorhaben geäußert.	Kenntnisnahme: -
3.	LK Barnim Stellungnahme vom 10.01.2014	Untere Naturschutzbehörde (1): Im Umweltbericht fehlen konkrete Aussagen zu mögliche Vorkommen von Sommer- und Winterquartieren der Fledermäuse. Im Umweltbericht Seite 49 wird von schwärmenden Tieren bei den morgendlichen Begehungen gesprochen. Eigentlich sind schwärmende Fledermäuse ein deutlicher Hinweis auf Quartiere. Es ist nicht ersichtlich, ob Begehungen zur Erfassung der Winterquartiere stattfanden. Alle einheimischen Fledermausarten sind gemäß § 7 II Nr. 11 b BNatSchG streng geschützt. Daher ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. <u>Möglichkeit der Überwindung:</u> Es sind zusätzliche artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich. Nach Vorliegen aller artenschutzrelevanten Untersuchungsergebnisse sind diese zu bewerten. Gegebenenfalls sind vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und/ oder bauzeitliche temporäre Lösungen unumgänglich. Sollten Lebensstätten von besonders geschützten Arten betroffen sein, sind sogar artenschutzrechtliche Genehmigungen oder Befrei-	Berücksichtigung: Im Winter 2013/ 2014 wurden zusätzliche artenschutzrechtlichen Untersuchungen bezgl. möglicher Winterquartiere von Fledermäusen im Plangebiet vorgenommen. Hierzu fanden zwei Begehungen am 23.01. und am 3.02.2014 bei entsprechend günstiger Witterung statt. Es wurden keine Quartiere bzw. hibernierende Tiere aufgefunden. Im Ergebnis konnten bei den Untersuchungen weder Sommer- noch Winterquartiere im derzeitigen Bestand nachgewiesen werden, jedoch ist bei den vorhandenen Strukturen von einer gewissen Dynamik der Quartiersnutzung auszugehen. Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden bewertet und daraus resultierende notwendige Maßnahmen abgeleitet und in den Maßnahmenkatalog aufgenommen. Der überwiegende Teil der Strukturen bleibt mit den gegebenen Nutzungen sowie der Realisierung der Planung weitgehend unberührt. Für einzelne Gebäude kann es im Zuge der Planung jedoch zum Abbruch bzw. zur Sanierung kommen. Für diese Gebäude sind konkrete Untersuchungen zeitnah

	ungen erforderlich. Untere Naturschutzbehörde (2): Aufgrund der aktuellen Luftbilder vom Plangebiet und dem Internetauftritt der Paintballanlage ist im Bereich der Grünfläche mit Zweckbestimmung Freizeit und Sport von einer sehr intensiven Nutzung auszugehen. Das Plangebiet ist Lebensraum verschiedener Säugetier- und Vogelarten. Artenschutzrechtliche Konflikte, insbesondere während der Fortpflanzungszeit, sind durch diese intensive Nutzung nicht auszuschließen. Zur Abgrenzung einzelner Nutzungen im Bereich der Paintballanlage werden Netze verwandt, welche für Tiere gefährliche Raumhindernisse darstellen. Es ist verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu fangen und zu verletzen oder sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. <u>Möglichkeit der Überwindung:</u> Es sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich oder es ist eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Untere Naturschutzbehörde (3)/ Hinweise und Anregungen: <u>Eingriff- und Ausgleichsbilanz:</u> Bei der Bewertung der Auswirkungen des B-Plans auf den Naturhaushalt wird vom jetzigen Zustand ausgegangen, die durch die illegale Nutzung bereits verursachten Eingriffe werden nicht bilanziert (insbesondere die auf der Grünfläche mit Zweckbestimmung Freizeit und Sport errichteten baulichen Anlagen). Die Aussagen zu den zu erwartenden Eingriffen sind auch nicht nachvollziehbar, da grundlegende Angaben wie die Größe des Baufeldes zur Ermittlung der möglichen Versiegelung fehlen.	vor geplanten Maßnahmen unumgänglich, da geplante Abbruch-, Bau- und Sanierungsmaßnahmen zeitlich noch nicht eingegrenzt werden können. Die ggf. notwendigen Maßnahmen werden dann mit der entsprechend zu beantragenden Baugenehmigung beauftragt. Berücksichtigung: Die erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen wurden mit der UNB abgestimmt und werden Bestandteil des Maßnahmenkatalogs. Dazu gehören : - Erstellung von zusätzlichen Nisthilfen im Streifen zwischen den Netzen und der Plangebietsumzäunung, - Erstellung permanenter Durchgänge für Kleinsäuger, - Dauerhafte Verwendung farblich zurückhaltender Netze, - aktuell vorhandene Öffnungen in der Umzäunung des Plangebietes sind zu erhalten und so herzustellen, dass flüchtende Tiere sich nicht verletzen, - Ausstiegshilfen für Kleintiere aus den vorhandenen Gräben sind herzustellen, Berücksichtigung: Die durch die aktuelle Nutzung im Plangebiet bereits verursachten Eingriffe wurden im UB bewertet und bilanziert. Sich daraus ergebende ggf. notwendige Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden den Maßnahmenkatalog aufgenommen. Die Aussagen zu den Eingriffen, die mit der Planrealisierung einhergehen, wurden überarbeitet. Im Zuge der Überarbeitung konnte das Maß der baulichen Nutzung entsprechend
--	--	--

	Auch fehlen Aussagen darüber, ob die in den Grünflächen zulässigen Versiegelungen (Unterstände usw.) in die Bilanz mit eingeflossen sind. Bei der Bilanzierung ist grundsätzlich von der max. zulässigen Fläche auszugehen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist dahingehend zu überarbeiten. <u>Textliche Festsetzungen</u> Auf den Flächen mit der Festsetzung Grünfläche sind Zäune mit einer Gesamthöhe von 2 m zulässig. Dichte Zäune sind insbesondere für Kleintiere unüberwindbare Hindernisse und beeinträchtigen zudem das Landschaftsbild. Deshalb sollten hier nur sockellose landschaftsangepasste Zäune zulässig sein (bspw. Forstzäune). Untere Wasserbehörde: Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Grundwasserentnahme zur Sicherung der Trinkwasserversorgung wurde am 21.05.2013 erteilt. Erteilte Auflagen aus der Erlaubnis wurden jedoch nicht erfüllt, insbesondere die erforderliche Abnahme durch die Wasserbehörde wurde nicht beantragt und demzufolge nicht durchgeführt. Dem Gesundheitsamt war innerhalb von 4 Wochen nach Erteilung des Bescheides eine aktuelle Trinkwasseranalyse vorzulegen. Diese liegt bis heute nicht vor. Die wasserrechtliche Erlaubnis kann gemäß § 29 Abs. 2 BbgWG widerrufen werden, wenn Nebenbestimmungen nicht erfüllt werden. Die Wasserversorgung wäre dann nicht gesichert. <u>Möglichkeit der Überwindung:</u> Die Auflagen unter Punkt 3, 4 und 5 aus der wasserrechtlichen Erlaubnis sind zu erfüllen. Strukturentwicklungsamt: Auf der Seite 26 der Begründung wurde im Punkt 4.1 aufgeführt, dass im Sondergebiet „Festplatz“ veranstaltungsspezifische Anlagen wie Bühnen, Tribünen und Sanitäranlagen zusätzlich zu den unter Punkt 1.1 festgesetzten Anlagen zulässig sein sollen. Diese müssen jedoch auch unter der Festsetzung 1.1. aufgenommen werden. Ansonsten besteht zur Zulässigkeit der Anla-	des tatsächlichen Bedarfs konkretisiert und zum Teil noch reduziert werden. Für eine bessere Nachvollziehbarkeit wurden die Aussagen dahingehend ergänzt, dass eine Aufschlüsselung für die einzelnen Baufelder innerhalb der Sondergebiete sowie der zulässigen Nutzungen innerhalb der privaten Grünflächen erfolgte. Die Festsetzung wurde entsprechend angepasst. Zulässig sind ausschließlich sockellose offene Einfriedungen (Zäune) bis zu einer Gesamthöhe von 2,0 m. Kenntnisnahme: Die Erfüllung der Auflagen ist Gegenstand des nachgeordneten Zulassungsverfahrens und nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplans. Die Stellungnahme wird teilweise in die Begründung unter Punkt 4.5 aufgenommen. Der Bauherr wird über den Inhalt der Stellungnahme informiert. Berücksichtigung: Zur Eindeutigkeit der zulässigen Anlagen und Nutzungen wird die textliche Festsetzung 1.1 um die veranstaltungsspezifischen Anlagen: Bühnen, Tribünen und Sanitäranlagen redaktionell ergänzt.
--	--	---

	gen keine Eindeutigkeit. Darüber hinaus ist der letzte Satz im Punkt 4.1 auf der Seite 28 dahingehend zu ändern, dass im Baufeld 5 „Festplatz“ die Festsetzungen des Punktes 1.1 gelten sollen und nicht die Festsetzungen im Punkt 1.2.. Untere Denkmalschutzbehörde: Belange des Baudenkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Bereich des Bebauungsplanes sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Zu den Ausführungen unter Punkt 1.3.4 „Baudenkmale und Bodendenkmale“ gibt es daher keine Einwände, Ergänzungen oder Änderungen. Die Belange des Denkmalschutzes sind bereits richtig aufgeführt. Untere Abfallwirtschaftsbehörde: Auf dem Geltungsbereich des B-Planes sind Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen vorgesehen. Bei der Umsetzung dieser Maßnahmen sind folgende Hinweise zu beachten: Gemäß § 6 GefStoffV sind Voruntersuchungen zur Gefahrstoffermittlung sowie die Erstellung eines Abfallwirtschaftskonzeptes vorzunehmen. Die Gefahrensituation ist im Hinblick auf die abzubrechende Bausubstanz, die Durchführung der Abrissarbeiten und die Entsorgung der entstehenden Abfälle zu bewerten (§ 47 i.V.m. § 5 Abs. 2 und § 11 Abs. 1 KrWG). Die aus der Abrissmaßnahme anfallenden Abfälle sind je nach Herkunft getrennt zu analysieren [Deklarationsanalysen nach den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) in der derzeit gültigen Fassung]. Die Analysen sind dem Bodenschutzamt vorzulegen. Bei Eignung können die Materialien nach Freigabe durch das Bodenschutzamt verwertet werden. Erzeuger und Besitzer von Abfällen sind verpflichtet diese entsprechend den §§ 7 – 14 KrWG zu verwerten oder gemäß §§ 15, 16 KrWG zu beseitigen. Sie können Dritte mit der Erfüllung ihrer Pflichten beauftragen (§ 22 KrWG). Ihre Verantwortlichkeit für die Pflichten nach §§ 7 und 15 KrWG sowie die Überlassungspflicht gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger bleiben unberührt.	Der Hinweis zur Begründung zum Verweis auf die textliche Festsetzung 1.1 wird in der Begründung redaktionell geändert. Kenntnisnahme: - Kenntnisnahme: Beprobung und Abriss sind Gegenstand des nachgeordneten Zulassungsverfahrens und nicht Regelungsbestandteil des Bebauungsplans. Der Hinweis wird in der Begründung unter Punkt 2.4 ergänzt. Der Bauherr wird über den Inhalt der Stellungnahme informiert.
--	---	--

		Untere Bodenschutzbehörde: Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden und dem Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist vorzubeugen, indem Bodeneinwirkungen vermieden oder nach Möglichkeit vermindert werden (§ 1 BBodSchG). Das Bauvorhaben ist auf der Fläche der ehemaligen WGT-Liegenschaft „Radarstation Löhme“ unter der Registriernummer 02 FRAN 109 geplant. Aufgrund der historischen Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher wird die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt. Im Land Brandenburg wird ein Bodeninformationssystem (Bodenschutz, Bodengeologie, Altlasten) geführt. Die zuständigen Behörden erheben und erfassen die erforderlichen Informationen über altlastverdächtige Flächen und Altlasten in einem Kataster (§ 29 BbgAbfBodG). Eine Verunreinigung der zu bebauenden Fläche bzw. eine Belastung des Schutzgutes Boden durch Schadstoffe im Vorhabensbereich, insbesondere in Form lokal begrenzter Eintragsstellen fester oder flüssiger Schadstoffe, kann nicht ausgeschlossen werden. Der UB liegt diesbezüglich der Bericht der Erstbegehung aus dem Jahr 1991 vor. Hieraus ergeben sich mehrere Altlastenverdachtsflächen, welche aus dem Umgang mit Treib- und Schmierstoffen resultieren. Des Weiteren wurden Ablagerungen von Siedlungsabfällen festgestellt. Sollten sich somit umweltrelevante, organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) hinsichtlich vorhandener Schadstoffe in Boden oder Grundwasser zeigen, so ist umgehend und unaufgefordert das Bodenschutzamt, Am Markt 1, 16225 Eberswalde zu informieren (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG). Die in § 4 Abs. 3, 6 des BBodSchG genannten Personen sind nach Maßgabe des § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Durch einen Sachverständigen, der die erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzt sowie über die notwendige geräte-technische Ausstattung verfügt (§ 18 BBodSchG i.V.m. § 34	Berücksichtigung: Die Ausführungen der unteren Bodenschutzbehörde werden redaktionell in der Begründung unter Punkt 2.4 ergänzt. Altlastenuntersuchungen im Sommer 2014 an ausgewählten und abgestimmten drei Altlastenverdachtsstandorten der ehemaligen WGT-Liegenschaft haben ergeben, dass hier keine Beeinträchtigungen der geplanten Vorhaben durch Kontaminationen vorliegen (Prüfbericht Nr. 582/14A der BRB GmbH zum B-Plan „Trappenhof / Freizeit- und Sportgelände vom 04.09.2014). Lediglich geringe Mengen Flüssigstoffe aus einer Sammelgrube wurden als schadstoffhaltiger Abfall eingestuft und sind entsprechend zu entsorgen. Da der gesamte Standort weiterhin im Altlastenkataster geführt wird, erfolgt eine Kennzeichnung der Beprobungsstellen und es wird der Hinweis der unteren Bodenschutzbehörde auf der Planzeichnung ergänzt: „Sollten sich umweltrelevante, organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) hinsichtlich vorhandener Schadstoffe in Boden oder Grundwasser zeigen, so ist umgehend und unaufgefordert das Bodenschutzamt, Am Markt 1, 16225 Eberswalde zu informieren (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG). Die in § 4 Abs. 3, 6 des BBodSchG genannten Personen sind nach Maßgabe des § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen.“
--	--	---	---

	BbgAbfBodG), ist vorab eine Gefährdungsabschätzung für den Wirkungspfad Boden-Mensch zu erstellen und der UB vorzulegen. Zur inhaltlichen Umsetzung sind die fachlich-methodischen Vorgaben und Ausführungen in den „Materialien zur Altlastenbearbeitung im Land Brandenburg“, hrsg. vom Landesumweltamt Brandenburg, Potsdam, 1997/1998 verbindlich. Eine Einschätzung des gegenwärtigen Gefahrenpotentials der Vorhabensfläche ist nach den bisherigen Erkenntnissen nicht möglich. Die UB kann nach § 9 Abs. 2 BBodSchG bei hinreichendem Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung die Vornahme der notwendigen Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung sowie nach § 15 Abs. 2 BBodSchG bei einer bestehenden Altlast die Durchführung von Eigenkontrollmaßnahmen fordern. Sämtliche geplanten Maßnahmen sind durch einen sachverständigen Gutachter, der die für diese Aufgabe nötige Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzt und über die erforderliche geräte-technische Ausstattung verfügt (§§ 18 BBodSchG i.V.m. § 34 BbgAbfBodG), fachtechnisch zu begleiten und zu dokumentieren. Dem Bodenschutzamt ist spätestens 1 Monat nach Beendigung der Baumaßnahme eine zusammenfassende Abschlussdokumentation des Sachverständigen zuzuleiten. Aufgrund der historischen Vornutzung und der Umweltrelevanz des Altstandortes sowie des bereits nachgewiesenen Schadstoffpotentials ist es erforderlich, die ordnungsgemäße Durchführung sowie den Erfolg von Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen zu überwachen. Nach § 13 BBodSchG ist die UB berechtigt, die Durchführung entsprechender Untersuchungen zu fordern. Öffentlich-rechtliche Entsorgung: Lt. § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz besteht die Überlassungspflicht von Abfällen gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger. Entsprechend § 9 der derzeit gültigen 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 durch vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahr-	Kenntnisnahme: Der der Erschließung dienende Siedlerweg im Ortsteil Löhme wird gegenwärtig ausgebaut. Der weitere Verlauf als Weg „Trappenhöhe“ genügt den Erschließungsanforderungen. Wendemöglichkeiten für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sind im Plangebiet vorhanden. Von daher ist die Entsorgung über das vorhandene Wegenetz gegeben. Die Hinweise sind bereits in der Begründung unter Punkt 2.3 enthalten.
--	--	---

		zeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t. Keine Hinweise: Keine Hinweise oder Anregungen zu dem angezeigten Bauvorhaben äußerten das SG Bevölkerungsschutz, die Untere Straßenverkehrsbehörde, das Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt, das Grundsicherungsamt und das SG Gebäudeverwaltung / Liegenschaften.	Kenntnisnahme: -
4.	LUGV Stellungnahme vom 20.12.2013	Immissionsschutz: In der vorliegenden Begründung wurden der Schutzanspruch des Vorhabens und die Auswirkungen des Vorhabens gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen dargelegt. Die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung befindet sich in einer Entfernung von > 500m. Immissionsschutzrechtliche Belange gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen wurden berücksichtigt. <u>Votum</u> Der Planung stehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen. Im Zuge nachfolgender baurechtlicher Zulassungsverfahren ist darzulegen, dass das Vorhaben entsprechend der beantragten Betriebsweise den Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen entspricht. Wasserwirtschaft: Zur erneuten Beteiligung am BP ergeben sich keine neuen Hinweise.	Kenntnisnahme: Die Bestätigung der immissionsschutzrechtlichen Einschätzung des Planvorhabens wird redaktionell in der Begründung unter Punkt 4.10 ergänzt. Weitere Nachweise sind Gegenstand des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens. Kenntnisnahme: -
5.	LB Forst Stellungnahme vom 16.12.2013	Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung am Vorentwurf vom Februar 2013 hatte die untere Forstbehörde innerhalb o. g. Bebauungsplanes Waldflächen gem. § 2 LWaldG Brandenburg identifiziert. Diese wurden in der nunmehr vorliegenden Fassung vollumfänglich übernommen und abgebildet. Die Nutzung einer Waldfläche zum Betreiben des Paint- Ball-Spiels stellt eine Beeinträchtigung der Tier- und Pflanzenwelt dar (VG Darmstadt 11.10.1996- 8 G 1638/96 [3]) und ist somit als eine Nutzungsüberlagerung anzusehen, welche eine Waldumwandlung im Sinne des § 8 LWaldG erfordert. Im vorliegenden Fall ist von einer dauerhaften Waldumwandlung auszugehen, da es sich um einen wiederkehrenden, gewerblichen Spielbetrieb	Kenntnisnahme: Die Hinweise werden in die Begründung unter den neuen Punkt 4.8 „Flächen für Wald / Waldumwandlung“ aufgenommen. Die im Plangebiet vorhandenen Waldflächen auf dem westlichen Spielfeld werden im integrierten Verfahren im angegebenen Verhältnis umgewandelt und als neue Waldflächen am östlichen und südlichen Plangebietsrand dargestellt. Die umgewandelten Baumbestände werden als Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

		einer Sportstätte handelt. Der hierbei zum Einsatz kommende Paintballmarker gilt als Waffe im Sinne des Waffengesetzes (BWaffG). Zur Ausübung des Spieles ist eine Sperrung des Geländes nach Waffenrecht gesetzlich vorgeschrieben (Sicherheitsabstand= Sperrung: doppelte Schussentfernung). Der bestehende Zaun könnte u. U. diese Funktion übernehmen, die Waldfläche bleibt damit nach wie vor weitestgehend unzugänglich, sie wird zum „Spielfeld“. Unter Beibehaltung der geplanten Nutzung ist die Entlassung des Baumbestandes der Flurstücke 528 und 205/1 (ca. 7500 m²) aus der Waldeigenschaft aus vorgenannten Gründen unvermeidlich. Die Kompensationsverpflichtung (1875 m², aufgrund des Ausgleichsverhältnisses von 1: 0,25) zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung kann in Form einer Ersatzaufforstung oder durch Maßnahmen zur Verbesserung des Waldzustandes (Voranbau, Waldrandgestaltung) erbracht werden. Die untere Forstbehörde prüft die, im beiliegenden Antrag zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart, benannten Ersatzmaßnahmen (Ersatzflächen) auf ihre Geeignetheit.	
6.	LA Denkmal- und Bodendenkmalpflege Stellungnahme vom 19.12.2013	Belange des Bodendenkmalschutzes sind nicht betroffen. Archäologische Funde sind anzeigepflichtig.	Kenntnisnahme: Die Hinweise werden teilweise redaktionell in die Begründung unter Punkt 1.3.4 aktualisiert.
7.	Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme vom 02.12.2013	Die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o.g. Fläche ergeben. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen.	Kenntnisnahme: Der Hinweis wird in der Begründung unter Punkt 2.5 ergänzt.
8.	LBV, obere Luftfahrtbehörde Stellungnahme vom 19.12.2013	1. Das Planvorhaben befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht derzeit nicht berührt. Es bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Freizeit- und Sportgelände Trappenhof“ der Stadt Werneuchen, Ortsteil Löhme-Seefeld i.d.F. vom August 2013. <u>Begründung:</u>	Kenntnisnahme: Die Ausführungen werden in der Begründung unter dem neuen Punkt 2.6 redaktionell ergänzt (Unterkapitel Luftverkehr/ Flugplatz Werneuchen).

		Das Plangebiet befindet sich ca. 5,6 km westlich des Sonderlandeplatzes (SLP) Werneuchen. Damit befindet sich das Plangebiet außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Flughäfen, Landeplätze und Segelfluggelände) und Schutzbereichen von zivilen Flugsicherungsanlagen. Im Entwurf des Bebauungsplans soll die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet mit der Festsetzung Festplatz und Freizeit und Sport festgesetzt werden. Das Maß der baulichen Nutzung soll mit einer Firsthöhe von 99,0 m über NHN als Höchstmaß und einer Oberkante von 101,0 m über NHN als Höchstmaß festgesetzt werden. Durch diese Festsetzungen sind Beeinträchtigungen luftrechtlicher Belange nicht zu erwarten. Daher bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Freizeit- und Sportgelände Trappenhof“ der Stadt Werneuchen, Ortsteil Löhme-Seefeld i.d.F. vom August 2013.	
9.	Eigenbetrieb Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Werneuchen Stellungnahme vom 29.11.2013	Es bestehen keine Einwände und Einschränkungen zum Vorhaben. In dem beplanten Bereich sind keine Bestände an Trinkwasserversorgungsleitungen und Abwasserleitungen vorhanden. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über Eigenversorgung, deren Ableitung über eine abflusslose Sammelgrube zu erfolgen hat. Deren Entsorgung ist mit uns zu vereinbaren.	Kenntnisnahme: Die Ausführungen werden in der Begründung unter Punkt 2.3 redaktionell ergänzt.
11.	e.dis AG Stellungnahme vom 18.12.2013	Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung des vorhandenen Anlagenbestandes des Versorgers, gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen die geplanten Baumaßnahmen.	Kenntnisnahme: Die Hinweise werden in die Begründung unter Punkt 2.3 redaktionell ergänzt. Die Stromversorgung ist über die im Bebauungsplan festgesetzte Trafostation im Hauptzufahrtsbereich gesichert, welche über einen Mittelspannungsanschluss verfügt. Die allg. Hinweise sind bei der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu berücksichtigen. Der Vorhabenträger wird über den Inhalt der Stellungnahme informiert.
12.	EWE Netz AG Stellungnahme vom 12.12.2013	Gegen die Planung bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme: -
13.	T-Kom Stellungnahme vom 06.01.2014	Die Stellungnahme vom 26.04.2013 behält ihre Gültigkeit (siehe Auswertungsmaterial zum Vorentwurf vom Februar 2013): „Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.“	Kenntnisnahme: Die zum Vorentwurf angeregte Festsetzung von Leitungsrechten und die Eintragung von Dienstbarkeiten zugunsten des Leitungsträgers sind nicht erforderlich. Da die Lage der einzelnen baulichen Anlagen auf den Grundstücken sowie die Grundstücksteilungen nicht Gegenstand des Bebauungsplans sind, sind entsprechende Sicherungen privatrechtlich

		Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	zu regeln und Verlegungsmaßnahmen bei der nachgeordneten Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu berücksichtigen. Die maßgeblichen Hinweise werden in der Begründung unter Punkt 2.3 redaktionell ergänzt. Der Vorhabenträger wird über den Inhalt der Stellungnahme informiert.
--	--	---	--

Teil II/2

**Zur Kenntnis zu nehmende und zu beachtende Anregungen und Hinweise aus der eingeschränkten Betroffenenbeteiligung
— nicht abwägungsrelevant —**

Nr.	Behörde	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
1.	Landkreis Barnim Stellungnahme vom 17.02.2015	Bauleitplanung Da der „unbefestigte Festplatz“ außer im Baufeld 5 zusätzlich nur im Baufeld 3 und nicht wie festgesetzt in den Baufeldern 1-4 und 6-8 zulässig sein soll, ist dahingehend die Festsetzung 1.2 zu konkretisieren. Untere Naturschutzbehörde (UNB) Nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, Tiere der besonders geschützten Arten zu fangen oder zu töten. Durch Erweiterung der Vermeidungsmaßnahmen wird das Eintreten der Verbotstatbestände weitestgehend ausgeschlossen. Daher ist die artenschutzrechtliche Beurteilung (S. 55 ff.) für den Teil „Netze/ Umzäunungen Säugetiere/ Brutvögel“, bezogen auf die Netze, wie folgt zu ergänzen: • Es sind Materialien für die Netze zu verwenden, die aufgrund der Beschaffenheit, insbesondere Materialdicke, durch Vögel und Säugetiere gut wahrgenommen werden, sodass ein Verfangen ausgeschlossen werden kann.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Der zweite zusätzliche Festplatz war nur im Baufeld 3 vorgesehen. Alle weiteren Baufelder sind durch bauliche Maßnahmen besetzt oder sollen dort entsprechend erweitert werden. Von daher wird redaktionell in der textlichen Festsetzung 1.2 ergänzt, dass der unbefestigte Festplatz im Baufeld 3 mit einer Grundfläche von 1.500m² zulässig ist. Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Die artenschutzrechtliche Beurteilung im Umweltbericht unter Punkt 2.1.3 wird entsprechend ergänzt.

	Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB) Alle abfallrechtlichen Belange sind durch das Kreislaufwirtschaftsgesetz, das Brandenburgische Abfall- und Bodenschutzgesetz sowie die Abfallentsorgungssatzung im Landkreis Barnim geregelt. Der bei der Sanierungsmaßnahme aufzunehmende Boden, beim Rückbau vorhandener Fundamente bzw. Oberflächenablagerungen anfallende Bauschutt, Baumischabfall usw. ist als Abfall einzustufen sowie entsprechend zu behandeln, zu lagern und abzulagern. Das Material ist, nach Herkunft getrennt, auf mögliche Schadstoffbelastungen zu bewerten und bei Anhaltspunkten zu untersuchen gemäß Deklarationsanalyse nach den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) sowie ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Analysen sind dem Bodenschutzamt unmittelbar vorzulegen. Abfälle im Sinne § 3 Abs. 1 KrWG sind alle Stoffe oder Gegenstände, derer sich ihr Besitzer entledigt, entledigen will oder entledigen muss. Erzeuger und Besitzer von Abfällen sind verpflichtet, diese entsprechend den §§ 7-14 KrWG zu verwerten oder gemäß den §§ 15, 16 KrWG zu beseitigen. Die Überlassungspflicht gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (§ 17 Abs. 1 KrWG) bleibt unberührt. Abfälle, wie beispielsweise verunreinigter Bauschutt und Boden, Teerpappe, kohlenteeerhaltige Bitumengemische, Althölzer (A 4), Fenster, Holz, das gefährliche Stoffe enthält oder durch gefährliche Stoffe verunreinigt ist (z.B. Bau- und Abbruchholz), Asbest und Dämmmaterialien, können aufgrund ihres Schadstoffgehaltes gemäß § 48 KrWG i.V.m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) und dem Erlass Nr. 5/1/12 des MUGV vom 23. März 2012 als gefährliche Abfälle eingeordnet werden. Wenn nicht per Deklarationsanalyse nachgewiesen werden kann, dass es schadstofffrei ist, sind diese Abfälle der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg-Berlin mbH, Großbeerenstr. 231, 14480 Potsdam anzudienen. Erzeuger oder Besitzer von gefährlichen Abfällen, Entsorgungsträger oder mit der Entsorgung beauftragte Dritte sind verpflichtet, gefährliche Abfälle zur Beseitigung sowie von	Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Die Hinweise der Abfallwirtschaftsbehörde werden unter Punkt 2.4 der Begründung redaktionell ergänzt.
--	--	---

		der zuständigen Behörde als gefährlich eingestufte Abfälle zur Beseitigung gemäß § 3 Abs. 1 Sonderabfallentsorgungsverordnung an die SBB Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH anzudienen (vgl. § 48 KrWG).	
2.	Untere Forstbehörde Stellungnahme vom 04.02.2015	Durch die Unterbringung der Ersatzaufforstungsfläche innerhalb des Bebauungsplanbereiches wird zum Einen dem Grundsatz entsprochen, Ersatzleistungen möglichst in unmittelbarer Nähe zur Waldumwandlungsfläche zu realisieren, gleichzeitig wird die Kompensationsfläche mit Erlangung der Rechtskraft des B-Planes dauerhaft gesichert. Die walddrechtlichen Ersatzmaßnahmen sind wie folgt durchzuführen: Die Anlage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat bis spätestens zwei Jahre nach Beginn des Vollzugs der Waldumwandlung zu erfolgen. Der anzulegende Waldrand/Hecke hat eine Größe von 1875 m², was einem monetärem Gegenwert von 3.365 € entspricht. Gemäß dem „Erlass zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“ (Amtsblatt Brandenburg, Nr. 44 v. 23.10.13) sind zur Anerkennung als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme im Rahmen von Waldumwandlungen grundsätzlich gebietsheimische Pflanzen zu verwenden. Bei der Erstellung des Pflanzplanes, welcher mit der unteren Forstbehörde abzustimmen ist, sind demnach ausschließlich Gehölze der Erlassliste vorzusehen. Ein entsprechender Herkunftsnachweis der Baumschule ist zu erbringen. Die Waldrand/Heckenpflanzung ist mit einem Wildschutzzaun (1,6 m hoch) zu sichern, der nach Sicherung der Kultur wieder zu entfernen ist. Die Fertigstellung der Ersatzpflanzung ist der uFB anzuzeigen. Eine gesicherte Kultur (Entwachsen der Jugendgefahren) wird durch die untere Forstbehörde festgestellt, bis zu diesem Zeitpunkt sind bei Bedarf Nachbesserungen und Entwicklungspflegen durchzuführen. Durch den zuständigen Revierförster werden Kontrollen der Ersatzmaßnahme (nach Kulturbegründung-jährlich- zur Endabnahme) durchgeführt und protokolliert.	Kenntnisnahme: Die Erläuterungen werden redaktionell in die Begründung unter Punkt 4.8 aufgenommen. Die Maßnahme ist in Abstimmung mit der Forstbehörde im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren umzusetzen.
2.	Grundstückseigentümer, Stellungnahme vom 12.02.2015	In Absprache mit dem Grundstückspächter werden keine Einwände gegen die Planung vorgebracht.	Kenntnisnahme: -

Teil III/1

Nachweis zum Eingang von Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange				
Nr.	Behörde/TÖB	Eingang Stellungnahme	Hinweise	Einwendungen
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin und Brandenburg, Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt (Oder)	14.01.2014	X	
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	18.12.2013	X	
3.	Landkreis Barnim Strukturentwicklungsamt Markt 1 16225 Eberswalde	10.01.2014	X	X
4.	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung Ost Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder	20.12.2013	X	
5.	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Eberswalde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	16.12.2013	X	
6.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäolog. Landesmuseum Abt. Bodendenkmale Wünsdorfer Platz 4 – 5 15 806 Zossen	19.12.2013	X	
7.	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20 15806 Zossen	02.12.2013	X	
8.	LBV, Gemeinsame obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 9 12529 Schönefeld	19.12.2013	X	
9.	Stadtwerke Werneuchen GmbH Wesendahler Straße 8 16356 Werneuchen	26.11.2013	X	
10.	WBV „Stöbber-Erpe“ Ernst-Thälmann-Straße 5 15345 Rehfelde	-		
11.	edis AG Regionalbereich Barnim-Spree Liekobsche Straße 5 16321 Bernau bei Berlin/OT Schönow	16.12.2013	X	
12.	EWE Netz GmbH Bahnhofstraße 115 16359 Biesenthal	12.12.2013		
13.	Deutsche Telekom AG Postfach 229 14526 Stahnsdorf	06.01.2014	X	

14.	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) Regionalstelle Prenzlau Grabowstraße 33 17291 Prenzlau	-		
-----	---	---	--	--

Nr.	Öffentlichkeit	Eingang Stellungnahme	Hinweise	Einwendungen
1.	-	-		

Teil III/2

Nachweis zum Eingang von Stellungnahmen aus der eingeschränkten Betroffenenbeteiligung				
Nr.	Behörde/Betroffener	Eingang Stellungnahme	Hinweise	Einwendungen
1.	Landkreis Barnim Strukturentwicklungsamt Markt 1 16225 Eberswalde	17.02.2015	X	
2.	Landesbetrieb Forst Brandenburg Schappachweg 2 16225 Eberswalde	04.02.2015	X	
3.	Grundstückseigentümer	12.02.2015	X	
4.	Pächter	-		