

Stand 04.03.2015

Abwägungsmaterial

zu den im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans „**Wohngebiet Wesendahler Straße – östlich der Feuerwehr**“, vom Oktober 2014.

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	Zur Kenntnis zu nehmende und zu beachtende Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - nicht abwägungsrelevant –	4
III	Nachweis zum Eingang von Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	9

Grundlagen der Abwägung

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen hat am 18.12.2014 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom Oktober 2014 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 02.02.2015 bis einschließlich 02.03.2015.
Es gingen **keine** Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ein.
- Nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange einschließlich der Raumordnungsbehörde und der Nachbargemeinden an der Planung beteiligt. Dabei wurden sie mit Schreiben vom 05.01.2015 zur Stellungnahme zum Entwurf bis zum 13.02.2015 aufgefordert.
Es gingen **15** Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung ein.
- Aus der Beteiligung zum Entwurf vom Oktober 2014 ergeben sich Hinweise und Anregungen zur Planung. Diese 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 Originalstellungen 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 Hinweise oder Einwendungen ein.

Teil II

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

Stellungnahmen der frühzeitigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)			
Nr.	Behörde	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
1.	GL	Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden.	Kenntnisnahme: -
2.	RPG	Bedenken und Anregungen zum Vorhaben bestehen nicht.	Kenntnisnahme: -
3.	LK Barnim	<p><u>Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt:</u> Die Nummerierung der örtlichen Bauvorschriften (5 bis 5.2) in den textlichen Festsetzungen auf der Plandarstellung (Teil-B) ist der vorgenommenen Gliederung anzupassen. Ebenfalls sind diese auf der Seite 26 der Begründung entsprechend zu ändern. Auf der Seite 20 unter dem Punkt 4.2 der Begründung ist ein Buchstabenreher bezüglich der GRZ enthalten.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde (UWB):</u> Das Bebauungsplangebiet befindet sich derzeit nur teilweise in der Schutzzone III des Wasserwerkes Werneuchen, wird sich jedoch nach Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes vollständig in der Schutzzone II befinden und unterliegt dann unmittelbar den Verboten der Schutzgebietsverordnung. Dieser Sachverhalt wurde bei der Überarbeitung des Plangebietes und der Begründung ausreichend gewürdigt. Unter Berücksichtigung</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Die Planzeichnung und Begründung wird an den entsprechenden Stellen angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Die Hinweise werden in die Begründung unter Punkt 4.8 redaktionell aufgenommen.</p>

		<p>der benannten Nutzungseinschränkungen und Festsetzungen wird dem vorgelegten Entwurf seitens der v.g. Behörde zugestimmt.</p> <p>Zu beachten ist jedoch die Notwendigkeit, dass innerhalb des nachfolgenden Bauantragsverfahrens eine Befreiung nach § 52 Absatz 1 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich ist, sofern das neue Schutzgebiet bereits zuvor Rechtskraft erlangt hat.</p> <p>Die wasserrechtliche Festsetzung 5.1. kann unter Berücksichtigung der in der aktuellen Musterverordnung zur Festsetzung von Wasserschutzgebieten getroffenen Formulierung aus Sicht der Unteren Wasserbehörde wie folgt geändert werden: 5.1. Niederschlagswasser von Dachflächen kann großflächig über die belebte Bodenzone versickert werden oder ist in die Kanalisation abzuführen. Sickerschächte oder Rigolen sind nicht zulässig.</p> <p><u>Begründung:</u> Niederschlagswasser von Dachflächen, ausgenommen Dächer aus unbeschichtetem Metall, werden Abflüssen gering belasteter Herkunftsflächen zugeordnet. Durch die Passage der belebten Bodenzone ist davon auszugehen, dass kein Stoffeintrag in das Grundwasser erfolgt und damit keine Gewässerbenutzung ausgeübt wird.</p> <p>Die Niederschlagsentwässerung von Verkehrsflächen (Zufahrten, Stellplätze) ist der Unteren Wasserbehörde zur Prüfung vorzulegen. Es ist vorzugsweise in die Kanalisation abzuführen.</p> <p>Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger: Laut § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz besteht die Überlassungspflicht von Abfällen gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger. Entsprechend § 9 der</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Der Hinweis wird redaktionell in die Planzeichnung aufgenommen. Die Begründung wird unter Punkt 4.8 redaktionell ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Die wasserrechtliche Festsetzung 5.1 wird entsprechend dem Formulierungsvorschlag redaktionell geändert.</p> <p>Kenntnisnahme: Die Hinweise sind bereits in der Begründung unter Punkt 2.3 enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme: Die Hinweise sind bereits in der Begründung unter Punkt 2.3 enthalten. Durch die ausschließlich straßenbegleitende Bebauung entlang der Wesendahler Straße ist die Müllentsor-</p>
--	--	---	--

		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 Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26t.	gung entsprechend der Satzung möglich (Abstellen der Müllbehälter am Tag der Abholung im öffentlichen Straßenraum).
4.	LUGV	<p>Immissionsschutz:</p> <p>Nach § 50 BImSchG sind im Rahmen der städtebaulichen Planung Flächen oder Gebiete unterschiedlicher Nutzung so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden werden. Die in der Stellungnahme vom 27.08.2014 geäußerten Belange wurden berücksichtigt. Die Auswirkungen der angrenzenden Nutzung, mit dem Standort der Feuerwehr wurden benannt.</p> <p>Bezogen auf den konkreten Standort sowie die beabsichtigte Nutzung stehen dem Planentwurf immissionschutzrechtliche Belange nicht entgegen.</p> <p>Wasserwirtschaft:</p> <p>In der vorangegangenen Stellungnahme wurden nach Prüfung Die Planungsunterlage wurde hinsichtlich der Zuständigkeit des LUGV gemäß § 126 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) geprüft. Daraus ergeben sich keine grundlegenden Einwände oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme:</p> <p>Die Bewertung des Vorhabens wird redaktionell in die Begründung unter Punkt 4.6 aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme:</p> <p>-</p>
5.	LB Forst	Belange der Forstwirtschaft werden nicht berührt.	<p>Kenntnisnahme:</p> <p>-</p>
9.	Stadtwerke Werneuchen GmbH	Die Trinkwasserversorgung kann von der Trinkwasserleitung in der Wesendahler Straße erfolgen.	<p>Kenntnisnahme:</p> <p>Die Hinweise sind bei der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.</p>

		<p>Die Schmutzwasserentsorgung hat über ein einschichtiges vollwandiges PP-Rohr verschweisst, mit einem Anschluss an die Wesendahler Straße, zu erfolgen. Der Hausanschlusspunkt endet am Übergabeschacht DN 400, 1,0 Meter hinter der Grundstücksgrenze, aus dem gleichen Material wie das Kanalrohr und muss mit einer Rohrsohle von 1,50 Meter nachgewiesen werden. Die Standards des Eigenbetriebes „Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung der Stadt Werneuchen“ sowie die geltenden Vorschriften der ATV, DIN und des DVGW sowie wasserrechtliche Gesetze bilden unter anderen die Grundlage für die Errichtung der Anlagen.</p> <p>Die Niederschlagsentwässerung ist ebenfalls zu planen und für die Genehmigung vorzulegen. Eine Versickerung bzw. Verunreinigung durch äußere Einwirkung in das Grundwasser ist nicht statthaft.</p>	<p>Kenntnisnahme: Die Hinweise sind bei der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu berücksichtigen. Sie sind bereits in der Begründung unter Punkt 2.3 enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Die Hinweise sind bei der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu berücksichtigen. Sie sind bereits in der Begründung unter Punkt 2.3 enthalten.</p>
10.	WBV „Stöbber-Erpe“	<p>Im Plangebiet befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer oder Anlagen des WBV. Es sind keine Belange betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme: -</p>
11.	e.dis AG	<p>Vorbehaltlich weiterer Abstimmung zur Sicherung des vorhandenen Anlagenbestandes bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die geplante Baumaßnahme. Eine eigenveranlasste Mitverlegung von Versorgungsleitungen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausgeschlossen. Aktuelle Bestandspläne sind als Anlage beigefügt. Es wird auf die erforderlichen Abstimmungen, sofern Anlagen der e.dis AG berührt werden, hingewiesen. Die „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen“ sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme: Die Hinweise sind bei der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu berücksichtigen. Nach den übergebenen Bestandsplänen werden Leitungen Trägers vom Vorhaben nicht berührt.</p>
13.	Telekom	<p>Im Näherungsbereich des neuen Bebauungsplans befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Die Be-</p>	<p>Kenntnisnahme: Der Leitungsverlauf ist außerhalb des Plangebietes. Einschränkungen des Leitungsbetriebes durch das Vorhaben</p>

		<p>lange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind somit teilweise betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>sind nicht erkennbar. Die allgemeinen Hinweise sind in der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu beachten.</p>
15.	GASCADE	<p>Der Träger antwortet im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung wird mitgeteilt, dass die Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p>	<p>Kenntnisnahme: -</p>
16.	GDMcom	<p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Es wird mitgeteilt, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Es gibt keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme: -</p>
19.	Stadt Altlandsberg	<p>Es werden zur Planung keine Einwände vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme: -</p>
20.	Amt Biesenthal-Barnim	<p>Es werden zur Planung keine Einwände vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme: -</p>
21.	Amt Barnim-Oderbruch	<p>Es werden zur Planung keine Einwände vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme: -</p>
22.	Amt Falkenberg-Höhe	<p>Es werden zur Planung keine Einwände vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme: -</p>

Teil III

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 der Länder Berlin und Brandenburg, Referat GL 5, Standort Frankfurt (Oder) Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt (Oder)	26.01.2015		
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	28.01.2015		
3.	Landkreis Barnim Strukturentwicklungsamt Markt 1 16225 Eberswalde	12.02.2015	X	
4.	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Regionalabteilung Ost RO 4 Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder	13.02.2015		
5.	Landesbetrieb Forst Brandenburg Schappachweg 2 16225 Eberswalde	26.01.2015		X
6.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmale Wünsdorfer Platz 4 – 5 15 806 Zossen	-		
7.	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20 15806 Zossen	-		
8.	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 9 12 529 Schönefeld	-		
9.	Stadtwerke Werneuchen GmbH Wesendahler Straße 8 16356 Werneuchen	02.01.2015	X	
10.	Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ Ernst-Thälmann-Straße 5 15 345 Rehfelde	16.01.2015		
11.	edis AG Zum Erlenbruch 8 15366 Neuenhagen	13.01.2015		

12.	EWE Netz GmbH Bahnhofstraße 115 16359 Biesenthal	-		
13.	Deutsche Telekom Technik GmbH 01059 Dresden	10.02.2015		
14.	Brandenburgische Boden Ge- sellschaft Frau Riemann Waldstadt Hauptallee 116/6 15806 Zossen	-		
15.	GASCADE Gastransport GmbH Abt. GNL Kölnische Straße 108 -112 34119 Kassel	14.01.2015		
16.	GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	27.01.2015		
17.	Bernau Bei Berlin Stadtplanungsamt Marktplatz 2 16321 Bernau bei Berlin	-		
18.	Stadt Altlandsberg Berliner Allee 6 15345 Altlandsberg	-		
19.	Gemeinde Ahrensfelde Der Bürgermeister Lindenberger Straße 1 16356 Ahrensfelde	29.01.2015		
20.	Amt Biesenthal-Barnim Berliner Str. 1 16359 Biesenthal	22.01.2015		
21.	Amt Barnim-Oderbruch Freienwalder Straße 48 16269 Wriezen	26.01.2015		
22.	Amt Falkenberg-Höhe Karl-Marx-Straße 2 16259 Falkenberg	02.02.2015		

Nr.	Öffentlichkeit	Eingang Stellungnahme	Hinweise	Einwendungen
1.	-	-		