

Abwägungsmaterial

zu den ~~Stellungnahmen der~~ im Rahmen
 der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
 zum 2. und 3. Entwurf ~~sowie vom geänderten Entwurf vom Mai 2016~~
 der 1. Änderung des Bebauungsplanes
 „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“
 eingegangenen Stellungnahmen

Inhaltsübersicht

Teile	Bestandteile des Abwägungsmaterials	Seite
	Grundlagen der Abwägung	22
Teil I	Beschlussvorschläge zu abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum 3. Entwurf vom März 2015	3-3
Teil IIa	Zur Kenntnis zu nehmende und zu beachtende Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum 2. Entwurf vom Februar 2014	99
Teil IIb	Zur Kenntnis zu nehmende und zu beachtende Anregungen der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum 3. Entwurf vom März 2015	171
Teil IIc	Zur Kenntnis zu nehmende und zu beachtende Anregungen und Hinweise der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf vom Mai 2016	17
Teil IIIa	Nachweis der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf vom Februar 2014	272 8
Teil IIIb	Nachweis der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 3. Entwurf vom März 2015	293 0
Teil IIIc	Nachweis der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum 3. Entwurf vom März 2015	303 1
Teil IIId	Nachweis der eingegangenen Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf vom Mai 2016	32 30

Formatiert: Schriftfarbe: Automatisch

Formatiert: Schriftfarbe: Automatisch

Formatiert: Schriftfarbe: Automatisch

Formatiert: Schriftfarbe: Automatisch

Formatiert: Schriftfarbe: Automatisch

Formatiert: Schriftfarbe: Automatisch

Formatiert: Schriftfarbe: Automatisch

Formatiert: Schriftfarbe: Automatisch

Formatiert: Schriftfarbe: Automatisch

Abwägungsmaterial zu den im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum 2. und 3. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ eingegangenen Stellungnahmen
Abwägungsmaterial zum 2. und 3. Entwurf sowie zum geänderten Entwurf vom Mai 2016 der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“.

Grundlagen der Abwägung

Die Stellungnahmen zum (ersten) Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ vom November 2011 wurden bereits mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10.04.2014 abgewogen.

Das in dieser Unterlage zusammengestellte Abwägungsmaterial bezieht sich auf die Stellungnahmen, die zum 2. Entwurf vom Februar 2014, zum 3. Entwurf vom März 2015 sowie zum geänderten Entwurf vom Mai 2016 eingegangen sind. Im Einzelnen sind die Stellungnahmen in folgenden Beteiligungsverfahren eingegangen:

- Die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom Februar 2014, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich Umweltbericht erfolgte vom 22.05.2014 bis zum 23.06.2014. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt der Stadt Werneuchen vom 14.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Es ging keine Stellungnahme der Öffentlichkeit ein.
- Mit Schreiben der Stadt Werneuchen vom 09.05.2014 wurden Stellungnahmen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes eingeholt. Es gingen 13 Stellungnahmen ein. Darunter befand sich keine abwägungsrelevante Stellungnahme.
- Die öffentliche Auslegung des 3. Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom März 2015, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich Umweltbericht erfolgte vom 28.05.2015 bis zum 29.06.2015. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt der Stadt Werneuchen vom 20.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Es gingen vier abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.
- Mit Schreiben der Stadt Werneuchen vom 26.05.2015 wurden Stellungnahmen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum 3. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes eingeholt. Es gingen 11 Stellungnahmen ein. Darunter befand sich keine abwägungsrelevante Stellungnahme
- Mit Schreiben der Stadt Werneuchen vom 10.05.2016 wurden Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit sowie berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom Mai 2016 eingeholt. Es gingen keine Stellungnahmen ein.
- Die Stellungnahmen werden nachfolgend zur Abwägung und Beschlussfassung unterbreitet.

Hinweise:

Die Originalst Stellungnahmen können im Bauamt eingesehen werden.

Im Teil V erfolgt der Nachweis des Eingangs der Stellungnahmen der Öffentlichkeit. Im Sinne des Datenschutzes wurden die Namen und Adressen der Bürger nicht aufgeführt, liegen aber im Bauamt vor.

Teil I

Beschlussvorschläge zu abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 3. Entwurf der 1. Änderung vom März 2015

Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen

Anmerkung:

Die Einwender sind in dieser Auswertung anonymisiert. Name und Adresse der Einwender sowie Datum der Schreiben sind in einer gesonderten Einwenderliste zusammengestellt.

1.) Bezug/Thema:

Planstraße Nordost

Einwender:

Nr. B4 der Liste in Teil IIIc (Aeroclub in Hangar 7), Schreiben vom 21.07.2015

Anregungen/Bedenken/Hinweise

Wir möchten unsere Bedenken zu der letzten Fassung der Straßenführung mitteilen.

Wir hatten bereits zu einem frühen Zeitpunkt darauf bestanden, dass von unserer Halle ein ungehinderter Zugang zur Start und Landebahn bestehen muss, da wir die Halle als Flugzeughalle gemietet haben, und ohne den ständigen Zugang zur Landebahn für uns der Flugbetrieb nicht mehr möglich wäre.

Der ursprüngliche Plan, der einen Zugang (zu dem Schützenverein) über das Gelände von Prodrive vorsah, hat obige Anforderung erfüllt. Wir bitten daher, diesen Plan nochmal in Erwägung zu ziehen; d.h. einen Ankauf des Stückes Land von Prodrive vorzusehen.

Eine weitere Möglichkeit wäre die Anbindung über die Klawitterstrasse.

Die Planung im jetzt ausgelegten Plan, die eine Überquerung der Zugangsstrasse vorsieht und bei Überqueren durch eine Ampelanlage gesichert werden müsste, lehnen wir ab.

- 1) Zur Steuerung der Ampel müsste eine zusätzliche Person anwesend sein, da der Pilot das Flugzeug nicht verlassen kann.
- 2) Die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern wäre nicht immer gewährleistet.
- 3) Wer trägt die Kosten für die Ampelanlage ?

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung

Die Einwender sind Pächter des Hangar 7 und stellen dort als Aeroclub historische Sportflugzeuge unter, die sie für den Flugbetrieb auf dem unmittelbar benachbarten Sonderlandeplatz Werneuchen nutzen. Nach eigenen Angaben werden ca. 10 mal in der Woche Sportflugzeuge durch Fremdfahrzeuge vom Hangar zur Startbahn des Sonderlandeplatzes gezogen. Bislang werden die Flugzeuge auf der Trasse der Planstraße Nordost und von dort auf der Verlängerung der Planstraße Nord in östlicher Richtung zum Flugfeld bewegt. Dies ist jedoch mit der Festsetzung der Planstraße Nordost als öffentliche Verkehrsfläche aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht mehr möglich. Stattdessen sollen die Flugzeuge nunmehr die Planstraße Nordost lediglich queren und über die gewerblichen Bauflächen nördlich des Baufeldes 8 den Flugplatz erreichen. Diese Vorgehensweise wurde ursprünglich von einem Vertreter des Aeroclubs selbst vorgeschlagen.

Im Ergebnis der n-einer-VorabstimmungBeratungen mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Barnim und der Polizeidirektion Ost/Polizeiinspektion Barnim wurde dem Schleppen eines Flugzeugs über eine öffentliche Straße zugestimmt, wennn zu dieser Lösung keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass die Verkehrssicherheit auf der Planstraße Nordost bei der Flugzeugquerung zu gewährleisten ist. Dazu bedarf es einer klaren und möglichst baulichen Abgrenzung der Grundstücksaus- und Zufahrten, von denen die Flugzeuge über die öffentlichen Straßen gezogen werden. Zudem wird eine verkehrsrechtliche Regelung mittels Lichtsignalanlage (LSA) für notwendig erachtet. Ein dauerhafter Betrieb der LSA ist dabei nicht erforderlich; vielmehr wird eine technische Regelung der LSA über eine Handsteuerung zur Rot/Rot-Regelung aus beiden Richtungen als ausreichend angesehen.

In Abhängigkeit des zukünftigen Verkehrsaufkommens könnten eine Beschilderung oder ggf. eine Lichtsignalanlage erforderlich werden. Entsprechende Maßnahmen Eine Verkehrsregelung durch die LSA können kann jedoch nicht durch den Bebauungsplan festgesetzt werden, sondern unterliegt der verkehrsrechtlichen Anordnungen seitens durch die der Straßenverkehrsbehörde. Die Kostenübernahme für die Lichtsignalanlage wird in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer des Hangars 7 gesichert. Die Stadt Werneuchen wird dadurch von finanziellen Aufwendungen für die LSA freigestellt.

Die von den Einwendern vorgeschlagenen alternativen Straßenführungen, mit dem Ziel die Planstraße Nordost nicht als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen, waren bereits Gegenstand früherer Planungen und wurden im Ergebnis der Abwägung der unterschiedlichen Belange von der Stadtverordnetenversammlung Werneuchen abgelehnt (siehe Abwägungsbeschluss vom 10.04.2014 über die Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom November 2011).

So war im 1. Entwurf des Änderungsbebauungsplanes vom November 2011 eine vorhandene Pflasterstraße (Planstraße Süd) im Süden des Plangebietes als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Sie band im Westen an die verlängerte Reichweinstraße an und führte in östlicher Richtung bis zum Gelände des Schützenvereins. Dabei verlief der westliche Straßenabschnitt der Planstraße Süd von der verlängerten Reichweinstraße über das in Privateigentum befindliche „Prodrive-Gelände“ (Flurstück 413). Die Planstraße Nordost war in diesem Fall nicht erforderlich.

Der Eigentümer des Flurstücks 413 sprach sich im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB jedoch gegen die Festsetzung des auf seinem Grundstück befindlichen Teils der Pflasterstraße als öffentliche Verkehrsfläche aus. Er führte dazu u.a. an, dass in unzumutbarer Weise in die Privatnützigkeit seines Eigentums eingegriffen würde und dass es durch den zukünftigen Verkehr auf der Planstraße Süd zu einer unverträglichen Immissionsbelastung in dem südlich angrenzenden Wohngebiet „Rosenparksiedlung“ kommen könnte. Diesen Anregungen schloss sich die Stadtverordnetenversammlung an.

Die Fortführung der Klawitterstraße aus der Rosenparksiedlung in das Plangebiet bis zur Planstraße Nord war bereits im ursprünglichen Bebauungsplan vom Februar 2005 enthalten. Dabei war vorgesehen die Planstraße Süd von der verlängerten Klawitterstraße bis zum Schützenverein zu führen und so den östlichen Teil des Gewerbegebietes zu erschließen. Die Aufhebung der Erschließung des Gewerbegebietes über die Klawitterstraße war ein wesentlicher Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes. Dies liegt insbesondere darin begründet, dass die Klawitterstraße sowie die zu ihr hinführenden Straßen (Kleeallee, Anemonenstraße) als ausschließliche Wohnstraßen mit geringen Fahrbahnbreiten für die Aufnahme von Durchgangsverkehren zum Gewerbegebiet kaum geeignet sind. Die stattdessen vorgesehene Reichweinstraße hat dagegen einen leistungsfähigeren Ausbaustand. Zudem werden über sie die Verkehre auf dem kürzesten Weg in das Gewerbegebiet geleitet und das Wohngebiet Rosenparksiedlung wird insgesamt weniger durch den Kfz-Verkehr belastet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der nun beabsichtigten Festsetzung der Planstraße Nordost als öffentliche Verkehrsfläche für die Einwender auch weiterhin die Möglichkeit besteht, Sportflugzeuge vom Hangar 7 zur Startbahn des Sonderlandeplatzes zu ziehen. Allerdings sind eventuelle Aufwendungen für eine etwaige Lichtsignalanlage nicht auszuschließen. Die vorgeschlagenen Erschließungsalternativen würden dagegen in privates Eigentum eingreifen und zu höheren Verkehrs- und Immissionsbelas-

[Abwägungsmaterial zu den im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum 2. und 3. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ eingegangenen Stellungnahmen](#)
[Abwägungsmaterial zum 2. und 3. Entwurf sowie zum geänderten Entwurf vom Mai 2016 der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“.](#)

tungen des Wohngebietes Rosenparksiedlung führen. Im Ergebnis der Abwägung wird daher die Planstraße als öffentliche Verkehrsfläche beibehalten.

Abstimmung:

Ja:

Nein:

Enthaltung:

Anzahl der Stadtverordneten:

2.) Bezug/Thema:

Zulässige Nutzungen im Hangar 6

Einwender:

Nr. B1 der Liste in Teil IIIc (Eigentümer Hangar 6), Stellungnahme zur Niederschrift vom 16.06.2015 und Schreiben vom 25.06.2015

Anregungen/Bedenken/Hinweise

Auf der Seite 40 im vorletzten Absatz der Begründung steht: ".....Weiterhin dürfen in den Gebietsteilen eGE2 und eGE3 auch nicht wesentliche störende Gewerbebetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für sportliche Zwecke errichtet werden. Diese sind in Gewerbegebieten gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO ohnehin allgemein zulässig. Dagegen werden Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Betriebswohnungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen"

Es wird auf die momentane, bisher geduldet bzw. mit Fördermitteln genehmigte Nutzung verwiesen. Eine Betriebswohnung an diesem Standort ist unabdingbar und aus Sicherheitsgründen (bisher 8 Einbrüche) zwingend erforderlich. Die Bildgießerei verfolgt auch ein kulturelles Anliegen. Sind all diese Dinge zukünftig auch ohne Einschränkung möglich? Appell diesbezüglich an die Stadt Werneuchen.

Der gültige B- Plan weist auf S. 26 und 27 als zulässige Nutzung neben Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke auch uneingeschränktes Wohnen aus.

Zum Erwerb des Hangars von der Brandenburgischen Bodengesellschaft war der Nachweis einer kulturellen Nutzung unabdingbare Voraussetzung. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes schafft die Umkehrung dessen, indem sie die bislang vorgeschriebene Nutzungsform nur mit Erteilung einer Ausnahmegehmigung möglich macht.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung

Gemäß der textlichen Festsetzung 1.3 sind im Gebietsteil eGE2, in dem sich auch der Hangar 6 befindet, kulturelle Einrichtungen und Betriebswohnungen nur ausnahmsweise zulässig. Dies entspricht auch den Vorgaben der Baunutzungsverordnung (BauNVO), nach denen gemäß § 8 Abs. 3 die o.g. Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

Im ursprünglichen Bebauungsplan waren die kulturellen Einrichtungen noch allgemein zulässig, da sich im gesamten Plangebiet auch nur „nicht wesentlich störende Betriebe“ ansiedeln durften und somit keine unverträglichen Belastungen zu erwarten waren. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind im Gebietsteil eGE2 nunmehr aber auch die stärker emitierenden Betriebe der Klasse I der Abstandliste zulässig. Daher werden kulturellen Einrichtungen nur noch ausnahmsweise zugelassen, wenn im Ergebnis einer Einzelfallbetrachtung der Immissionssituation unverträgliche Störungen ausgeschlossen werden können.

Nicht zutreffend ist die Aussage des Einwenders, dass im Ursprungsbebauungsplan das Wohnen uneingeschränkt zulässig war. ~~Vielmehr waren Betriebswohnungen nicht im Katalog der zulässigen Nutzungen angeführt und damit unzulässig.~~ Dies geht weder aus den angeführten Seiten 26/27 der Begründung, noch aus den textlichen Festsetzungen hervor. ~~In dem nunmehr geänderten Bebauungsplan sollen Aufgrund der möglichen Immissionseinwirkungen sollen Betriebswohnungen im eGE2 aber nicht allgemein, sondern nur nach einer Einzelfallprüfung im Ausnahmefall zugelassen werden.~~

Die genannten Einschränkungen werden für den im Hangar 6 ansässigen Betrieb als zumutbar erachtet. Bei diesem handelt es sich nach der Baugenehmigung vom 12.08.2008 um eine Kunstgießerei und Restaurierungswerkstatt. Auch wenn dort Kunstgegenstände gefertigt werden und ein kulturelles Anliegen verfolgt wird, ist die ausgeübte Nutzung nicht als kulturelle Einrichtung, sondern als Gewerbebetrieb zu beurteilen. Insofern sind nachteiligen Auswirkungen durch die lediglich ausnahmsweise Zulässigkeit von kulturellen Einrichtungen nicht erkennbar.

Abwägungsmaterial zu den im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum 2. und 3. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ eingegangenen Stellungnahmen Abwägungsmaterial zum 2. und 3. Entwurf sowie zum geänderten Entwurf vom Mai 2016 der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“.

Im Hinblick auf die Betriebswohnung, die nach den Ausführungen des Einwenders aufgrund der Einbruchgefahr unerlässlich sei, ergibt sich durch die Änderung des Bebauungsplanes ~~bereits eine Verbesserung der keine Verschlechterung der Betriebsbelange. Während diese im ursprünglichen Bebauungsplan unzulässig waren, können sie nunmehr ausnahmsweise zugelassen werden.~~ Im Ergebnis der Abwägung wird daher die ausnahmsweise Zulässigkeit der kulturellen Einrichtungen und der Betriebswohnungen beibehalten.

Abstimmung:	Anzahl der Stadtverordneten:
Ja:	
Nein:	
Enthaltung:	

3.) Bezug/Thema:

Planstraße Nord

Einwender:

Nr. B1 der Liste in Teil IIIc (Fahrertrainig in Hangar 4)

Anregungen/Bedenken/Hinweise

Die Planstraße Nord soll über teilweise sehr schlechten Straßenbestand geführt werden. Das Denkmalsgeschützte Pflaster schwimmt bei Nässe und Belastung mit schweren LKW auf, und ist damit nicht Dauerbelastbar.

- bei Nutzung des Taxiway bis zur Anbindung Nord-Ost wären keinerlei Reparaturen des Straßenbelags nötig
- die Anbindung der verlängerten Reichweinstraße könnte in fast gerader Linie zur Planstraße Nord (Taxiway) führen
- die Anbindung des Hangar 6 könnte am Ende der Verlängerten Reichweinstraße auf dem Beton mit Wasserablaufrinne nach rechts führen.
- die unter Denkmalschutz stehenden Pflasterflächen müssten nicht zerstört werden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung

Der Verlauf der Planstraße Nord entspricht dem ursprünglichen Bebauungsplan vom Februar 2005 und ist auch nicht Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Die Stadt Werneuchen hat bereits Grunderwerb getätigt, um die Panstraße Nord in ihrem festgesetzten Verlauf als öffentliche Straße herstellen zu können. Dabei ist davon auszugehen, dass die vorhandene Befestigung instandzusetzen oder zu erneuern ist. Seitens der Denkmalschutzbehörden wurden dagegen weder Bedenken vorgetragen, noch wurde auf einen zwingenden Erhalt des Pflasters im Bereich der Planstraße Nord hingewiesen.

Bei der vom Einwender vorgeschlagenen Verlagerung der Planstraße Nord auf den weiter nördlich verlaufenden sog. „Taxi-Way“ wären die Hangars 2 und 5 nicht mehr an die öffentliche Erschließung angebunden. Zudem müsste die verlängerte Reichweinstraße um ca. 90 m nach Norden verlängert werden, ohne dass dadurch zusätzliche Baugrundstücke erschlossen werden könnten. Aus den genannten Gründen, wird die Verlagerung der Planstraße abgelehnt.

Abstimmung:	Anzahl der Stadtverordneten:
Ja:	
Nein:	
Enthaltung:	

4.) Bezug/Thema:

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Einwender:

Nr. B1 der Liste in Teil IIIc (Fahrertrainig in Hangar 4)

Anregungen/Bedenken/Hinweise

Warum sollen Neuanpflanzungen im Verlauf der ehemaligen Planstraße Süd erfolgen wenn sich schon ortstypische Bäume und Sträucher angesiedelt haben?

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird berücksichtigt.

Begründung

Im Süden des Plangebietes sind mit „H“ gekennzeichnete Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Ziel der Festsetzung ist es, durch eine dreireihige Hecke eine vegetationsgeprägte Abschirmung des Gewerbegebietes insbesondere zum angrenzenden Wohngebiet Rosenparksiedlung zu erreichen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes wiesen diese Flächen kaum Gehölzbestände auf. Da sich seitdem auf den betreffenden Flächen z.T. ein Gehölzaufwuchs vollzogen hat, soll dieser Berücksichtigung finden. Die textliche Festsetzung 4.9 wird daher wie folgt ergänzt: ...“Von der Neuanpflanzung einer freiwachsenden Hecke sind die Flächen ausgenommen, auf denen sich bereits Sträucher befinden, die der festgesetzten Pflanzdichte sowie den gemäß der textlichen Festsetzung 5.6 zu verwendenden gebietstypischen, standortgerechten Sträuchern entsprechen.“

Abstimmung:

Ja:

Nein:

Enthaltung:

Anzahl der Stadtverordneten:

5.) Bezug/Thema:

Lagerhäuser und Lagerplätze

Einwender:

Nr. B3 der Liste in Kapitel IIIc (Rechtsanwälte i.A. der Eigentümerin des Hangars 4 (Flurstück 425, Flur 5, Gemarkung Werneuchen)), Schreiben vom 29.07.2015

Anregungen/Bedenken/Hinweise

Nach den nun im Entwurf vorliegenden Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das Grundstück unserer Mandantin dem eingeschränkten Gewerbegebiet 1 (eGE 1) zugeordnet. Zuvor war für das Grundstück eGE festgesetzt. In eGE 1 wird die Zulässigkeit von Lagerhäusern und Lagerplätzen ausgeschlossen. Außerdem sind nur noch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Hierauf war die Nutzung allerdings auch bislang im eGE beschränkt. Der Ausschluss von Lagerplätzen und Lagerhallen wird mit der Unverträglichkeit für das Wohnen begründet.

Unsere Mandantin erwarb das Grundstück insbesondere als Lagerfläche, so dass nach den beabsichtigten planerischen Festsetzungen der eigentliche Nutzungszweck des Grundstücks nicht mehr erreicht werden könnte. Andere Nutzungen lassen sich auf dem Grundstück nur schwer realisieren. Dies gilt zum einen im Hinblick auf die Größe der Halle und der vorgelagerten Freifläche als auch den baulichen Zustand des Objekts. Die Halle und auch die Freifläche besitzen eine Größe von ca. 3.000 m. Eine andere Nutzung als Lagerhalle oder Lagerplatz ist derzeit nicht zu realisieren. Unsere Mandantin beabsichtigt, diese Nutzung auch zukünftig aufrechtzuerhalten.

In rechtlicher Hinsicht ist auf folgendes hinzuweisen: Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgericht ist bei der Änderung eines Bebauungsplanes das Interesse der Planbetroffenen an der Beibehaltung des bisherigen Zustandes nicht nur dann abwägungserheblich, wenn durch die Planänderung ein

subjektives öffentliches Recht berührt oder beseitigt wird. Abwägungsrelevant ist vielmehr jedes mehr als geringfügige private Interesse am Fortbestehen des Bebauungsplanes in seiner früheren Fassung, auch wenn es lediglich auf einer nur tatsächlich begünstigenden Festsetzung beruht. Planbetroffene dürfen darauf vertrauen, dass der Plan nicht ohne Berücksichtigung Ihrer Interessen geändert wird (vgl. BVerwG, Beschluss vom 20.08.1992, 4 NB 3/92). Wie bereits ausgeführt, hat unsere Mandantin das Grundstück bzw. das aufstehende Gebäude als Lagerhalle und Lagerplatz erworben. Eine Fortführung der Nutzung wäre im Fall wesentlicher baulicher Änderung zukünftig nicht möglich. Unsere Mandantin wäre auf den Bestandsschutz beschränkt, so dass wesentliche bauliche Änderungen zukünftig ausgeschlossen wären. Wir bitten daher, von dem Ausschluss der Nutzung als Lagerhalle und Lagerplatz abzusehen.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Gemäß der im 3. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom März 2015 enthaltenen textlichen Festsetzungen 1.2 sind im eGE1, in dem sich das betreffende Grundstück mit dem Hangar 4 befindet, Lagerhallen und Lagerplätze unzulässig. Dies begründet sich aus dem Immissionsschutz gegenüber dem südlich angrenzenden Wohngebiet „Rosenparksiedlung“. Von Lagerplätzen und Lagerhäusern können für das Wohnen unverträgliche Immissionen wie Staub, Geruch oder erhöhter Lieferverkehr ausgehen. Zwar sind Lagerhäuser und Lagerplätze in Gewerbegebieten gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig; im vorliegenden Fall wird jedoch ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, in dem nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe wie in einem Mischgebiet zulässig sein sollen. Auch in Mischgebieten sind gemäß § 6 BauNVO Lagerhallen und Lagerplätze nicht zulässig.

Bereits im ursprünglichen Bebauungsplan vom Februar 2005 waren Lagerhäuser und Lagerplätze in der maßgeblichen textlichen Festsetzung Nr. 1 nicht als zulässige Nutzung aufgeführt. Auch wurde in der Begründung auf Seite 26 ausgeführt: „Vier Hangars dienten zeitweise als Lagerhallen. Diese Nutzungen wurden zwischenzeitlich aufgegeben und sollen auch nicht wieder angesiedelt werden.“ Somit werden die Lagerhäuser und Lagerplätze nicht erst durch den 3. Entwurf des Änderungsbebauungsplanes ausgeschlossen. Vielmehr wurden in dessen textlicher Festsetzung 1.2 im Sinne der Eindeutigkeit und Klarstellung lediglich alle zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen benannt, ohne jedoch in Bezug auf die Lagerhäuser und Lagerplätze eine neue Regelung zu treffen. Insofern wird für den Planbetroffenen der bisherige Zustand beibehalten.

Weiterhin kann der Einschätzung des Einwenders nicht gefolgt werden, dass bei einem Ausschluss von Lagerhäusern und Lagerplätzen eine Fortführung der bestehenden Nutzung im Falle einer wesentlichen baulichen Änderung zukünftig nicht möglich und der Betrieb auf den Bestandsschutz beschränkt wäre. Die ausgeschlossenen Lagerhäuser und Lagerplätze im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind nach der Rechtsprechung selbständige Anlagen wie z.B. Speicher, Güterhallen, Fertigproduktlager, Kühllhäuser, Schrottplätze, etc.. Bei dem hier in Rede stehenden Betrieb handelt es sich jedoch nicht um ein selbstständiges Lagerhaus, sondern gemäß der Baugenehmigung vom 23.01.2007 um eine „Nutzungsänderung von einem Flugzeughangar zu einem Ausbildungsort theoretischer Schulungen für Fahrsicherheitstraining sowie Equipmentlagerung und -pflege“. Die zugelassene Equipmentlagerung stellt eine unselbstständige Lagernutzung dar, die räumlich und funktional in den Betriebsprozess des Unternehmens eingegliedert und deshalb Teil des Gesamtbetriebes ist. Sie teilt als Bestandteil oder Zubehör einer anderen Nutzungsart zulässigkeitsrechtlich das Schicksal der Hauptanlage. Das heißt, dass eine etwaige wesentliche bauliche Änderung des bestehenden Betriebes einschließlich der unselbstständigen Lagernutzung zugelassen werden kann, wenn dadurch das Wohnen nicht wesentlich gestört wird und die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

Aus den genannten Ausführungen folgt, dass sich durch den Änderungsbebauungsplan für den Planbetroffenen der bisherige Zustand in Bezug auf die zulässigen Nutzungen nicht ändert und auch der ausgeübte Gewerbebetrieb als auch dessen Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden. Vor diesem Hintergrund sowie aufgrund der zu befürchtenden Immissionsbelastungen des Wohngebietes Rosenparksiedlung wird die vom Einwender geforderte Zulässigkeit von Lagerhäusern und Lagerplätzen abgelehnt.

Abstimmung:

Anzahl der Stadtverordneten:

[Abwägungsmaterial zu den im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum 2. und 3. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ eingegangenen Stellungnahmen](#)
[Abwägungsmaterial zum 2. und 3. Entwurf sowie zum geänderten Entwurf vom Mai 2016 der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“.](#)

Ja:

Nein:

Enthaltung:

Teil IIa

Zur Kenntnis zu nehmende und zu beachtende Anregungen und Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum 2. Entwurf vom Februar 2014

Nr.	Bürger / Behörde	Anregungen, Hinweise zum 2. Entwurf vom Febr. 2014	Kenntnisnahme, Beachtung, Erläuterung
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg Referat GL 5, Standort Frankfurt (Oder) Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt (Oder) Schreiben vom 16.06.2014	Der vorliegende Planentwurf ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die für die Planung erheblichen Grundsätze der Raumordnung sind hinreichend berücksichtigt worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.	Landkreis Barnim Markt 1 16225 Eberswalde Schreiben vom 20.06.2014		
2.1	Strukturentwicklungsamt	<u>Hinweis/Anregung</u> Für die Öffentlichkeitsbeteiligung ist es unbedingt erforderlich, die Darstellungen und Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Plans mit auszulegen, da die geplanten Änderungen aus der vorliegenden geänderten Planungszeichnung nicht eindeutig und zweifelsfrei ersichtlich sind. Auch zur Behördenbeteiligung wäre die Abbildung des rechtskräftigen BP wünschenswert.	Die Änderungen des Bebauungsplanes sind durch rote Markierung sowie eine zusätzliche textliche Erläuterung kenntlich gemacht, so dass sie eindeutig und zweifelsfrei nachvollzogen werden können. Gleichwohl wurden bei der Öffentlichkeits- und Behörden Beteiligung zum 3. Entwurf des Bebauungsplanänderung auch die Planzeichnung des ursprünglichen Bebauungsplanes offengelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt.
2.2	Strukturentwicklungsamt	<u>Hinweis/Anregung</u> In der Legende zu den Änderungen des Bebauungsplanes fehlt	Die Hinweise wurden in die Planzeichnung bzw. die

Nr.	Bürger / Behörde	Anregungen, Hinweise zum 2. Entwurf vom Febr. 2014	Kenntnisnahme, Beachtung, Erläuterung
		die Erklärung der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - "Hneu". Der Eindeutigkeit wegen sollte es in der Begründung auf der Seite 32 im dritten Anstrich heißen: "die Planstraße Süd 1 und 2".	Begründung des 3. Entwurfs der Bebauungsplanänderung eingearbeitet.
2.3	Untere Naturschutzbehörde	<u>Einwendung:</u> Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen und dem Vorliegen von Untersuchungen angrenzender Flächen, z.B. der der nördlichen PV- Anlagen ist davon auszugehen, dass u.a. Zauneidechsen, Fledermäuse, europäische Vogelarten und Schmetterlinge im Plangebiet vorkommen. <u>Möglichkeit der Überwindung:</u> Zur Beurteilung des vorhabenbedingten Eingriffs ist zwingend eine Ermittlung des Einwirkungsbereiches auf die vorhandenen Tier- und Pflanzenarten erforderlich und insbesondere auf die im Anhang IV- aufgeführte Arten der FFH- Richtlinie (z.B. Zauneidechse, Glattnatter, alle Fledermausarten) und europäischen Vogelarten. Ermittelt werden müssen die Häufigkeit und die Verteilung der geschützten Arten sowie deren Lebensstätten. Hierfür ist i.d.R. eine Bestandaufnahme vor Ort durch mehrere Begehungen des Untersuchungsraums erforderlich, wobei die vorkommenden Arten erfasst werden. Zur Beurteilung des Erhaltungszustandes der lokalen Population (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), der ökologischen Funktion der Lebensstätten muss eine zahlenmäßige Abschätzung der betroffenen Arten vorgenommen werden. Durch den Vorhabensträger ist, wie oben beschrieben, eine genaue Untersuchung der B-Plan- Fläche auf vorkommende Tierarten durchzuführen. Dabei muss auch eine Abschätzung der zahlenmäßig vorkommenden Individuen vorgenommen werden. Vermeidungs- und ggf. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach der Erfassung zu planen.	Dem Einwand wurde gefolgt. Zur Beurteilung des vorhabenbedingten Eingriffs wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Frühjahr und Sommer 2014 wurden bezgl. möglicher Reptilien- und Brutvogelvorkommen weitere Bestandserfassungen im Änderungsbereich vorgenommen. Im Hinblick auf das Vorkommen von Fledermäusen wurde eine Potenzialabschätzung sowie eine „Worst-case-Analyse“ auf der Grundlage der Auswertung der Daten der vorliegenden Untersuchung sowie der Publikation Nr. 17 „Naturschutz und Landschaftspflege“ des LUGV durchgeführt. Die Ergebnisse wurden dokumentiert und in den Umweltbericht des 3. Entwurfs der Bebauungsplanänderung eingearbeitet. Daraus resultierend wurden Vermeidungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Im Rahmen der Behördenbeteiligung am 3. Entwurf der Bebauungsplanänderung wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde die die Brutvögel und Reptilien betreffenden Untersuchungsergebnisse sowie die daraus abgeleiteten Maßnahmen nicht mehr beanstandet. Hinsichtlich des Vorkommens von Fledermäusen wurden jedoch Einwendungen gegen das „Worst-case-szenario“ erhoben. Daraufhin wurden weitere Untersuchungen durchgeführt.

Nr.	Bürger / Behörde	Anregungen, Hinweise zum 2. Entwurf vom Febr. 2014	Kenntnisnahme, Beachtung, Erläuterung
		<u>Hinweise:</u> Die unter den Einwendungen genannten Ermittlungen sind zur Beurteilung der entscheidenden Behörde nach derzeitiger Rechtsprechung zwingend erforderlich und bilden die Grundlage zur Planung von Vermeidungsmaßnahmen und ggf. durchzuführenden CEF- Maßnahmen (vorgezogenen Ersatzmaßnahmen). Im vorliegenden Umweltbericht fehlen diese erforderlichen Ermittlungen und Untersuchungen hinsichtlich der Fauna (Tiere) bzw. sind unzureichend. Der ursprüngliche Bebauungsplan vom Februar 2005 (ca. 31 ha Gesamtfläche) könnte schwebend unwirksam sein, da zum damaligen Zeitpunkt die Auswirkungen auf im Plangebiet vorkommende Tierarten, insbesondere Reptilien, Fledermäuse, Brutvögel, Schmetterlinge, nicht oder nur unzureichend untersucht und demzufolge Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen überhaupt nicht oder zu unspezifisch geplant wurden. Eine wie im Umweltbericht S. 59 beschriebene nachträgliche "Abarbeitung" des Artenschutzes ist nach geltender Rechtsprechung unzulässig. Beispielsweise gab es lt. Umweltbericht Untersuchungen für Brutvögel. Diese Erhebungen sind jedoch von 2003 und 2004. Fledermäuse wurden nur außerhalb des Plangebietes 1998 dokumentiert, theoretische Rückschlüsse zu möglichen potentiellen Quartieren wurden gezogen, jedoch zu keiner Zeit im Plangebiet untersucht. Ebenso wird im Umweltbericht von der "Möglichkeit" der Besiedlung der Flächen mit Zauneidechsen ausgegangen (s. S. 61 1. Änderung des Bebauungsplanes "Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen") und es wird auf Ausgleichsflächen verwiesen. Da keine Untersuchungen durchgeführt wurden, könnten diese bei einem "worst-case"- Szenario nicht ausreichend sein. Selbst Ersatzmaßnahmen, die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen wer-	(siehe Teil IIb Nr. 4.1).

Nr.	Bürger / Behörde	Anregungen, Hinweise zum 2. Entwurf vom Febr. 2014	Kenntnisnahme, Beachtung, Erläuterung
		den, wie z.B. Flächen für Wald (s. Pkt. 2.2.7, S.46), könnten mangels genauerer Untersuchung, Lebensräume geschützter Arten, z.B. Zauneidechse, beseitigen. Die Aussage S. 59 im Umweltbericht, dass der Lebensstätten-schutz von Brutvögeln mit abgeschlossenem Bruterfolg und dem Verlassen der Jungen endet, ist falsch. Je nach Vogelart können die Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) von Vögeln ganzjährig geschützt sein, d.h. auch dann wenn die Tiere die Nester oder Bruthöhlen nicht nutzen. Der Lebensstättenschutz endet mitunter erst mit Aufgabe des Reviers oder nach natürlichem Zerfall des Horstes, wenn mehrere Jahre der Horst oder das Revier aufgegeben wurden. Da dies artabhängig ist, muss hier wiederum genau ermittelt und untersucht werden. Andere besonders geschützte Arten wurden im Umweltbericht nicht in Erwägung gezogen. Eine naturschutzfachliche Beurteilung kann somit gegenwärtig nicht erfolgen. Die sog. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 2 bis 4 Bundesnaturschutzgesetz ist zwingendes "europäisches" Artenschutzrecht, welches nicht der Abwägung unterliegt und den Vorhabensträger bereits bei einem Anfangsverdacht dazu verpflichtet, diese Prüfung durchzuführen (s.a. Kommentar zum Bundesnaturschutzgesetz v. Schumacher/ Fischer-Hüftle 2011).	
2.4	Untere Naturschutzbehörde	<u>Einwendung:</u> Es befinden sich Bäume im Plangebiet, die beseitigt werden sollen und nach Barnimer Baumschutzverordnung geschützt sind. Da nicht bekannt ist, zu welchem Zeitpunkt die Erfassung des Baumbestandes erfolgte, und am 19. Februar 2014 die neue Barnimer Baumschutzverordnung in Kraft trat, besteht die Möglichkeit, dass vormalig durch die alte Barnimer Baumschutzverordnung "ungeschützte Bäume" inzwischen einen Schutzstatus haben, z.B. Bäume der Gattungen Taxus (Eibe), Crataegus (Rothorn, Weißdorn), Sorbus (Mehlbeere, Eberesche) mit einem Stammumfang von 30 cm, gemessen in 1,30 m Höhe. Der zu	Auf die Notwendigkeit der Beantragung einer Ausnahmezulassung gemäß § 6 Barnimer Baumschutzverordnung (BarBaumSchV) wird bereits im Umweltbericht es erläutert hingewiesen. Regelmäßig kann zwischen der Aufstellung des Bebauungsplanes und der tatsächlichen Realisierung eines Vorhabens sowie der hierfür erforderlichen Fällung von Bäumen ein längerfristiger Zeitraum liegen. Damit einhergehende Veränderungen

Nr.	Bürger / Behörde	Anregungen, Hinweise zum 2. Entwurf vom Febr. 2014	Kenntnisnahme, Beachtung, Erläuterung
		beseitigende Baumbestand ist durch den Vorhabensträger auf Genehmigungsbedürftigkeit zu überprüfen. <u>Möglichkeit der Überwindung:</u> Beantragung einer Ausnahmezulassung gemäß § 6 Barnimer Baumschutzverordnung (BarBaumSchV)	innerhalb des Baumbestandes müssen zum Zeitpunkt der Notwendigkeit der Fällung erfasst und mit der Beantragung der Ausnahmezulassung (Baumfällantrag) dargestellt werden.
2.5	Untere Denkmalschutzbehörde	<u>Hinweis</u> Bodendenkmalschutz: Auf Seite 17/ 18 der textlichen Festsetzungen kann der Absatz "Da es sich um ein großflächiges Bauvorhaben..... Archäologische Landesmuseum umgehend eine endgültige Stellungnahme abgeben." entfernt werden. Der erste Absatz (grau hinterlegt) "Im Plangebiet sind bisher..." ist ausreichend.	Der genannte Textabschnitt wurde gestrichen.
3.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Denkmalpflege Schreiben vom 23.06.2014	Grundsätzlich werden gegenüber den Festsetzungen im 2. Entwurf der 1. Änderung des B-Plans keine Bedenken erhoben. Die betroffenen Denkmale sind benannt und ihre Belange berücksichtigt. Folgende Belange sind in der Planung noch zu berücksichtigen: – In den Textlichen Festsetzungen sollte auf Seite 18 unter Punkt 2 Denkmalschutz, Absatz 1 festgeschrieben werden, dass alle Planungen in Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde durchzuführen sind. – In der Begründung mit Umweltbericht muss es unter 5.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter heißen: Die denkmalgeschützten Bauten sind zu erhalten und wenn möglich einer breiten, z.T. öffentlichen Nutzung zugänglich gemacht werden.	Die Hinweise werden ergänzt.
4.	Landesamt für Umwelt, Ge-	Belang Immissionsschutz	

Nr.	Bürger / Behörde	Anregungen, Hinweise zum 2. Entwurf vom Febr. 2014	Kenntnisnahme, Beachtung, Erläuterung
	Landesgesundheits- und Verbraucherschutz, Regionalabteilung Ost (LUGV) Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt Oder Schreiben vom 23.06.2014	<u>Gliederung der Betriebsarten</u> Als Instrument der Gliederung der Betriebsarten wurde der Abstandserlass des Landes Brandenburg angewendet. Hierzu teile ich Ihnen mit, dass im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 13 vom 2. April 2014 die Aufhebung der Abstandsleitlinie bekannt gemacht wurde. Ich verweise auf die Publikation "Immissionsschutz in der Bauleitplanung (Abstandserlass vom 06.06.2007) des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. In den Anhängen zum Abstandserlass sind eine Abstandsliste 2007 und weitere ergänzende Hinweise zum Abstandserlass erhalten, die derzeit zur Anwendung empfohlen werden. Unter Berücksichtigung der Publikation zum Abstandserlass vom 06.06.2007 von NRW bestehen zur Gliederung keine Bedenken. Die materiellen Genehmigungsvoraussetzungen für die konkreten Anlagen sind im Genehmigungsverfahren einzelfallbezogen nachzuweisen. Im Zuge nachfolgender baurechtlicher Zulassungsverfahren können immissionsschutzrechtliche Einschränkungen oder Maßnahmen erforderlich werden (Betriebszeiten als organisatorische Maßnahmen, aktiver Schallschutz). <u>Auswirkungen schwerer Unfälle in Betriebsbereichen</u> Nicht berücksichtigt wurden die Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne von § 50 BImSchV. Sollte Planungsziel die Zulässigkeit von Anlagen mit Betriebsbereichen sein, sind die Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG zu berücksichtigen. Ich verweise auf den Leitfaden Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung (KAS 18 vom Nov. 2011).	Die Hinweise und Anregungen wurden berücksichtigt. Im 3. Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde als Grundlage für die Festsetzung der zulässigen Betriebe und Anlagen eine eigenständige Abstandsliste für das Gewerbegebiet Hangar Werneuchen erstellt, die auf der Abstandsliste des Landes Nordrhein-Westfalen 2007 basiert. Zudem wurde die textliche Festsetzung 1.6 hinzugefügt, nach der Störfallbetriebe, die bestimmte Mengenschwellen gefährlicher Stoffe überschreiten, ausgeschlossen sind. In der Stellungnahme des LUGV vom 13.07.2015 wurde bestätigt, dass die zum 2. Entwurf gegebenen Hinweise im 3. Entwurf berücksichtigt sind und aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.
5.	Zentraldienst Polizei Bran-	Zur Beplanung des Gebietes und zur Durchführung des Vorha-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bürger / Behörde	Anregungen, Hinweise zum 2. Entwurf vom Febr. 2014	Kenntnisnahme, Beachtung, Erläuterung
	denburg - Kampfmittelbeseitigungsdienst Hauptallee 116/8 15806 Zossen Schreiben vom 02.06.2014	bens bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Eine erste Bewertung hat ergeben, dass sich der Planbereich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Damit ist vor Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Diese Kampfmittelfreiheitsbescheinigung kann durch den Vorhabenträger / Grundstückseigentümer beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg beantragt oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit, einer vom Grundstückseigentümer beauftragten Fachfirma, beigebracht werden.	Die Kampfmittelfreiheitsbescheinigung ist durch den jeweiligen Bauherren zu beantragen. In den textlichen Festsetzungen wird unter „Hinweise“ Punkt 3 auf die Notwendigkeit der Beantragung der Kampfmittelfreiheitsbescheinigung hingewiesen.
6.	E.DIS AG Schreiben vom 21.05.2014	Von Seilen unseres Unternehmens gibt es vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes grundsätzlich keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen. Eine eigenveranlasste Mitverlegung von Versorgungsanlagen im Zusammenhang mit Ihrem Bauvorhaben schließen wir zum jetzigen Zeitpunkt aus. Als Anlage erhalten Sie von uns aktuelle Bestandspläne mit unseren eingetragenen Versorgungsanlagen. Sollten sich im Baugebiet Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, halten Sie ggf. mit uns Rücksprache. Die genaue Lage unserer Versorgungsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn veranlasst durch den Bauträger mittels handgeschachteter Quergrabungen zu ermitteln. Sollte es bedingt durch die geplanten Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel (u. a. Borde, Kantensteine, Asphalt), eine Veränderung der Verlegetiefe (u. a. durch Mulden) bzw. zur Behinderung der Baumaßnahme durch unsere Versorgungsanlagen kommen, ist rechtzeitig vor Baubeginn die Umverlegung unserer Versorgungsanlagen zu beantragen. Der Veranlasser hat die entstehenden Kosten zu tragen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind von den jeweiligen Bauherren bei der Umsetzung konkreter Vorhaben zu berücksichtigen.
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH	Im Planbereich befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom, die aus dem beigelegten Lageplan ersichtlich ist. Die	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind von den jeweiligen Bauherren bei der Umset-

Nr.	Bürger / Behörde	Anregungen, Hinweise zum 2. Entwurf vom Febr. 2014	Kenntnisnahme, Beachtung, Erläuterung
	Schreiben vom 02.06.2014	Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinie müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, dass Sie Ihre Baumaßnahme an den umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anpassen. damit diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Sollten dennoch Veränderungen und/oder Schutzmaßnahmen erforderlich werden, informieren Sie uns bitte rechtzeitig vor Baubeginn. Diese Maßnahmen sind für den Auftraggeber kostenpflichtig.	zung konkreter Vorhaben zu berücksichtigen.

Teil IIb

Zur Kenntnis zu nehmende und zu beachtende Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum 3. Entwurf vom März 2015

Nr.	Behörde / Bürger	Anregungen, Hinweise zum 3. Entwurf vom März 2015	Kenntnisnahme, Beachtung
1.	B1, Eigentümer Hangar 6 Stellungnahme zur Niederschrift vom 16.06.2015, Schreiben vom 25.06.2015		
1.1	B1, Eigentümer Hangar 6	Stellungnahme zur Niederschrift vom 16.06.2015: In der ursprünglichen Planfassung (Stand Februar 2005) war Folgendes zu Ver- und Entsorgung festgelegt: <i>"Die Erschließung des ersten Bauabschnittes der "Rosenparksiedlung" wurde im November 2003 abgeschlossen. Dabei wurden die Kanäle und Schächte für die Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung unter Berücksichtigung der Bebauungsplanung und des städtebaulichen Konzeptes sowie der Lage, des Zustandes und der Funktionsfähigkeit der Leitungen teilweise saniert und teilweise entsprechend der geplanten Bebauung erweitert. Die Leitungen für Trinkwasser, Elektroenergie, Gas und Telefon wurden im ersten Bauabschnitt der "Rosenparksiedlung" vollständig neu verlegt.</i> <i>Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die Erschließungsanlagen für die Ver- und Entsorgung des Hangargebietes nach den gleichen Regeln entwickelt werden, wie dies für den ersten Bauabschnitt der "Rosenparksiedlung" geschehen ist.</i> <i>Mit den vorhandenen Erschließungsanlagen der "Rosenparksied-</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist darauf hinzuweisen, dass im Bebauungsplan keine Festsetzungen dazu getroffen werden können, wie eine Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers im Plangebiet zu erfolgen hat. Gleichwohl muss im Rahmen des Aufstellungsverfahrens geprüft werden, ob eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung grundsätzlich möglich und somit die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes gegeben ist. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes enthält dazu entsprechende Ausführungen. Danach kann die Entsorgung des Schmutzwassers über Sammelgruben und des Niederschlagswassers durch Versickerung auf den Grundstücken gesichert werden. Diese Maßnahmen zur Verbringung des Schmutz- und Niederschlagswassers sind bereits im Erschließungsplan für den Ostteil des Hangargebietes aus dem Jahr 2010 enthalten. Darin wurde die

Nr.	Behörde / Bürger	Anregungen, Hinweise zum 3. Entwurf vom März 2015	Kenntnisnahme, Beachtung
		lung“ und deren Einbindung in die übergeordneten Systeme ist auch die äußere Erschließung des Planungsgebietes gegeben <u>Schmutzwasserentsorgung</u> Auf der Grundlage der Bebauungsplanung sowie einer detaillierten Bestandsaufnahme und Vorplanung zur Erschließung ist zu entscheiden, welche Leitungen und Schächte entsprechend der noch zu erkundenden Lage und ihres Zustandes saniert werden können und welche neu zu bauen sind..... Das Schmutzwasser kann auf das Klärwerk Werneuchen aufgeleitet werden <u>Regenwasserentsorgung</u> Wie bei der Schmutzwasserentsorgung sind auch bei der Regenwasserentsorgung die Lage der Leitungen und der Schächte und deren Sanierungsfähigkeit sowie notwendige bauliche Ergänzungen zu erkunden. Für die "Rosenparksiedlung" existieren zwei Einleitpunkte an der Wesendahler Straße. Der östliche Einleitpunkt wird über ein Regenwasserrückhaltebecken (RRB) geleitet. Die Einleitgenehmigung für dieses RRB ist auf 40l/ sec. begrenzt. Für das Hangargebiet wird es deshalb voraussichtlich erforderlich, ein eigenes RRB oder einen Staukanal zu bauen. Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung sind den Stadtwerken Werneuchen GmbH, Wesendahler Straße 8, Werneuchen übertragen. Die Regenwasserentsorgung obliegt der Stadt Werneuchen" Es wird Unverständnis darüber zum Ausdruck gebracht, dass diese Aussagen aus der Planfassung 2005 bis heute teilweise ignoriert worden sind. Auf der Seite 34 im ersten Abschnitt zur Thematik Regenwasser wird im vorliegenden Entwurf ausgeführt, dass die 70 Jahre alten vorhandenen Entwässerungsleitungen, die das Regenwasser vom Rollfeld und von den Hangars aufnehmen, vermutlich verstopft oder zum Teil zerstört sind. Wurde das nicht hinreichend überprüft? Warum wird nur vermutet? Warum kann das vorhandene Leitungssystem, nicht wieder instand gesetzt	Heranführung von Leitungen aus der Rosenparksiedlung in das Plangebiet untersucht und bestimmte Trassenführungen festgelegt. Der Erschließungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung Werneuchen am 29.07.2010 beschlossen und bildet die Grundlage für die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes. Der vom Einwender vorgeschlagenen Untersuchung und Sanierung der bestehenden Schmutz- und Niederschlagswasserkanalisation steht der Bebauungsplan nicht entgegen. Eine Reaktivierung des Netzes erscheint aber aufgrund der damit verbundenen Kosten unrealistisch. Auch wird eine solche Lösung seitens des Eigenbetriebs Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung der Stadt Werneuchen abgelehnt, da die Entwässerung in ein unbekanntes Kanalsystem nicht möglich sei. Hinsichtlich der problematischen Entwässerung der Pflasterflächen vor den Hangars 5 bis 7 erfolgte inzwischen wird von der Brandenburgischen Boden gegenwärtig die Entsiegelung von eine Entsiegelung der nördlich angrenzenden Flächen (außerhalb des Plangebietes). vorbereitet. Ziel der Maßnahme war ist es, das in Richtung der Hangars fließende Niederschlagswasser zu vermindern. Darüber hinaus besteht für die Grundstückseigentümer auch die Möglichkeit, auf den Pflasterflächen Versickerungsmulden anzulegen. Dazu wurde im Rahmen der Bebauungsplanänderung eigens die bauordnungsrechtliche Festsetzung 4 (1) dahingehend ergänzt, dass für die Herstellung von Versickerungsflächen von der Erhaltung des Pflasters ausnahmsweise abgesehen werden kann.

Nr.	Behörde / Bürger	Anregungen, Hinweise zum 3. Entwurf vom März 2015	Kenntnisnahme, Beachtung
		werden? Auf der Seite 49 wird zur Thematik Niederschlagswasser u.a. folgendes geschrieben: <i>" Eine Untersuchung der alten Regenwasserkanäle sowie deren Sanierung oder Neuverlegung ist aus wirtschaftlichen Gründen in Frage zu stellen"</i> Wie hoch wären denn die Kosten konkret? Wurde im Einzelfall geprüft, welche Leitungen und Schächte entsprechend der noch zu erkundenden Lage und ihres Zustandes saniert werden können und welche neu zu bauen sind - wie es in der Planfassung Februar 2005 festgelegt worden war? Es wird um Sondierung der Kosten gebeten, die eine solche Untersuchung verursachen würden. Zur Veranschaulichung der Problematik Regenwasser ist eine Fotodokumentation beigelegt. Offensichtlich befindet sich gemäß der Höhenangaben die tiefste Stelle im Bereich des Hangars 6. Es wird angeregt, dass vorhandene - ehemals intakte - Entwässerungssystem zu aktivieren. Problematisch betrachtet wird auch die geplante Straßenentwässerung über Straßenmulden, die nicht ausreichend ist. Es wird folgende die Festlegung bemängelt: <i>"Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt dezentral im privaten Bereich über vorhandene abflusslose Sammelgruben, die je nach Bedarf 1 bis 2 x Jahr mobil entsorgt werden. Die Sammelgruben sind bei den Stadtwerken anzumelden und von diesen abzunehmen."</i> Warum wird die vorhandene Schmutzwasserleitung nicht genutzt? Schreiben vom 25.06.2015: Wie im 3.Entwurf zur 1. Änderung auf Seite 34 richtig ausgeführt, gibt es derzeit auf dem Gebiet des Bebauungsplanes 2 kritische	

Nr.	Behörde / Bürger	Anregungen, Hinweise zum 3. Entwurf vom März 2015	Kenntnisnahme, Beachtung
		Punkte des Regenwasseranfalles: der Bereich vor Hangar 7 sowie die Fläche vor Hangar 6 Richtung Hangar 5. Wesentlich dabei ist, dass die sich dort sammelnde Wassermasse nicht primär vor Ort als Regen nieder geht, sondern von höher gelegenen Flächen (Rollfeld, Taxiway, Umfahrbahn) in die niederen Flächen fließt. Dementsprechend wird angeregt, zunächst den beschriebenen kritischen Bereich durch Untersuchung und mögliche Reinigung der Rohre zu entlasten. Zur Entlastung des in Eigeninitiative freigängig gemachten Rohrsystems Hangar 6 inklusive Ablaufrohr Vorfläche Hangar 6 (zwischen Hangar 6 und 5 nach Süden ablaufend) müssten weitere in diesem Bereich befindliche Rohre (z. B. zwischen Hangar 5 und 4 siehe Grafik Bauplan), sondiert werden. Die Schaffung des freien Ablaufes des Rohrsystems auf unserem Grundstück durch Sondierung und Reinigung zeigt, dass Aussicht auf Erfolg weiterer Sondierungen mit entsprechenden Folgemaßnahmen besteht. <u>Regen und Schmutzwasserentsorgung</u> Zur medialen Erschließung des Hangargeländes Ost im Jahr 2011/2012 wurde unter anderem ein Stufengraben zwischen dem Medienknotenpunkt Klawitterstraße- Lilienstraße und dem Verteilerknoten zwischen Hangar 5 und 6 gelegt. Zur damaligen Zeit war die Regenwasserproblematik in diesem Bereich schon lange bekannt und die Brauchwasserentsorgung war im geltenden Bebauungsplan wie geschildert geregelt. Auf meine Bemerkung anlässlich einer Baubesprechung hin, den neuen Stufengraben zur Lösung der beiden Probleme (Regen- und Abwasser) zu nutzen, bekam ich sinngemäß die Antwort: Das kommt demnächst an die Reihe. Vertreter der Stadt und des Planungsbüros waren bei Baubesprechungen stets zu gegen. Im neuen Entwurf finde ich nichts davon wieder.	
1.2	B1, Eigentümer Hangar 6	Stellungnahme zur Niederschrift vom 16.06.2015:	

Nr.	Behörde / Bürger	Anregungen, Hinweise zum 3. Entwurf vom März 2015	Kenntnisnahme, Beachtung
		Auf der Seite 50 zur Thematik Löschwasser steht: " ...Nach Konsultation mit den Stadtwerken Werneuchen wird vorgeschlagen: Der Brandschutz beschränkt sich auf den durch den Eigentümer/ Pächter zu tragenden Objektschutz. Die Vorrichtungen / Entnahmestellen für die Bereitstellung von Wasser für den Brandschutz sind durch die Eigentümer selbst zu schaffen (Zisternen oder Löschwasserteiche). Begründung: Ein Grundschutz von 96 m³/h Löschwasser für einen Zeitraum von 2 Stunden kann für diesen Standort mit dem sehr geringen Grundbedarf an Trinkwasser nicht gesichert werden" Dazu hat bestehen zwei wesentliche Hinweise/Einwände. Zum einen liegt im Zusammenhang mit der Baugenehmigung vom 12.08.2008 (Az.00729-08-20) eine Bescheinigung der Stadtwerke Werneuchen mbH vor, die eine gesicherte erforderliche Löschwassermenge von 96 cbm/h über mindestens 2 Stunden ausweist. Und zum anderen wird auf ein Gespräch mit Herrn Sachse (SG allgemeine Ordnung Brand- und Katastrophenschutz) verwiesen, in dem ihm die Verwendung der Zisterne in der Nähe des Hangar 7 zu Löschwasserzwecken sichergestellt worden sei. Es wird um Überprüfung gebeten, ob dieser Umstand noch gewährleistet ist, d.h. ob sich ausreichend Wasser in dieser Zisterne befindet. Schreiben vom 25.06.2015: Zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung des gesamten Ostbereiches (Hangar 6, 7, Schützen und Baufelder) sollten die Eigentumsverhältnisse der Zisterne Hangar 7 geregelt werden.	Von der Klawitterstraße wurde eine Trinkwasserleitung an den Hangar 6 herangeführt und ein Hydrant errichtet, über den der Löschwassergrundschutz gewährleistet ist. Die Eigentumsverhältnisse der Zisterne am Hangar 7 können durch den Bebauungsplan nicht geregelt werden. Sofern eine Nutzung der Zisterne durch die Betreiber der Gießerei beabsichtigt ist, sind dazu entsprechende Vereinbarungen mit dem Grundstückseigentümer zu treffen.
1.3	B1, Eigentümer Hangar 6	Stellungnahme zur Niederschrift vom 16.06.2015 / Schreiben vom 25.06.2015: Die Planstraße Nord im Bereich des Hangars 6 scheint auf denkmalrechtlichem Territorium zu verlaufen. Das Hangarareal steht unter Denkmalschutz. Dazu gehört auch die Pflasterung vor den Hangars, reflektiert in Punkt 4 auf S. VII des Bebauungsplanes. Laut Projektierung verläuft die Planstraße Nord zumindest im Bereich Hangar 5 und 6 auf der Pflasterfläche.	Das Plangebiet ist Bestandteil der ehemaligen Jagdfliegerschule Werneuchen, die mit Bescheid der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim vom 23.12.1997 in die Denkmalliste eingetragen wurde. Das den Hangars vorgelagerte Pflaster wurde im Denkmalbescheid nicht expliziert

Nr.	Behörde / Bürger	Anregungen, Hinweise zum 3. Entwurf vom März 2015	Kenntnisnahme, Beachtung
		Die Thematik Denkmalschutz wird zu wenig sensibilisiert nach außen! Bei Bauarbeiten im Zusammenhang mit dem Solarpark wurde von bauausführenden Firmen das unter Denkmalschutz stehende Pflaster aufgenommen und entfernt. Wer überwacht solche Baumaßnahmen eigentlich generell?	aufgeführt, gleichwohl wurde im Aufstellungsverfahren des ursprünglichen Bebauungsplans mit den Denkmalschutzbehörden erörtert, dass das Pflaster erhalten bzw. wieder eingesetzt werden sollte. Dementsprechend wurde in den Bebauungsplan vom Februar 2005 die bauordnungsrechtliche Festsetzung 4 (1) aufgenommen, nach der die Pflasterung vor den Hangars auf der straßenzugewandten Seite beizubehalten und von Bepflanzungen freizuhalten ist. Diese betrifft jedoch nicht die Planstraße Nord als öffentliche Verkehrsfläche. Auch wurde im Rahmen der Beteiligungsverfahren sowohl zum Ursprungsbebauungsplan als auch zum vorliegenden Änderungsbebauungsplan keine Einwände gegen die Lage der Planstraße Nord erhoben. Insofern besteht auch kein Anlass, den Verlauf der Planstraße Nord, der im Übrigen durch den Änderungsbebauungsplan auch nicht verändert wird, zu überdenken.
1.4	B1, Eigentümer Hangar 6	Stellungnahme zur Niederschrift vom 16.06.2015: Die mediale Erschließung der Hangar ist nicht aktuell wiedergegeben	In der Begründung werden im Kapitel 1.4.3 „Ver- und Entsorgung“ die Aussagen zur medialen Erschließung der Hangars aktualisiert.
1.5	B1, Eigentümer Hangar 6	Stellungnahme zur Niederschrift vom 16.06.2015: In den textlichen Festsetzungen und der Begründung zum Umweltbericht sind einige offensichtliche Schreibfehler enthalten. (z.B. Seite 1 - 3. Entwurf, März 2014) Es wird um sorgfältige Prüfung und Korrektur gebeten. Auf der Seite 44 im vorletzten Absatz steht: "(Planstraße Nord-ost), die westlich des Hangars 7 verläuft." Richtig wäre östlich des	In der Begründung und im Umweltbericht werden die genannten Korrekturen vorgenommen.

Nr.	Behörde / Bürger	Anregungen, Hinweise zum 3. Entwurf vom März 2015	Kenntnisnahme, Beachtung
		Hangars 7.	
2.	B2, Betrieb für Fahrertraining in Hangar 4 Schreiben vom 25.06.2015		
2.1	B2, Betrieb für Fahrertraining in Hangar 4	Da der verbleibende Beton zwischen dem, vor den Hangars geschützten Pflaster und der Planstraße Nord entfernt werden soll wäre genügend Versickerungsfläche für anfallendes Regenwasser.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Entfernung des Betons zwischen den Pflasterflächen und der Planstraße Nord ist nicht bekannt. Die Brandenburgische Boden bereitet gegenwärtig eine Entsiegelung von Die nördlich an die Planstraße Nord angrenzenden Flächen (außerhalb des Plangebietes) <u>wurden inzwischen mit dem Ziel entsiegelt, vor</u> Ziel ist es, das in Richtung der Hangars fließende Niederschlagswasser zu vermindern.
2.2	B2, Betrieb für Fahrertraining in Hangar 4	Warum sollen die zum Teil sehr gut erhaltenen Rohre für Regenwasser und Abwasser nicht gesichtet werden? Hier könnte sehr viel Geld gespart werden!	Siehe auch Ausführungen zu Nr. 1.1
2.3	B2, Betrieb für Fahrertraining in Hangar 4	Wir denken, wenn die Reichweinstraße als öffentliche Straße gewidmet wird, wird die geschätzte Belastung bei weitem überschritten.	Über die Reichweinstraße wird das Gewerbegebiet Hangar an die südlich liegende Rosenparksiedlung sowie die Wesendahler Straße angebunden. Nach Herstellung der Nordanbindung soll die Reichweinstraße ausschließlich Personenkraftwagen vorbehalten sein und dabei dem Zielverkehr aus den Wohngebieten Rosenparksiedlung und Rudolfshöhe in das Gewerbegebiet Hangar dienen. Durchgangsverkehre zur Nordanbindung sollen dagegen durch eine Beschilderung (Anlieger frei) ausgeschlossen werden. Bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes wurde auf den damals in das Hangargebiet führenden Straßen Klawitterstraße und Reichweinstraße von einer Verkehrsbelastung von zusammen 20 – 25 Pkw/Tag ausgegangen. Da sich seit-

Nr.	Behörde / Bürger	Anregungen, Hinweise zum 3. Entwurf vom März 2015	Kenntnisnahme, Beachtung
			dem keine wesentlichen Neuansiedlungen oder Nutzungsintensivierungen vollzogen haben, ist diese Verkehrsbelegung auch heute noch für die Reichweinstraße anzunehmen. Für die Zukunft ist auch bei zusätzlichen Betriebsansiedlungen das Verkehrsaufkommen in der Reichweinstraße als gering einzustufen und dürfte den Status Quo nicht in dem Maße überschreiten, dass nachhaltige Verkehrsbeeinträchtigungen zu erwarten sind. Dies liegt vor allem darin begründet, dass durch den Ausschluss des Durchgangs- und LKW-Verkehrs nur die Pkw der Kunden und Angestellten des Gewerbegebietes sowie die Mitglieder des Schützenvereins die Reichweinstraße nutzen werden. Da im Gewerbegebiet gemäß der textlichen Festsetzung 1.5 publikumsintensive Nutzungen wie Tankstellen, Einzelhandelbetriebe und Vergnügungsstätten ausgeschlossen sind, bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass – wie vom Einwender befürchtet - die geschätzte Verkehrsbelastung bei weitem überschritten wird.
2.4	B2, Betrieb für Fahrertraining in Hangar 4	Die am Ende der Reichweinstraße stehenden Tannen sind durch Käferbefall kaum erhaltbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Erhalt der Bäume ist auch nicht im Bebauungsplan festgesetzt.
2.5	B2, Betrieb für Fahrertraining in Hangar 4	der als S1 bezeichnete Bunker ist eine Zisterne und soll als Löschwasserbecken weiter genutzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Vorraum der Zisterne ist eine Besiedelung von Fledermäusen als Winterquartier nicht auszuschließen, auch wenn in einer Untersuchung aus dem Winter 2015/2016 keine Tiere festgestellt werden konnten. Bei der Nutzung der Zisterne für eine Speicherung von Löschwasser sind die Verbote des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes zum Schutz geschützter Tierarten zu beachten.
3.	Gemeinsame Landespla-	Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Ziele der Raum-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Nr.	Behörde / Bürger	Anregungen, Hinweise zum 3. Entwurf vom März 2015	Kenntnisnahme, Beachtung
	nungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg Referat GL 5, Standort Frankfurt (Oder) Schreiben vom 01.07.2015	ordnung nicht entgegen. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden.	
4.	Landkreis Barnim Schreiben vom 29.06.2015		
4.1	Untere Naturschutzbehörde	<u>Einwendung</u> Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen und dem Vorliegen von Untersuchungen auf benachbarten Flächen ist davon auszugehen, dass das Plangebiet grundsätzlich Fledermauslebensraum ist. Laut Umweltbericht wurde jedoch keine aktuelle Erfassung und Kartierung möglicher Fledermausquartiere durchgeführt. Das Vorkommen von Fledermauslebensstätten stellt bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ein grundsätzliches artenschutzrechtliches Hindernis dar. Bei ähnlichen Vorhaben wurden bei Fledermauserfassungen bis zu 4.000 Tiere festgestellt. <u>Möglichkeit der Überwindung:</u> Zur Überwindung des Hindernisses ist eine genaue Erfassung und Beurteilung erforderlich oder es wird vom sog. "worst- case"- Szenario ausgegangen, d.h. der schlechteste, ungünstigste anzunehmende Fall. Im konkreten Fall müssten vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für eine fiktive Anzahl an Winter- und Sommerquartieren geplant und festgesetzt werden. Ersatzmaßnahmen, die lediglich Kastenquartiere vorsehen oder die freiwillige Bereitstellung von ungenutzten Dachböden, sind bei "worst-case"- Betrachtungen völlig unzureichend. Daher wird empfohlen, auf der Grundlage der "worst- case"- Betrachtung eine maximale Anzahl von Ersatzquartieren als Ausgleichsmaßnahme zu planen und festzusetzen. <u>Hinweise</u> 1. Die Liste der erwähnten im Plangebiet vorkommenden Fleder-	Der Einwendung wurde gefolgt. Nach einem Vorort- Termin mit der Unteren Naturschutzbehörde zur Abstimmung des Untersuchungsrahmens wurde ein Gutachter mit der Untersuchung von Gebäuden in Hinblick auf Vorkommen von Fledermaus- Winterquartieren beauftragt. Diese Untersuchungen sind im Januar und Februar 2016 bei repräsentativem Winterwetter erfolgt. Im Ergebnis wurden in zwei Quartieren (Bunkerkeller in Fläche E und Hochbunker östl. Baufeld 6) insgesamt 3 Tiere nachgewiesen. Im Bunkerkeller zwei Braune Langohren und im Hochbunker eine Mopsfledermaus. Die betreffenden Quartiere befinden sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und sind für die Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht relevant. Die ursprünglich in der textlichen Festsetzung 4.6 vorgesehene Entsiegelung des Bunkerkellers wurde im geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung vom Mai 2016 aufgehoben. Insofern steht der Bebauungsplan dem Erhalt der Winterquartiere nicht entgegen.

Nr.	Behörde / Bürger	Anregungen, Hinweise zum 3. Entwurf vom März 2015	Kenntnisnahme, Beachtung
		mausarten ist unvollständig und müsste ergänzt werden u.a. um Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Wasserfledermaus, Große Bartfledermaus, Flughautfledermaus und Mückenfledermaus. 2. Die im Umweltbericht vorgeschlagene Verfahrensweise in späteren Baugenehmigungsverfahren bekannte oder vermutete artenschutzrechtliche Belange mit der Unteren Naturschutzbehörde regeln zu wollen, widerspricht den Grundsätzen der Abarbeitung des Artenschutzes bei der Aufstellung von B-Plänen.	Weiterhin wurden auf Grundlage der Empfehlungen des Gutachters Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Fledermäusen in den Umweltbericht aufgenommen.
4.2	Untere Wasserbehörde	Gegen das Vorhaben bestehen aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Die dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in Mulden bzw. breitflächig wird im Sinne des § 54 BbgWG ausdrücklich befürwortet. Im Kapitel 3.5 - Ver- und Entsorgung - sind Aussagen zur Schmutzwasserentsorgung für alle vorhandenen und geplanten Bebauungen zu treffen. Die Möglichkeit einer leitungsgebundenen Schmutzwasserentsorgung ist zu prüfen.	In Kapitel 3.5 der Begründung werden folgende Aussagen ergänzt: „Eine intakte Schmutzwasserkanalisation ist nicht vorhanden. Die Entsorgung des Schmutzwassers muss dezentral im privaten Bereich über vorhandene abflusslose Sammelgruben, die je nach Bedarf 1 bis 2 x/ Jahr mobil entsorgt werden erfolgen. Die Sammelgruben sind bei den Stadtwerken anzumelden und sind von den Stadtwerken abzunehmen. Alternativ ist auch die Herstellung einer Schmutzwasserkanalisation mit Druckentwässerung denkbar. Die Kosten hierfür sind durch die Grundstückseigentümer zu tragen.“
5.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Museum, Abteilung Denkmalpflege Schreiben vom 15.06.2015	Grundsätzlich werden gegenüber den Festsetzungen im 3. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken erhoben. Die betroffenen Denkmale sind benannt und ihre Belange berücksichtigt. Folgende Belange sind in der Planung noch zu berücksichtigen: In der Begründung mit Umweltbericht muss es unserer Sicht unter 5.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter heißen: Die denkmalgeschützten Bauten sind zu erhalten und wenn möglich einer breiten, z.T. öffentlichen Nutzung zugänglich zu machen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Umweltbericht eingearbeitet.
6.	Eigenbetrieb Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung der Stadt Werneuchen Schreiben vom 04.06.2015	In dem von Ihnen geplanten Bereich sind die Trinkwasserversorgungsleitungen für die Versorgung mit Trinkwasser der Hangar 4, 5, 6 existent. Für die Baufelder 4, 5, 6, 7, 8, 11 und 12 sind noch keine Versorgungsmöglichkeiten gegeben. Es ist zwingend notwendig, vor deren Bebauung eine gesamte Trinkwassererschließung vorzunehmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie entsprechen im Wesentlichen den in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltenen Ausführungen bzw. wurden ergänzend in den die Be-

Nr.	Behörde / Bürger	Anregungen, Hinweise zum 3. Entwurf vom März 2015	Kenntnisnahme, Beachtung
		ßung für dieses Gebiet vorzunehmen. Die Kosten sind dabei durch die Grundstückseigentümer zu tragen. Für den Feuerlöschbedarf sind geeignete Feuerlöschteiche vorzusehen. Eine Erschließung der Flächen mit Berücksichtigung des Grundschutzes ist finanziell und wirtschaftlich nicht vertretbar. Für die ausgewiesenen Flächen ist eine Schmutzwasserentsorgung entsprechend der Nutzung zu gestalten. Dies kann gegebenenfalls durch eine abflußlose Sammelgrube oder einer Druckentwässerung erfolgen. Sollte ein Kanal für die Strassenentwässerung erforderlich werden, so ist je nach Nutzung der Baufelder eine Planung in Betracht zu ziehen. Die sich daraus ergebenden Kosten sind durch die Grundstückseigentümer zu tragen. Die Niederschlagsentwässerung hat durch örtliche Versickerung größtenteils zu erfolgen, da deren Ableitung über ein bestehendes unbekanntes Kanalsystem nicht möglich ist. Die Ableitung des Regenwassers vom Flugfeld erfolgt zum Teil über die Nördliche Landebahn in Richtung Stienitzfließ und zum anderen in ein nicht funktionstüchtigen Regenkanal der lediglich als Sammelraum und daraus resultierenden langsamen Versickerung genutzt wird. Diese Form der Regenwasserentsorgung stellt aber keine Entsorgungslösung dar und ist als solche auch nicht zu betrachten.	gründung aufgenommen.

Teil IIc

Zur Kenntnis zu nehmende und zu beachtende Anregungen und Hinweise der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf vom Mai 2016

Nr.	Behörde / Bürger	Anregungen, Hinweise zum geänderten Entwurf vom Mai 2016	Kenntnisnahme, Beachtung
1.	B1, Eigentümer Hangar 6 Stellungnahme zur Niederschrift vom 16.06.2015, Schreiben vom 25.06.2015		

Formatiert: Block, Rahmen: Unten: (Kein Rahmen)

Formatiert: Block

Formatiert: Block, Keine, Rechts: 0 cm, Vom nächsten Absatz trennen

Formatiert: Block, Keine, Vom nächsten Absatz trennen

Formatiert: Block

Formatiert: Block

Formatiert: Rechts: 0 cm

Teil IIIa

Nachweis der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2 Entwurf vom Februar 2014

Nr.	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Bedenken	Hinweise und Anregungen
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg, Referat GL 5, Standort Frankfurt (Oder) Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt (Oder)	16.06.2014	--	X
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	18.06.2014	--	--
3.	Landkreis Barnim Strukturentwicklungsamt Markt 1 16225 Eberswalde	20.06.2014	X	X
4.	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Regionalabteilung Ost RO 4 Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder	23.06.2014	X	X
5.	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Bernau Wandlitzer Chaussee 53 16321 Bernau bei Berlin	23.06.2014	--	--
6.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmale Wünsdorfer Platz 4 – 5 15806 Zossen	--	--	--
7.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4 – 5 15806 Zossen	23.06.2014	--	X
8.	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20 15806 Zossen	02.06.2014	--	X
9.	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 9 12529 Schönefeld	17.06.2014	--	--
10.	Stadtwerke Werneuchen GmbH Wesendahler Straße 8	--	--	--

Abwägungsmaterial zu den im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum 2. und 3. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ eingegangenen Stellungnahmen
 Abwägungsmaterial zum 2. und 3. Entwurf sowie zum geänderten Entwurf vom Mai 2016 der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“.

Nr.	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Bedenken	Hinweise und Anregungen
	16356 Werneuchen			
11.	Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ Ernst-Thälmann-Straße 5 15 345 Rehfelde	--	--	--
12.	e.dis AG Langewahler Straße 60 15517 Fürstenwalde	21.05.2014	--	X
13.	EWE Netz GmbH Bahnhofstraße 115 16359 Biesenthal	--	--	--
14.	Deutsche Telekom AG Postfach 229 14526 Stahnsdorf	02.06.2014	--	X
15.	GASCADE Gastransport GmbH Abt. GNL Kölnische Straße 108 - 112 34119 Kassel	04.06.2015	--	--
16.	GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	02.06.2015	--	--

Teil IIIb

Nachweis der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 3 Entwurf vom März 2015

Nr.	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Bedenken	Hinweise und Anregungen
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg, Referat GL 5, Standort Frankfurt (Oder) Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt (Oder)	01.07.2015	--	X
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	29.06.2015	--	--
3.	Landkreis Barnim Strukturentwicklungsamt Markt 1 16225 Eberswalde	29.06.2015	X	X
4.	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Regionalabteilung Ost RO 4 Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder	13.07.2015	--	--
5.	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Eberswalde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	11.06.2015	--	--
6.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmale Wünsdorfer Platz 4 – 5 15806 Zossen		--	--
7.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4 – 5 15806 Zossen	15.06.2015	--	X
8.	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20 15806 Zossen		--	X
9.	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 9 12529 Schönefeld		--	--
10.	Eigenbetrieb Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung der Stadt Werneuchen	04.06.2015	--	X

Abwägungsmaterial zu den im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum 2. und 3. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ eingegangenen Stellungnahmen
 Abwägungsmaterial zum 2. und 3. Entwurf sowie zum geänderten Entwurf vom Mai 2016 der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“.

Nr.	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Bedenken	Hinweise und Anregungen
	Wesendahler Straße 8 16356 Werneuchen			
11.	Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ Ernst-Thälmann-Straße 5 15 345 Rehfelde	08.06.2015	--	--
12.	e.dis AG Langewahler Straße 60 15517 Fürstenwalde	08.06.2015	--	X
13.	EWE Netz GmbH Bahnhofstraße 115 16359 Biesenthal		--	--
14.	Deutsche Telekom AG Postfach 229 14526 Stahnsdorf		--	X
15.	GASCADE Gastransport GmbH Abt. GNL Kölnische Straße 108 - 112 34119 Kassel	25.06.2015	--	--
16.	GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	29.06.2015	--	--

Teil IIIc

Nachweis der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum 3. Entwurf vom März 2015

Nr. der Stellungnahme	Öffentlichkeit Die Adressen der Bürger sind hier anonymisiert; liegen aber im Bauamt vor	Stellungnahme vom	Anregungen Hinweise
B1	Eigentümer des Hangars 6	16.06.2015 25.06.2015	Anregungen, Hinweise
B2	Betrieb für Fahrertraining in Hangar 4	25.06.2015	Anregungen, Hinweise
B3	Rechtsanwälte i.A. des Eigentümers des Flurstücks 413 der Flur 4 der Gemarkung Werneuchen (Hangar 4)	29.07.2015	Anregungen, Hinweise
B4	Aeroclub (Hangar 7)	21.07.2015	Anregungen, Hinweise

Teil III d

Nachweis der eingegangenen Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf vom Mai 2016

Nr.	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Bedenken	Hinweise und Anregungen
	Landkreis Barnim Untere Naturschutzbehörde Markt 1 16225 Eberswalde	--	--	--
	Brandenburgische Bodengesellschaft für Grundstücksverwaltung und –verwertung mbH Am Baruther Tor 12 15806 Zossen	--	--	--