

V
1.

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
14467 Potsdam

Gemeinde Neuenhagen b. Bln.
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen bei Berlin

Nur per Mail: gemeinde@neuenhagen-bei-berlin.de

Bearb.: Jens-Uwe Gutsche

Gesch.-Z.: GL5.17-46131-007-0636/2022 (BP)
GL5.17-46131-007-0006/97 (FNP)

Tel.: 0335/60676-9937

Fax: 0335/60676-9940

Jens-uwe.gutsche@gl.berlin-brandenburg.de

Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Frankfurt (Oder), 18.11.2022

Planung / Vorhaben: BP „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ und 7. Änderung
des FNP der Gemeinde Neuenhagen b. Bln.
(Stand: August 2022)

Gemeinde: Neuenhagen b. Bln.
Kreis: Märkisch-Oderland
Region: Oderland-Spree

Ihre Anfragen vom:
07. u. 12.10.2022

eingegangen am:
07. u. 12.10.2022

Ihr Zeichen/Reg-Nr.:

☒ Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages
☒ Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
☐ Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

☐ Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen
☐ Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung
☒ **Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen**
☐ Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst
☐ Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption (EEO) oder Wachstumsreserve (WR) in ha

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre Anfrage teilen wir Ihnen gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit.

Zielemitteilung / Erläuterungen

Die Gemeinde Neuenhagen b. Bln. hat die Aufstellung eines BP zur Entwicklung eines rd. 40 ha großen Gewerbegebietes – und die Nutzung der Grundstücksflächen als Gewerbestandort für Rechenzentren – beschlossen. Gleichzeitig soll der FNP, der derzeit dort noch „Fläche für die Landwirtschaft“ ausweist, in künftig „Gewerbliche Baufläche“, geändert werden.

Die Gemeinde Neuenhagen b. Bln. befindet sich gemäß dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg im Berliner Umland (Ziel 1.1) und ist außerdem als Mittelzentrum (Ziel 3.6 Abs. 2) in Funktionsteilung mit der Gemeinde Hoppegarten ausgewiesen.

Nach den Darstellungen in der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plangebiet sowie der FNP-Änderungsbereich im Gestaltungsraum Siedlung. In Berlin und im Berliner Umland ist der Gestaltungsraum Siedlung der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen (Z 5.6 LEP HR). Hier ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen möglich.

Auf die eingereichte Planung und FNP-Änderung bezogene Ziele der Raumordnung

➤ **Z 5.2 Abs. 1 LEP HR – Anschluss neuer Siedlungsflächen**

Gemäß diesem Ziel (Abs. 1) sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Die neue Siedlungsfläche, hier Gewerbefläche, hat Anschluss an das bereits vorhandene Siedlungsgebiet der Gemeinde Neuenhagen b. Bln.

Es wird festgestellt, dass Ziele der Raumordnung sowohl dem eingereichten Planentwurf (BP „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“) als auch der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenhagen b. Bln. (im entsprechenden Änderungsbereich) derzeit nicht entgegenstehen.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.

Nach der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan sind im Plangebiet keine Einzelhandelsnutzungen vorgesehen. Da das beabsichtigte Gewerbegebiet aufgrund seiner Nähe zur Autobahn (Berliner Ring) gegebenenfalls auch als Standort für den Einzelhandel interessant werden könnte, regen wir an, noch geeignete Festsetzungen zum Ausschluss bzw. zur Beschränkung von Einzelhandelsnutzungen (z.B. auf untergeordneten Annexhandel) zu treffen. Wir verweisen dazu insbesondere auch auf Ziel Z 2.14 LEP HR.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (RPI-RS/GSP), in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung (im ABl. Nr. 42 vom 27.10.2021, S. 812)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise

- Teile des Plangebietes (insbesondere im nahen Umfeld der Spree und der von ihr durchflossenen Gewässer) befinden sich im Hochwasserrisikogebiet. Wir verweisen darauf, dass über die fachrechtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete hinaus in der „Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz“ (BRPHV) Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Vorsorge gegen Überschwemmungsgefährdung festgelegt sind, die durch die Kommunen in ihren Bauleitplänen zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.
- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.
- Wir bitten, **Beteiligungen** gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf>.

Im Auftrag

gez. J.-U. Gutsche



Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree * Regionale
Planungsstelle Eisenbahnstraße 140 * 15517 Fürstenwalde/Spree

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
FB III – FG 1, Frau Bonin
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen bei Berlin

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin			
Anl.:	PE 1403		
Eing.:	07. Nov. 2022		
FG 1			

Ansprechperson: Amadeus Dünge
Telefon: 03361 598 02 45
03361 598 92 41
E-Mail: post@rpg-oderland-
spree.de

Ort, Datum: Fürstenwalde/Spree,
24. Oktober 2022

Regionalplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ i. V. m. der 7. FNP-Änderung der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin

Beteiligung und Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Neuenhagen bei Berlin plant die Aufstellung eines Bebauungsplans, um ein neues Gewerbegebiet zu ermöglichen. Das Plangebiet umfasst ca. 40 ha und schließt an das bestehende Gewerbegebiet im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbstättergebiet I Am Umspannwerk“ im Mittelzentrum Neuenhagen bei Berlin an bzw. stellt eine sinnvolle städtebauliche Innenentwicklung dar.

Das Vorhaben befindet sich in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Entsprechend G 2.2 des LEP HR ist die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.

Der Sachliche Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (Satzungsbeschluss-Nr. 21/04/23) wurde am 13.09.2021 durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Dieser ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg (Abl. 42) am 27.10.2021 rechtskräftig geworden.

Mit freundlichen Grüßen,

Wolfgang Rump
Leiter Reg. Planungsstelle

Verteiler GL R5, LK MOL

**Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange
an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch**

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt

Neuenhagen bei Berlin

[X] Flächennutzungsplan

7.Änderung

Bereich geplantes Ge-gebiet
Altlandsberger Chaussee
Vorentwurf 08/2022

Fristablauf für die Stellungnahme am:

18.11.2022

Eingangsbestätigung am:

18.10.2022

B. Stellungnahme der Behörde:

Bezeichnung der Behörde: Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.:
Landratsamt Märkisch-Oderland
Der Landrat
Bauordnungsamt
Klosterstraße 14

15344 Strausberg

Datum: 17.11.2022
Telefon: 03346 8507537
Fax: 03346 8507509
Bearb.: Frau Schmidt
Frau Holldorf
AZ.: 04644-22

C. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen jeweils mit Begründung (Bgr), Rechtsgrundlagen (Rgl) und Möglichkeiten der Überwindung (Ü) sowie beabsichtigte eigene Planungen (P), die den o.g. Plan berühren können und Anregungen (A) der Ämter des Landkreises:

Bauordnungsamt/Bauplanungsrecht

(E 1)

Die im B-Planvorentwurf festgesetzte Fläche als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Umspannwerk) ist in der Planzeichnung zur 7. FNP-Änderung ebenfalls mit dieser Signatur darzustellen. Eine Ausweisung als gewerbliche Baufläche ist in diesem Bereich nicht möglich.

(A)

Die Lage der Hoch- und Mittelspannungsleitungen ist zu überprüfen und gegebenenfalls zu aktualisieren.

Dipl.-Ing. Trabs
FDL Technische Bauaufsicht

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

BOA
DO SRB

Fachbereich: I
Amt: Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: Naturschutz(UNB)
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Frau Schütze
Durchwahl: 03346 850-7322
Telefax: 03346 850-7309
E-Mail: cornelia_schuetze@landkreismol.de
AZ: 63.30/04644-22

Datum: 10. November 2022

1. Allgemeine Angaben:

Stadt/Gemeinde/Amt: Gemeinde Neuenhagen bei Berlin

7. Änderung FNP

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen TÖB zum Vorentwurf (Stand 08/22)

2. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:

Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Märkisch-Oderland

3. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, mit Begründung (B) und Rechtsgrundlage (R)

Artenschutz

Im Planverfahren ist zu prüfen ob artenschutzrechtliche Anforderungen bestehen. Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht ein allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen. § 44 regelt die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Die Gemeinde muss sich bereits bei der Aufstellung des FNP mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote auseinandersetzen, wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte erkennbar sind. Weist der FNP auf artenschutzrechtliche Konflikte hin, muss eine Auseinandersetzung mit diesen Anforderungen im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen.

(R) §§ 39, 44, 67 BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung: keine

Landschaftsplanung

Landschaftspläne sind nach § 11 (2) BNatSchG aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind (Planungspflicht für Landschaftspläne).

Wesentliche Veränderungen können z.B. von großflächigen Inanspruchnahmen für die bauliche Nutzung (Freiflächenphotovoltaik, Windkraft, Wohn-/Gewerbe-/Industriegebiete) ausgehen. Mit der Aufstellung oder der Änderung des FNP sind die Voraussetzungen des § 11 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG in der Regel erfüllt.

Die Aufstellungspflicht nach § 11 Abs. 2 BNatSchG besteht auch dann, wenn für das Plangebiet noch kein Landschaftsrahmenplan oder Regionalplan vorliegt (vgl. § 11 Abs. 1 Satz 1 und 2 BNatSchG).

Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden.

Landschaftspläne sind mindestens alle zehn Jahre daraufhin zu prüfen, ob und in welchem Umfang mit Blick auf die in Absatz 2 Satz 1 genannten Kriterien eine Fortschreibung erforderlich ist. Der in der Gemeinde vorliegende Landschaftsplan weist einen Stand von 2000 auf. Dieser wurde bislang nicht aktualisiert / fortgeschrieben.

Diese Prüfung beinhaltet nach § 9 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BNatSchG auch die Richtigkeit der Angaben über den vorhandenen und zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft (Aktualität). Die Angaben müssen nach wie vor inhaltlich richtig sein; das betrifft insbesondere das Vorkommen von Arten und Lebensgemeinschaften, aber auch methodisch müssen sie dem Stand der Technik und den aktuellen Vorgaben der Landschaftsrahmenpläne entsprechen.

Fehlt ein aktueller und dem Stand der Technik entsprechender Landschaftsplan kann dies dazu führen, dass bei Planungen und Entscheidungen, die zu wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft führen, der öffentliche Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht adäquat in der Abwägung berücksichtigt werden kann.

Der Landschaftsplan kann auch nicht durch informelle Gutachten oder Beiträge ersetzt werden.

(R) §§ 9, 11 BNatSchG, § 5 BbgNatSchAG

Möglichkeiten der Überwindung: Aktualisierung und Fortschreibung des Landschaftsplans

Allgemein

Die mit der Planung betroffenen Belange von Natur und Landschaft werden abgestuft im parallel aufzustellenden Bebauungsplan (BP) abgearbeitet. Dieser liegt bislang im Vorentwurf vor und ist in dieser Planungsphase noch zu qualifizieren. Ob die Planung zum BP sich auf die hier zu beurteilende Änderung des FNP auswirkt, kann zum derzeitigen Planungsstand nicht abschließend beurteilt werden. Sind jedoch mit der verbindlichen Planung Belange betroffen, die im vorbereitenden Plan Beachtung finden sollten (wie u.a. bei Erfordernis Zuordnung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich oder CEF-Maßnahmen) ist dieser entsprechend anzupassen.

(R) § 13 ff., §§ 39, 44, 45, 67 BNatSchG; § 1a BauGB

Möglichkeiten der Überwindung: keine

4. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlagen:

Mit dem hier zu ändernden Bauleitplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Verfahren ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden, d.h. in der Abwägung sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Für Bebauungspläne die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem BauGB anzuwenden.

Einerseits besteht die Pflicht zur abgestuften Umweltprüfung und andererseits ist der mit der Aufstellung des vorbereitenden Bauleitplanes verbundene Eingriff in Natur und Landschaft zu ermitteln. Ausgleichende Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend festzusetzen.

Bei der Suche nach möglichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes des parallel aufzustellenden BP kann auch dieser hier zu ändernde FNP als vorbereitender Plan genutzt werden. Entsprechende Flächenausweisungen können bereits auf der FNP Ebene erfolgen und diesem Eingriff zugeordnet werden. Die Gemeinde kann Flächen zum Ausgleich im Geltungsbereich des FNP den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zuordnen (§ 5 BauGB).

Welche Verbindlichkeit und welchem Planungsschritt der im Text zur Festsetzung von SPE-Flächen benannte Grünordnungsplan hat, ist darzulegen.

(R) § 1a BauGB, § 13 ff. BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung: Einarbeitung in die Planung

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen []

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt

Neuenhagen bei Berlin

☒ Flächennutzungsplan

7. Änderung Flächennutzungsplan

☐ Bebauungsplan, Planungsanzeige

☐ Vorhabenbezogener Bebauungsplan

☐ sonstiges

Fristablauf für die Stellungnahme am:

14.11.2022

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Wirtschaftsamt

Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.: Landratsamt Märkisch-Oderland

Datum: 17.10.2022

Telefon: 03346/850-7612

Wirtschaftsamt
Puschkinplatz 12
15306 Seelow

Fax: 03346/850-7609

Bearb.: Herr Salabarria

AZ.: 61.14.14/563.22

AZ.-BOA: 63.30/04644-22

Anmerkung :

Räumliche Kreisentwicklung:

Die Gemeinden Neuenhagen bei Berlin und Hoppegarten erfüllen nach Z 3.6 (2) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) die Funktion eines Mittelzentrums in Funktionsteilung innerhalb des Berliner Umlandes.

Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.

Gemäß dem Grundsatz der Raumordnung § 2 Abs. 2 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) soll der Raum so entwickelt werden, dass eine langfristig wettbewerbsfähige und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur und wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen entsteht. Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungsentwicklung möglich.

Die weitere Beurteilung obliegt der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg.

Aus Sicht des Wirtschaftsamt bestehen zu den Planvorstellungen (7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“) der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin keine Bedenken.

14.11.2022

Salabarria

Datum, Unterschrift

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

Ordnungsamt

Frau Schmidt

DO Strausberg

Fachbereich: I
 Amt für Landwirtschaft und Umwelt
 Fachdienst: Agrarentwicklung und Bodenschutz
 untere Bodenschutzbehörde (uB)
 Dienstort: Seelow
 Auskunft erteilt: Herr Berger
 Durchwahl: 03346/850 7341
 Telefax: 03346/850 6309
 E-Mail: bodenschutzbehoerde@landkreismol.de
Az.: 04644-22

Datum: 08. November 2022

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Neuenhagen bei Berlin

[X] Flächennutzungsplan – "7. FNP-Änderung im Bereich B-Plan Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee Neuenhagen bei Berlin" (Stand: Vorentwurf August 2022)

Gemarkung: Neuenhagen bei Berlin

Flur: 1

Flurstücke: 252

[] Bebauungsplan

[] Satzungen

[] Vorhaben- und Erschließungsplan

[] sonstige Satzung

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

untere Bodenschutzbehörde (uB), Landkreis Märkisch-Oderland

Az. uB: 32.31.01/0002-26

Aus Sicht der uB bestehen gegen den Flächennutzungsplan "7. FNP-Änderung im Bereich B-Plan Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee Neuenhagen bei Berlin" keine Einwände.

Hinweise

Im Bereich des Flächennutzungsplans "7. FNP-Änderung im Bereich B-Plan Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee Neuenhagen bei Berlin" liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdächtigen Flächen, Altlaststandorte sowie Altablagerungen. Schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

Bei Feststellung ist die uB zu Festlegung der weiteren Verfahrensweise zu informieren.

Unmittelbar angrenzend an den o.a. FNP befinden sich folgende Altlastenverdächtige Flächen (Altstandorte):

Bezeichnung „Ehemalige ATS Seeberg-Ost“, Reg.-Nr. 0245643171, Gemarkung Neuenhagen bei Berlin, Flur 1, Flurstücke 89, 90, 91, 203, 247, 248.

Bezeichnung „Zentrales Umspannwerk – Mitte“, Reg.-Nr. 0245643090, Gemarkung Neuenhagen bei Berlin, Flur 3, Flurstück 1027.

Diese Stellungnahme wurde am Stichtag der Erstellung mit allen dem Landkreis Märkisch-Oderland zur Verfügung stehenden Informationen bzgl. ALKATOnline/UIG (Altlastverdächtige Fläche, Altstandort, Altablagerung sowie schädliche Bodenveränderung) erstellt. Dennoch ist jegliche Haftung ausgeschlossen, alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.

Die uB behält sich die weitere Anordnung von Maßnahmen vor.

Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärung wird diese ungültig. Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.

Gez.

Berger
SB Altlasten und Bodenschutz

3e

Bauordnungsamt
Frau Schmidt
AZ.: 63.30/4644-22

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Neuenhagen bei Berlin

[X] Flächennutzungsplan

7. Änderung des FNP Neuenhagen bei Berlin, Altlandsberger Chaussee
Stand: Vorentwurf August 2022

Gemarkung: Neuenhagen bei Berlin

Flur: 1

Flurstück: 252

- ☐ Bebauungsplan
- ☐ Satzung nach BauGB
- ☐ Vorhaben- und Erschließungsplan
- ☐ sonstige Satzung

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

untere Abfallwirtschaftsbehörde (uAWB)

Absender: Landkreis Märkisch-Oderland, FB I
Amt für Landwirtschaft und Umwelt
uAWB
Puschkinplatz 12
15306 Seelow

Datum: 14.11.2022
Tel.: 03346/8507342
Fax: 03346/8506309
Bearbeiter: Hr. Unger
Az.: 32.32.01/02-22-0061

- ☐ Keine Äußerung

[X] Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

1. Einwendungen: **Keine**

...

2. Rechtsgrundlage:

...

3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiung):

...

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

[X] Hinweise und Anmerkungen, Forderungen, Bedenken aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:

Seitens der uAWB bestehen gegen diese Entwurfsfassung keine grundlegenden abfallrechtlichen Einwände.

Gemäß §§ 23 und 24 BbgAbfBodG sind auf den Plangrundstücken illegal abgelagerte oberflächliche Abfälle sowie bei Eingriffen unterhalb der Geländeoberkante festgestellte/geförderte organoleptische Auffälligkeiten/freigelegte Abfallfraktionen uAWB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen.

Es besteht das Erfordernis der Beteiligung der uAWB an den folgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren, einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen.

Rechtsgrundlagen:

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen - Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), vom 24.02.2012, BGBl. I S. 212

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. I S. 40) in der gültigen Fassung

J. Unger

3f

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen []

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde

Neuenhagen bei Berlin

☒ Flächennutzungsplan:

7. FNP-Änderung gem. §4 Abs.1 BauGB, im Bereich B-Plan Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee Neuenhagen b. Berlin

☐ Bebauungsplan:

☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)

☐ sonstige Satzung:

Fristablauf für die Stellungnahme am:

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.: Landratsamt Märkisch-Oderland
Der Landrat
Amt für Landwirtschaft und Umwelt
FD Agrarentwicklung
Puschkinplatz 12
15306 Seelow

Datum: 01.11.2022
Telefon: 03346 850 6321
Fax: 03346 850 6309
Bearb.: B. Schmidt
AZ.: 63.30/04644-22

☒ Keine Einwendungen

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

1. Einwendung:

2. Rechtsgrundlage:

3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiungen):

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

...

☐ Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

01.11.2022

B. Schmidt

Datum, Unterschrift

Wasserverband Strausberg-Erkner
Der Verbandsvorsteher



Wasserverband Strausberg-Erkner • PF 1148 • 15331 Strausberg

TOPOS
Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung
Herrn Mario Vogl
Badensche Straße 29
10715 Berlin

Unser Zeichen

KSG

Tel.-Durchwahl

214

Datum

26.10.2022

Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin inkl. 7. Änderung des FNP im Parallelverfahren
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir müssen Ihnen mitteilen, dass der WSE dem vorbenannten Bebauungsplan sowie der 7. Änderung des FNP nicht zustimmen kann.

Aufgrund der begrenzten genehmigten Wasserentnahmemengen, die wir bereits ausgeschöpft haben, sind wir nicht mehr in der Lage, weitere Baugebiete mit Trinkwasser zu versorgen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


André Bähler
Verbandsvorsteher


Manuela Kelm
Technische Leiterin



E.DIS Netz GmbH, Langewahler Straße 60, 15517 Fürstenwalde/Spree

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
Frau Bonin
FB III – FG 1
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen b. Berlin

Frühzeitige Beteiligung zur 7. FNP Änderung im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Ch.“ in Neuenhagen b. Berlin

Sehr geehrte Frau Bonin,

von Seiten unseres Unternehmens gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante Maßnahme.

Eine Mitverlegung von Versorgungsanlagen im Zusammenhang mit Ihrem Bauvorhaben schließen wir zum jetzigen Zeitpunkt aus.

Gern sind wir bereit, eine bedarfsgerechte Versorgung des Vorhabens durchzuführen. Unsere konkrete netztechnische Planung können wir jedoch erst beginnen, wenn uns ein Antrag zum Anschluss an das Versorgungsnetz vorliegt und wir daraus den erforderlichen Leistungsbedarf sowie beabsichtigte Netzanschlussstellen ersehen. **Aus diesem Grund möchten wir schon zu diesem frühen Zeitpunkt Ihrer Planung auf eine zeitnahe Antragstellung hinweisen.** - hier der Link zu unserem diesbezüglichen Web-Portal:
<https://www.e-dis-netz.de/de/meinhausanschluss/antrag.html>

Sollten sich im Rahmen der Planung unserer zukünftigen Versorgungsanlagen auf privaten Straßen, Wegen oder Plätzen befinden oder diese queren, ist eine Abstimmung zum Abschluss einer Dienstbarkeit zwischen E.DIS und dem Grundstückseigentümer erforderlich.

Unsere Versorgungsleitungen sind, insbesondere im Bereich der privaten Grünflächen, nicht zu überbauen. Kann die Überbauung nicht vermieden werden, ist zum Schutz unserer Versorgungsanlagen eine Umverlegung zu beantragen. Bitte beachten Sie bei der Planung von Baumpflanzung im Bereich der zukünftigen Medientrasse die „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“.

Weitere Stellungnahmen von dem Fachbereich Hochspannung und von der e.discom erhalten Sie separat.

Beiliegend erhalten Sie eine Übersicht der zu gewährleistenden Verlegeabstände und die Abmaße unseres Standard-Stromgrabens. Der vorzuhaltende, nicht asphaltierte Medienstreifen muss jedoch in jedem Fall, in Abhängigkeit von der Grabentiefe und Bodenbeschaffenheit, möglichst zzgl. Arbeitsraum, breiter sein. Bei nachträglichen

E.DIS Netz GmbH

Langewahler Straße 60
15517 Fürstenwalde/Spree
www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Weng Ying Tam
Bau und Betrieb MS/NS/Gas

T +49 33 42-24 49-1 05

M +49 15 25-4 70 10 78

weng-ying.tam@e-dis.de

Unser Zeichen: NV-UB-B

Datum

2. November 2022

Bankverbindung
Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207
0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Gläubiger-ID
DE62ZZZ00000175587

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
USt-IdNr. DE285351013

Geschäftsführung
Stefan Blache
Andreas John
Michael Kaiser

Kabelmontagen (planmäßig oder störungsbedingt) ist zu berücksichtigen, dass die erforderliche Breite des Medienstreifens an der Geländeoberkante (lichte Grabenbreite) mindestens 50 cm breiter als die theoretische Breite der Grabensohle entsprechend dem jeweiligen Grabenprofil sein muss. Für NS-Muffengruben schreiben wir im Übrigen eine Breite an der Grabensohle von 1,0 m, bei MS-Muffengruben von 1,5 m vor. Alternativ ist bei Ausführung der Straßendecke mit Betonpflastersteinen die Verlegung der Versorgungsleitungen im Straßenbereich möglich.

Datum
2. November 2022

Sollten sich im betroffenen Gebiet Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, halten Sie ggf. mit uns Rücksprache. Die genaue Lage unserer Versorgungsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn, ggf. schon zu Planungszwecken, veranlasst durch den Bau-träger 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 ein Jahr vor Baubeginn die Umverlegung unserer Versorgungsanlagen anzuzeigen.** Hierbei ist zu beachten, dass der Veranlasser die entstehenden Kosten zu tragen hat. Abgeschlossene Verträge zur Kostenübernahme (Rahmenverträge mit Baulastträgern, Wegenutzungsverträge mit Kommunen usw.) finden dabei Berücksichtigung.

Senden Sie uns bitte zur Beurteilung der Notwendigkeit der Um- oder Mitverlegung, sowohl zum Umfang als auch zur Einschätzung der zeitlichen Realisierbarkeit, **koordinierte Leitungspläne mit Darstellung der geplanten Baumaßnahme sowie aller vorhandenen und geplanten Medienleitungen.**

Freundliche Grüße

E.DIS Netz GmbH

Christian
i. A. Litka

Digital unterschrieben von
Christian Litka
Datum: 2022.11.02
15:08:05 +01'00'

Weng Ying
i. A. Tam

Digital unterschrieben von
Weng Ying Tam
Datum: 2022.11.03
13:39:58 +01'00'



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Martin-Ebell-Straße 15, 16816 Neuruppin

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
FB III – FG 1, Frau Bonin
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen bei Berlin

REFERENZEN	Schreiben vom 12.10.2022
ANSPRECHPARTNER	PTI 32, Betrieb 1, Ines Lawrenz
TELEFONNUMMER	+49 30 8353-78433/e-mail:Ines.Lawrenz@telekom.de
DATUM	19.10.2022
BETRIFFT	7. FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ in Neuenhagen bei Berlin

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihr Schreiben dankend erhalten.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

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.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technikniederlassung Ost, Dresdener Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Martin-Ebell-Straße 15, 16816 Neuruppin
Postanschrift: 01059 Dresden | Pakete: 01059 Dresden
Telefon: 0351 474-0 | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr. DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 19.10.2022
EMPFÄNGER Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
SEITE 2

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelndem
Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Ines Lorenz

Digital unterschrieben von Ines
Lorenz
Datum: 2022.10.19 07:19:52 +02'00'

Bonin, Manuela

Von: info@ewe-netz.de
Gesendet: Freitag, 21. Oktober 2022 11:40
An: Bonin, Manuela
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 7. FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee" in Neuenhagen bei Berlin, Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2022-6465 ID[1695324880#48537256#77f01a9#]

Guten Tag Frau Bonin,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NetztechnikNBB@ewe-netz.de in Verbindung.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe->

[netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen](https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen)

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppener Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Katja Mesch

EWE NETZ GmbH

Cloppener Str. 302, 26133 Oldenburg

<https://www.ewe-netz.de/kontakt>

Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg, HRB 5236

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Urban Keussen

Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

---- Ursprüngliche Nachricht ----

Von: M.Bonin@neuenhagen-bei-berlin.de

Empfangen: 12.10.2022 14:57:23

An: Gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de;post@rpg-oderland-spree.de;bauordnungsamt@landkreismol.de;info@w-s-e.de;netzdienste@e-dis.de;Planauskunftbrandenburg@telekom.de;info@ewe-netz.de;leitungsauskunft@50hertz.com;Poststelle@LBV.Brandenburg.de;LS-Bauleitplanung-Ost@LS.Brandenburg.de;TOEB@lfu.brandenburg.de;info@stadt-altlandsberg.de;janis.herger@gemeinde-hoppegarten.de;j.jaeko@fredersdorf-vogelsdorf.de;Herklotz@schoeneiche.de;stadtplanung@bamh.berlin.de;kirchenneuenhagen@online.de;poststelle@BLDAM-Brandenburg.de;kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de;info@landesbuero.de;leitungsauskunft@gdmcom.de;post@sensw.berlin.de;info@mo-bus.de;Soeren_Karlsson@landkreismol.de;info@wbv-rehfelde.de;klaus-dieter.koppe@e-dis.de;Ines.Lawrenz@telekom.de;toeb@ls.brandenburg.de;t23@lfu.brandenburg.de;brandenburg-berlin@bvvg.de;lbgr@lbgr.brandenburg.de;obf.strausberg@lfb.brandenburg.de;buero_landrat@landkreismol.de;poststelle@lfb.brandenburg.de;info@blb.brandenburg.de;info@ihk-ostbrandenburg.de;info@hwk-ff.de;lavg.office@lavg.brandenburg.de;post@lasv.brandenburg.de;emb@emb-gmbh.de;minkley@hbb-ev.de;BAIUDBWInfral3TOEB@bundeswehr.org;anschultz@baf.bund.de;poststelleLUBB@lbv.brandenburg.de;gemeinde@dns-net.de;emb@emb-gmbh.de;info@ontras.com;info@VBB.de;info@vknd.de

Cc: "Wieland, Steffi" <S.Wieland@neuenhagen-bei-berlin.de>

Betreff: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 7. FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee" in Neuenhagen bei Berlin

> Sehr geehrte Damen und Herren,

>

>

>

> die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin hat in der öffentlichen Sitzung am 26.09.2022 den Vorentwurf der 7. FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee"

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
Bauverwaltung und öffentliche Ordnung
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidesstraße 2
10557 Berlin

Datum
08.11.2022

Unser Zeichen
2022-005369-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
12.10.2022

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee"

Sehr geehrter Herr Bonin,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:

- Planzeichnung,
- Begründung.

Im Planungsgebiet befinden sich unsere

- 220-kV-Leitung Neuenhagen - Wustermark - Hennigsdorf 293/294 von Mast-Nr. 1 – 3,
- 220-kV-Leitung Neuenhagen - Pasewalk - Bertikow - Vierraden 303/304 von Mast-Nr. 1 – 3,
- 380-kV-Leitung Neuenhagen - Marzahn 495/496 von Mast-Nr. 5 – 8,
- Richtfunkverbindung Pyramide nach Neuenhagen

sowie unsere planfestgestellten Neubauleitungen

- 380-kV-Leitung Bertikow - Neuenhagen 481/48 von Mast 339 – 342,
- 380-kV-Leitung Neuenhagen - Wustermark - Hennigsdorf 527/529/528 von Mast-Nr. 1 – 4.

Da im Änderungsauszug der 7. Änderung nicht ersichtlich ist, ob der folgende Passus bereits in den Planunterlagen enthalten ist, bitten wir – sofern dies noch nicht geschehen ist – um Aufnahme in die Planunterlagen:

Alle Arbeiten, Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen, die im Freileitungsbereich der o. g. Hochspannungsfreileitung/en sowie im Schutzbereich unserer Richtfunkstrecke geplant oder durchgeführt werden sollen, sind zur gesonderten Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum Mitte, Standort Neuenhagen, Am Umspannwerk 10, 15366 Neuenhagen (E-Mail: leitungsauskunft-rzmitte@50hertz.com) einzureichen.

Datum
08.11.2022

SEITE/UMFANG
2/2

Unter der zwingenden Beachtung unserer Stellungnahmen vom 29.03.2021 mit der Reg.-Nr. 2021-001620-01-TG sowie vom 08.11.2022 mit der Reg.-Nr. 2022-001620-02-TG zum zugehörigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ in Neuenhagen bei Berlin und deren Umsetzung haben wir gegen die Änderung der Flächenausweisung keine Einwände.

Wir bitten vorgenannte Sachverhalte in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen und um weitere Beteiligung am Planungsverfahren.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer

Froeb

Anlagen:

Stellungnahme 2021-001620-01-TG vom 29.03.2021 (ohne Anlagen)

Stellungnahme 2021-001620-02-TG vom 08.11.2022

Anlage zu 8



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
Bauverwaltung und öffentliche Ordnung
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen bei Berlin

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
29.03.2021

Unser Zeichen
2021-001620-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
10.03.2021

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

Leitungsauskunft zum Flurstück 204 der Flur 1 der Gemarkung Neuenhagen bei Berlin

Sehr geehrte Frau Hanke,

Ihre Anfrage bezüglich des Flurstückes 204 der Flur 1 in der Gemarkung Neuenhagen möchten wir wie folgt beantworten.

Auf dem Flurstück befinden sich unsere

- 220-kV-Leitung Neuenhagen - Wustermark - Hennigsdorf 293/294 von Mast-Nr. 1 – 3,
- 220-kV-Leitung Neuenhagen - Pasewalk - Bertikow - Vierraden 303/304 von Mast-Nr. 1 – 3,
- 380-kV-Leitung Neuenhagen - Marzahn 495/496 von Mast-Nr. 5 – 8,
- Richtfunkverbindung Pyramide nach Neuenhagen

sowie unsere planfestgestellten Neubauleitungen

- 380-kV-Leitung Bertikow - Neuenhagen 481/48 von Mast 339 – 342,
- 380-kV-Leitung Neuenhagen - Wustermark - Hennigsdorf 527/529/528 von Mast-Nr. 1 – 4.

Die Leitungsverläufe haben wir Ihnen in einer Übersichtskarte dargestellt. Weiterhin übergeben wir Ihnen wie gewünscht die digitalen Daten zu unseren o. g. Anlagen in einer gesonderten Email.

Zu unseren Bestandsleitungen:

Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten, für den Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen bestehen.



Innerhalb dieses Freileitungsbereiches existiert an den von der Hochspannungsfreileitung überspannten Flächen der Freileitungsschutzstreifen für den in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht) zu unseren Gunsten eingetragen ist. Die maximalen Bauhöhen sind von der Positionierung der Gebäude und der Dachform abhängig. Da diese Angaben aktuell nicht vorliegen, erhalten Sie nachfolgend die maximalen Bauhöhen für den ungünstigsten Fall. Dies gilt sowohl für unsere Bestands- als auch Neubauleitungen.

Datum
29.03.2021

SEITE/UMFANG
2/4

1. 220-kV-Leitung Neuenhagen - Wustermark - Hennigsdorf 293/294

Freileitungsschutzstreifen: 27,68 m beidseitig der Trassenachse
Maximale Bauhöhe im Freileitungsschutzstreifen:
Spannfeld Mast-Nr. 1 – 2: ca. 62 m über NHN
Spannfeld Mast-Nr. 2 – 3: ca. 64 m über NHN

2. 220-kV-Leitung Neuenhagen - Pasewalk - Bertikow – Vierraden 303/304

Freileitungsschutzstreifen: 14,10 m beidseitig der Trassenachse
Maximale Bauhöhe im Freileitungsschutzstreifen: ca. 65,50 m über NHN

3. 380-kV-Leitung Neuenhagen - Marzahn 495/496

Freileitungsschutzstreifen: 25,20 m beidseitig der Trassenachse
Maximale Bauhöhe im Freileitungsschutzstreifen:
Spannfeld Mast- Nr. 5 – 7: ca. 73 m über NHN
Spannfeld Mast- Nr. 7 – 8: ca. 66 m über NHN

Zu unseren planfestgestellten Neubauleitungen:

1. 380-kV-Freileitung Bertikow-Neuenhagen 481/482

Das Flurstück 204 in Flur 1 der Gemarkung Neuenhagen liegt im Bereich des 50Hertz-Leitungsbauvorhabens 380-kV-Freileitung Bertikow-Neuenhagen 481/482 (Uckermarkleitung), für das ein vollziehbarer Planfeststellungsbeschluss vom 17.07.2014 in Gestalt des 2. Planergänzungsbeschlusses vom 12.08.2020 des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) vorliegt (Az. 27.2-1-15). Seit November 2020 befindet sich das Vorhaben im Bau.

Das o. g. Flurstück wird folgt in Anspruch genommen:

Die planfestgestellte Trasse der 380-kV-Freileitung Bertikow-Neuenhagen quert zwischen Mast 339 und 342 das o. g. Flurstück, die Maststandorte 340 und 341 sind auf dem Flurstück platziert. Der genaue Leitungsverlauf und der zu beachtende Schutzstreifen einschließlich der notwendigen temporären Bauflächen sind dem Anhang zu entnehmen (s. angehängte Übersichtskarte und Grunderwerbsplan). Die in diesem Bereich maximal möglichen Bauhöhen betragen:

Spannfeld Mast- Nr. 339 – 341: ca. 70 m über NHN
Spannfeld Mast- Nr. 341 – 342: ca. 76 m über NHN.

Nach erfolgter Inbetriebnahme der 380-kV-Freileitung Bertikow-Neuenhagen wird die derzeit im östlichen Rand des o. g. Flurstücks verlaufende **220-kV-Leitung Neuenhagen - Pasewalk - Bertikow - Vierraden 303/304** zurückgebaut. Aktuell befindet sich deren Mast Nr. 2 auf dem o. g. Grundstück.

Datum
29.03.2021

SEITE/UMFANG
3/4

Des Weiteren ist als notwendige Folgemaßnahme die Verlegung der derzeit bereits auf dem o. g. Flurstück bestehenden 110-kV-Leitung Neuenhagen-Bernau 1/2 der E.DIS AG vorgesehen und Bestandteil des o. g. Planfeststellungsbeschlusses zur Uckermarkleitung. Der planfestgestellte neue Trassenverlauf der 110-kV-Freileitung quert das o. g. Flurstück zwischen Mast 1n und 3n, der Maststandort 2n befindet sich auf dem Flurstück. Der genaue Leitungsverlauf und der zu beachtende Schutzstreifen einschließlich der notwendigen temporären Bauflächen sind dem Anhang zu entnehmen (s. angehängte Übersichts- und Grunderwerbspläne, wobei im Grunderwerbsplan irrtümlich die Flurstücksnummer 100 angegeben ist). Ob in diesem Bereich eine Bebauung möglich ist bzw. welche Bauhöhenangaben ggf. zugrunde gelegt werden können, ist direkt mit der E.DIS AG abzustimmen (angehängte Profilpläne sind rein informativ).

2. **380-kV-Leitung Neuenhagen - Wustermark - Hennigsdorf 527/529/528**

Das Flurstück 204 in Flur 1 der Gemarkung Neuenhagen liegt im Bereich des 50Hertz-Leitungsbauvorhabens 380-kV-Freileitung Neuenhagen – Wustermark – Hennigsdorf (380-kV-Nordring Berlin), für das ein vollziehbarer Planfeststellungsbeschluss vom 30.08.2019 des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) vorliegt (Az. 27.2-1-110). Seit November 2019 befindet sich das Vorhaben im Bau.

Das o. g. Flurstück wird durch das Vorhaben wie folgt in Anspruch genommen:

Die planfestgestellte Trasse des 380-kV-Nordring Berlin quert zwischen Mast 1 und 4 sowie zwischen Mast 1a und 2 das o. g. Flurstück. Die neuen Maststandorte 2 und 3 befinden sich auf dem Flurstück 204. Der genaue Leitungsverlauf und der zu beachtende Schutzstreifen einschließlich der notwendigen temporären Bauflächen sind dem Anhang zu entnehmen (siehe Rechtserwerbspläne). Die in diesem Bereich maximal möglichen Bauhöhen betragen:

Spannfeld Mast- Nr. 1 – 2: ca. 85 m über NHN

Spannfeld Mast- Nr. 2 – 3: ca. 82 m über NHN

Spannfeld Mast- Nr. 1a – 3: ca. 63 m über NHN.

Im Spannfeld zwischen den Masten 2 und 3 überkreuzt der 380-kV-Nordring verschiedene 110-kV-Freileitungen der E.DIS. Im Kreuzungsbereich werden mögliche Bauhöhen daher von den 110-kV-Freileitungen vorgegeben und sind mit der E.DIS abzustimmen.

Nach erfolgter Inbetriebnahme des 380-kV-Nordring Berlin wird die derzeit im östlichen Rand des o. g. Flurstücks verlaufende **220-kV-Leitung Neuenha-**

gen-Wustermark 293/294 zurückgebaut. Der Bestandsmast Nr. 2 wird dann zurückgebaut.

Datum
29.03.2021

Grundsätzlich sind die Masten der Hochspannungsfreileitungen mit einem Abstand von ca. 30 m von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

SEITE/UMFANG
4/4

Ungeachtet des grundsätzlichen Bauverbotes ist eine Bebauung nur vorstellbar, wenn vorab eine Vereinbarung zwischen Vorhabenträger/Grundstückseigentümer und der 50Hertz Transmission GmbH getroffen wird.

In Abhängigkeit der geplanten Nutzungsänderung ist die Erstellung von Nachweisen/Gutachten (z. B. Kreuzungs- und Abstandsnachweis, EMV-Gutachten, Beeinflussungsgutachten u. a.) zur Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erforderlich. Diese werden Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung und sind auf Kosten und im Auftrag des Vorhabenträgers erstellen zu lassen.

Zu unserer Richtfunkstrecke:

Das Planungsgebiet wird von unserer Richtfunkverbindung Pyramide – Neuenhagen überquert. Im Bereich der Richtfunktrasse ist ein Schutzbereich von 30 m radial um die Trassenachse zu beachten.

Zusätzlich haben wir folgende Hinweise:

Die K6425 im Bereich der Altlandsberger Chaussee (Flurstücksgrenze) wird durch 50Hertz als Trafotransportstrecke zum UW Neuenhagen genutzt. Der Schwerlastverkehr muss weiter uneingeschränkt möglich sein, der Straßenquerschnitt muss unverändert beibehalten werden.

A&E-Maßnahmen nicht im Freileitungsschutzstreifen zu planen.

Grundsätzlich ist eine schalltechnische Untersuchung bei einer Erweiterung um gewerblich genutzte Flächen an den vorhandenen Immissionsorten mit Betrachtung der bereits vorhandenen Vorbelastung notwendig.

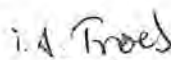
Das Grundstück spielt auch in Zukunft eine besondere Rolle für die Erreichbarkeit des Umspannwerkes mittels entsprechender Freileitungen. Auch aus diesen Gründen bittet 50Hertz um intensive Beteiligung an den weiteren Planungen der Gemeinde auf diesem Grundstück. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf die Gespräche zwischen 50Hertz und dem Bürgermeister Herrn Scharnke im November 2020 inkl. Folgetermine.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH


Glöckner


Froeb

Anlagen

Auftrag 218



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung
Stadtforschung
Badensche Straße 29
10715 Berlin

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
08.11.2022

Unser Zeichen
2021-001620-02-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030-5150-2144

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
07.10.2022

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchertding
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

UST-Id.-Nr. DE813473551

Bebauungsplan Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee in Neuenhagen bei Berlin

Sehr geehrter Herr Vogl,

die Planunterlagen zum Vorentwurf des o. g. B-Planes haben wir dankend erhalten.

Unsere Anforderungen und Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 29.03.2021 wurden bei der Planerstellung berücksichtigt, wofür wir uns bedanken.

Folgende Hinweise und Änderungsbedarfe sind jedoch in den Planunterlagen noch umzusetzen/erforderlich:

Planzeichnung

Die 380-kV-Ltg. Nhg-Wu-Hen 527/529/528 ist mit den falschen Mast-Nummern dargestellt. Mast Nr. 3 ist Mast Nr. 2 und Mast Nr. 4 ist Mast Nr. 3. Des Weiteren kann die Bezeichnung „Traversen“ entfallen.

Die textliche Festsetzung Nr. I.13 bitten wir wie folgt anzupassen: „Auf der mit dem Buchstaben „e“ gekennzeichneten Fläche sollte neu gestaltetes Abstansgrün aus heimischen und standortgerechten Gehölzen angelegt werden. Es sollen insgesamt 75 Bäume im Abstand von jeweils 20 m außerhalb der Freileitungsschutzstreifen gepflanzt werden und über die gesamte Länge straßenbegleitend durchgehende und deckungsreiche Hecken von mindestens 3 m und max. 4 m Höhe im Bereich der Freileitungsschutzstreifen entwickelt werden, die eine Mindestbreite von >4 m aufweisen.“

Begründung

In der Begründung auf Seite 10 ist zu prüfen ob der Abschnitt „Grunddienstbarkeiten“ in „Dienstbarkeiten“ umbenannt wird, da nachfolgend ausschließlich beschränkte persönliche Dienstbarkeiten aufgeführt werden.



Im 8. Absatz auf Seite 11 fehlt der Leitungsname 380-kV-Ltg. Nhg – Wu – Hen 527/529/528 (die angegebene Mast Nr. ist korrekt). Wir bitten dies zu ergänzen.

Datum
08.11.2022

Zu nachfolgender Dienstbarkeit wäre eine Ergänzung zur Klarstellung hilfreich, dass 50Hertz der Rechtsnachfolger der VEAG ist und damit der aktuelle Inhaber des beschriebenen Rechts: „Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die 380-kV-Leitung von Neuenhagen nach Marzahn mit dem dazugehörigen Zubehör einschließlich Fernmeldeleutkabel zu Gunsten der VEAG Vereinigte Energiewerke AG, Berlin.“

SEITE/UMFANG
2/3

Unter Pkt. 5.2.1 – Art der baulichen Nutzung TF I.1 Gewerbegebiet GE1 – GE4, 2. Absatz ist die Nutzung der Gewerbeflächen als Geschäft-, Büro- u. Verwaltungsgebäude als zulässig aufgeführt. Hier ist zu ergänzen, dass die Nutzung für Orte des nicht nur vorübergehenden Aufenthaltes von Personen (vorgenannte Gewerbeflächen) nur möglich ist, wenn der Nachweis zur Einhaltung der Grenzwerte für elektrische und magnetische Felder nach der 26. BImSchV durch den Vorhabenträger für die geplanten Gebäude / dauerhafte Aufenthaltsorte erbracht wurde. Die textliche Festsetzung I.1 in der Planzeichnung ist analog zu ergänzen.

Im GE3 ist zu beachten, dass bei der Errichtung von Gebäuden (z. B. Dachkonstruktion) der Abstand zur in Betrieb befindlichen Freileitung nur noch zwischen 5,0 m und 6,0 m liegt und somit die bautechnologisch erforderlichen Arbeitshöhen (bspw. für einen Kran) nicht ausreichend sind. Dieser Umstand muss an geeigneter Stelle im B-Plan aufgeführt werden, damit der Vorhabenträger bereits vor Vergabe der Bauleistungen hiervon Kenntnis erlangen konnte.

Im GE4 ist die max. Bauhöhe von 73 m über NHN erst nach Außerbetriebnahme und Rückbau der 220-kV-Freileitung Nhg-Wu-Hen 293/294 zwischen Mast Nr. 1a und Mast Nr. 3 möglich. Dies ist an geeigneter Stelle im B-Plan (vorzugsweise in den textlichen Festsetzungen) festzuschreiben.

Des Weiteren bitten wir noch folgenden Formulierung an geeigneter Stelle in die Begründung zum B-Plan mit aufzunehmen:

„Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsschutzstreifen und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen ist die Zustimmung des Leitungsbetreibers beim Regionalzentrum Mitte, Standort Neuenhagen, Am Umspannwerk 10, 15366 Neuenhagen (E-Mail: leitungsanskunft-rzmitte@50hertz.com) einzuholen. Konkrete Planungsunterlagen, z. B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind möglichst frühzeitig der 50Hertz Transmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können.“

Aufgrund der vorgenannten Ausführungen können wir dem B-Plan in der aktuellen Form nicht zustimmen.

Datum
08.11.2022

Zur Klärung weiterer Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

SEITE/UMFANG
3/3

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

i.A. Kretschmer
Kretschmer

i.A. Froeb
Froeb

Landesamt für Bauen und Verkehr • Lindenallee 51 • 15366 Hoppegarten

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
FB III - FG 1, Frau Bonin
Amt Rathaus 1
15366 Neuenhagen bei Berlin

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin				
Anl.:	PE 1521			
Eing.:	21. Nov. 2022			
TI	FG			

Handwritten: - Fa

Bearb.: Frau Reisener
Gesch.-Z.: 2226-34209-22-687
Telefon: 03342 4266 2213
Fax: 03342 4266 7604
Internet: <https://bv.brandenburg.de>
E-Mail: LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de

Hoppegarten, 14.11.2022

7. Änderung im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ in Neuenhagen bei Berlin
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihre E-Mail vom: 12.10.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.

Gegen die vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken.
Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.

Landesamt für Bauen und Verkehr • Lindenallee 51 • 15366 Hoppegarten • Tel.: 03342 4266-0 • Fax: 03342 4266-7601
Öffentliche Verkehrsmittel: S-Bahnlinie S5 bis Bhf. Birkenstein oder Bhf. Hoppegarten (Mark)

Außenstellen: Cottbus • Frankfurt (Oder) • Potsdam • Schönefeld (Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg)

E-Rechnung: <https://xrechnung-bdr.de>; Leitweg-ID: 12-121096894453782-21
Bankverbindung: Landeshauptkasse Potsdam • Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)
IBAN: DE02 3005 0000 7110 4015 15 • BIC-Swift: WELADEDXXX

Luftfahrt

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

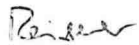
Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.

Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Reisener



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt

Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
FB II —FG 1, Frau Bonin
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen bei Berlin

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/314+7#383418/2022
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 16. November 2022

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 06.10.2022
- Begründung mit Umweltbericht, 08/2022
- Planzeichnung, 08/2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 16. November 2022 durch Andrea Barenz schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke



FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
Ansprechpartner*In: Telefon: E-Mail:	Frau Hoffmann 0355 4991 1345 TOEB@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐
---	--------------------------

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können
(bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

--

b) Rechtsgrundlage

--

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

--

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

--

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

--

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

--

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
☒	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<u>Sachstand:</u> Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin sollen die Darstellungen des FNP von Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche geändert werden. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 40,0 ha. An den Änderungsbereich grenzen im Norden und Westen landwirtschaftliche Flächen, im Südwesten die Bundesautobahn A 10 sowie im Osten gewerbliche Bauflächen an. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin aufgestellt. <u>Stellungnahme:</u> Rechtsgrundlage <i>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.</i> <i>Gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.</i> Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ verwiesen (im Parallelverfahren). Die darin enthaltenen Hinweise zum Belang Immissionsschutz sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	

Dieses Dokument wurde am 16. November 2022 durch Fanni Hoffmann schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf

Der Bürgermeister



Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf, Lindenallee 3, 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
FB III – FG 1, Frau Bonin
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 12.10.2022
Unser Zeichen:

Bearbeiter: P. Schüller
FB/ Sachgebiet: Bauleitplanung
Telefon: 033439 835-325
Fax: 033439 835-300
E-Mail: p.schueller@fredersdorf-vogelsdorf.de

Datum: 09.11.2022

Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ und paralleler Änderung des FNP

Sehr geehrte Frau Bonin,

wir bedanken uns für die Beteiligung als Nachbargemeinde vom 12. Oktober 2022.
Durch Ihre Planung werden keine Belange der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf berührt.
Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der weiteren Durchführung des Vorhabens.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

P. Schüller
Bauleitplanung

Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf
Lindenallee 3 | 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf
Telefon: 033439 835-0 | Fax: 033439 835-100
E-Mail: verwaltung@fredersdorf-vogelsdorf.de
Internet: www.fredersdorf-vogelsdorf.de

Sparkasse Märkisch-Oderland
IBAN: DE36 1705 4040 2000 8551 40
BIC: WELADED1MOL
Gläubiger-ID: DE77FV000000189091

Öffnungszeiten Einwohnermeldeamt
Montag 7.00 Uhr – 10.00 Uhr
nur mit online-
Terminvereinbarung
Dienstag 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und
13.00 Uhr – 18.30 Uhr
Donnerstag 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und
13.00 Uhr – 16.00 Uhr
Freitag 7.00 Uhr – 10.00 Uhr
nur mit online-
Terminvereinbarung

Öffnungszeiten übrige Verwaltung
Dienstag 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und
13.00 Uhr – 18.30 Uhr
Donnerstag 8.00 Uhr – 12.00 Uhr
13.00 Uhr – 16.00 Uhr
Montag, Mittwoch, Freitag nach
Vereinbarung

DER BÜRGERMEISTER


SCHÖNEICHE
 BEI BERLIN

Gemeinde Schöneiche bei Berlin | Dorfau 1 | 15566 Schöneiche bei Berlin

 Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
 FB III - FG 1, Frau Bonin
 Am Rathaus 1
 15366 Neuenhagen bei Berlin

Amt IV – Bauamt – Bauleitplanung

 Ansprechpartner:
 Herr Herklotz

 Telefon: 030/ 64 33 04 - 165
 Telefax: 030/ 64 33 04 - 209
 E-Mail: herklotz@schoeneiche.de

Schöneiche bei Berlin, 12.10.2022

Vorentwurf der 7. Änderung FNP im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee" (Stand Aug. 2022) frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - Ihre E-Mail vom 12.10.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an der o. a. Planung. Die Gemeinde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Belange der Gemeinde werden von vorgenannter Planung nicht berührt. Es bestehen weder Planungen noch Maßnahmen der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, die die Planung berühren, noch sind solche beabsichtigt.

Die Gemeinde Schöneiche bei Berlin betrachtet die Planung als abgestimmt i. S. v. § 2 Abs. 2 BauGB.

Viel Erfolg bei der Durchführung der weiteren Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Heinrich

Bauamtsleiterin

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

 Dorfau 1 | 15566 Schöneiche bei Berlin
 Telefonzentrale: 030/643 304-0
 www.schoeneiche.de

Bürgerbüro | Meldestelle

 Montag 9-12 Uhr
 Dienstag 9-12 Uhr und 13-18.30 Uhr
 Donnerstag 7.30-12 Uhr und 13-16.30 Uhr

Information

zusätzlich Mittwoch + Freitag 9-12 Uhr

Fachämter

 Dienstag 9-12 und 13-18 Uhr
 Donnerstag 9-12 Uhr und 13-16.30 Uhr

Bankverbindungen

 HypoVereinsbank Berlin
 IBAN: DE09 1002 0890 5470 1285 60
 BIC: HYVDFMM488

 Sparkasse Oder-Spree
 IBAN: DE68 1705 5050 2108 2651 66
 BIC: WELADED333

 Gläubiger ID: DE98 ZZZO 0000 0117 85
 Ausschluss der Bereitschaft zum Empfang
 elektronisch signierter Dokumente


Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
FB III-Bauverwaltung

Am Rathaus 1

15366 Neuenhagen b. Berlin

Vorab per Mail:

M.Bonin@neuenhagen-bei-berlin.debplan-gealtlandsbergerchaussee@topos-planung.de

AS

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin			
Anl.:	PE 1505		
Eing.:	17. Nov. 2022		
III	FG 1		

79

11/2022/Frau Pape-Zierke

Potsdam, den 15.11.2022

tel.: 0331/20155-53

**Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum
BP Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee
in Neuenhagen bei Berlin, Fl. 1, Flst. 252 (ehem. Flst. 204tw.)
-Vorentwurf/Stand 08/2022-**

-gilt im übertragenen Sinn auch für die 7. Flächennutzungsplanänderung-

Ihr Zeichen: ohne

Ihre mail vom 14.07.2022

Sehr geehrte Frau Bonin,
die Verbände bedanken sich für die Beteiligung und nehmen wie folgt Stellung:

Geplant ist die Errichtung eines Gewerbegebietes auf einer Plangebietsfläche von ca. 40ha.
Das Plangebiet ist derzeit gänzlich unbebaut und der Flächennutzungsplan sieht hier
landwirtschaftliche Nutzung vor.

Der Verlust von fruchtbaren **Ackerflächen** (Bodenzahl 40 lt. Inform.Portal-Grundstücksdaten)
vermindert die Möglichkeit einer regionalen Versorgung mit Lebensmitteln. Für
brandenburger Verhältnisse handelt es sich also durchaus um einen ertragsreichen Boden,
welcher der Idw. Nutzung vorbehalten bleiben sollte.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan (Idw. Nutzung) entwickelbar.
Im Zuge des Planfeststellungsverfahrens zur Erweiterung der Tank- und Rastanlage Seeberg,
welche sich nordwestlich an das Plangebiet anschließt, ist im Plangebiet zum Gewerbegebiet
eine Ausgleichsfläche „Lerchenfenster“ vorgesehen. Eine erfolgreiche Anlage dieser
Strukturen ist bei einer zukünftigen gewerblichen Nutzung in unmittelbarer Nähe nicht
vorstellbar.

Die Gemeinde Neuenhagen hat in den letzten Jahren gewaltige Freiflächenareale baulich überplant.

Daher wird die bauliche Inanspruchnahme weiterer Flächen kritisch gesehen.

Einerseits muß die Gemeinde ausreichend Infrastruktur (Medien, Straßen, Versorgungseinrichtungen, soziale Belange, wie KITA, Schule, Gesundheitseinrichtungen) zur Verfügung stellen, um den zusätzlichen Nutzungen gerecht zu werden.

Andererseits müssen Belange von Natur und Landschaft und zunehmend auch klimatische Auswirkungen sowie Aspekten des Artenschutzes besonders berücksichtigt werden.

Hinzu kommt die eingeschränkte bauliche Nutzung aufgrund der Hochspannungstrassen bzw. unterirdisch verlegter Gasleitungen, die das Plangebiet kennzeichnen (s.a. Hinweis auf Abstandserlaß/Begründung S. 37).

Die nächsten Wohnbebauungen befinden sich in 150m/östlich, 180m/südlich und 200m/nördlich des Plangebietes. Auch aufgrund dieser Nähe sind Konflikte nicht gänzlich ausschließbar.

Die zunehmende **Versiegelung** an Grundfläche ist lokal, wie auch global, klimaschädlich. *"Derzeit liegt die tägliche Umwidmung von unbebautem Boden in Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland bei circa 56 Hektar am Tag." (Zitat-UBA)*

Es ist kein dringlicher/nachvollziehbarer Grund gegeben, die vorgesehene Ackerfläche in eine Gewerbefläche umzuwandeln! Eine Prüfung/Vorhandensein von Alternativstandorten hätte erfolgen müssen, wurde jedoch von vornherein ausgeschlossen.

Im Umweltbericht (Begründung-S. 42) wird die Vorbelastung des angrenzenden Planungsraumes beschrieben. Hieraus ist ersichtlich, daß bereits große Beeinträchtigungen dieses Areals vorliegen, die sich insbesondere aus der in unmittelbarer Nähe befindlichen Autobahn (Verkehr), den linearen Medien (Strom/Gas) und den damit verbundenen Immissionen ergeben.

Eine weitere Beeinträchtigung freier unbebauter Areale ist insbesondere daher kritisch zu sehen. Dies widerspricht auch den Vorgaben aus dem BauGB, §1a:....*"mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen....."*

Hier muß die Gemeinde prüfen, in welchem Ausmaß überhaupt noch weitere Vorhaben umgesetzt werden können und wo dies in welchem Ausmaß noch möglich ist.

Gefordert wird eine stärkere Beachtung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (hier ldw. Nutzung).

Die mittlerweile als *normal* angesehene Verfahrensweise der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes kann nicht das gängige Mittel der Wahl sein (dann muß kein FNP aufgestellt werden, wenn er immer ohne weiteres geändert wird).

FAZIT:

Die bauliche Inanspruchnahme von 40ha bisher landwirtschaftlich ausreichend ertragreich genutzter und unbebauter Fläche wird kritisch gesehen.

Auch wenn keine direkten naturschutzfachlichen Belange in höherem Maße betroffen sind, verweisen wir vorsorglich auf Konflikte, die aus dem Planvorhaben hervorgehen:

- Eingriffe in die Schutzgüter (insb. Boden, Wasser, Klima, Artenschutz)
- Überschneidung mit der Planung Kompensationsfläche (Lerchenfenster)
- nur eingeschränkte gewerbliche Nutzung (Gas/Freileitung) möglich
- zusätzliche Immissionen (Verkehr/Staub/Lärm) sind zuzüglich der bereits vorhandenen Immissionen zu erwarten/Schutzgut Mensch
- das Vorhandensein alternativer Standorte wurde pauschal negiert (hier muß aber konkret benannt werden, was hier geprüft und aus welchen Gründen verworfen wurde)

-die Gemeinde hat auch eine Daseinsvorsorge für ihre Bürger zu gewährleisten, dazu zählen u.a. auch

- optimales Wohnumfeld/gesunde Wohnverhältnisse
- möglichst hohe Durchgrünung der Gemeinde
- Verkehrslenkung/Verkehrsminimierung
- geringe Immissionsbelastung
- ausreichend Flächen für Erholung
- gutes Mikroklima auch im Innenbereich der Gemeinde und /Erhalt/Schaffung ausreichender Kaltluftschneisen (hier besonders wichtig aufgrund der Berlinnähe!).

Letzteres wird aber durch immer mehr dichtere Bebauung in Frage gestellt.

Die Verbände lehnen die Planung daher ab und sehen grundsätzlich keine Notwendigkeit einer immer weiteren baulichen Entwicklung.

Mit freundlichen Grüßen



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
Manuela Bonin
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen bei Berlin

Ansprechpartner: Thomas Wenzel
Telefon: 0341 / 3504-477
E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen: PE-Nr.: 09415/22
Reg.-Nr.: 00520/98

**PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!**

Datum: 17.11.2022

Neuenhagen bei Berlin, 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee" - Vorentwurf

Ihre Anfrage/n vom:	an:	Ihr Zeichen:
E-Mail mit Download-Link 12.10.2022	ONTRAS	Manuela Bonin
E-Mail mit Download-Link 12.10.2022	GDMCOM	Manuela Bonin

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	betroffen	ONTRAS
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

- ¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).
- ²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Seite 2 von 2

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.542080, 13.700049

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Neuenhagen bei Berlin, 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee" - Vorentwurf**

PE-Nr.: 09415/22
Reg.-Nr.: 00520/98

Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



im Auftrag der



Anhang – ONTRAS Gastransport GmbH

Stellungnahme zum Verfahren

zum Betreff: Neuenhagen bei Berlin, 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee" - Vorentwurf

PE-Nr: 09415/22

Reg.-Nr.: 00520/98

Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten.

Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers sowie Anlagen der GasLINE. Die Aussage zu Anlagen der GasLINE erfolgt deshalb seitens der ONTRAS, weil die ONTRAS im Rahmen eines mit der GasLINE abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages insoweit zur Beantwortung von Anfragen verpflichtet ist. Der Geltungsbereich der Schutzanweisung erstreckt sich auch auf solche Anlagen, für die die ONTRAS Dienstleistungen erbringt.

Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen (ggf. abweichende Schutzstreifenbreiten sind dem Bestandsplanwerk bzw. den digitalen Daten zu entnehmen):

Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Ferngasleitung (FGL)	211	600	8,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bernau
Ferngasleitung (FGL) stillgelegt	82	500	3,00 ⁽¹⁾	
Steuerkabel (Stk) (im Schutzstreifen der FGL 211)	SF 1208-05 NN	nicht relevant	1,00	GDMcom GmbH Service KGT Nord Ketzin
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank			

⁽¹⁾ 1,5 m beidseitiger technischer Mindestabstand

Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen. Die stillgelegte FGL 82 ist in den Bestandsplänen noch als „außer Betrieb“ gekennzeichnet.

Im angefragten Bereich läuft derzeit eine (Vor-)Planung zur Folgemaßnahme an der FGL 211 (im Zuge der Erweiterung der Tank- und Rastanlage Seeberg, BAB 10, ONTRAS-Projektnummer 16.18112). Eine Realisierung erfolgt voraussichtlich 2024. Baupläne liegen uns noch nicht vor.

Siehe dazu unsere Hinweise unter Pkt. 3.

Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.



im Auftrag der



Zum geplanten Vorentwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:

1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.
2. Die o.g. Ferngasleitungen sind als Hauptversorgungsleitungen in Ihren Unterlagen eingetragen. **Die lagerichtige Übernahme der FGL 211 ist (insbesondere im Bereich der Autobahn) zu prüfen.**

Aktuelle digitale Bestandsdaten dazu erhalten Sie nach Unterzeichnung und Rücksendung der beiliegenden Nutzungsvereinbarung an leitungsauskunft@gdmcom.de

3. Hinsichtlich der Interessenberührung mit einer von ONTRAS vorübergehend benötigten Fläche (Baufläche), die in der **Planfeststellung Erweiterung der Tank- und Rastanlage Seeberg** festgelegt ist, haben wir uns in unserer Stellungnahme vom 11.11.2022 (PE 9179/22) zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren geäußert.
4. Hinsichtlich der laut Umweltbericht vorgesehenen **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** verweisen wir insbesondere auf **Abschnitt III** der beigefügten Schutzanweisung.
Diesbezüglich haben wir uns in unserer Stellungnahme vom 11.11.2022 (PE 9179/22) zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren geäußert.
Bei stillgelegten Anlagen sind in Abstimmung mit ONTRAS Abweichungen von den Regelungen und Vorschriften der beigefügten Schutzanweisung möglich.
Die Maßnahmen sind so zu gestalten, dass die Schutzstreifen jederzeit ohne Einschränkungen begehbar, befahrbar und sichtbar sind. Niveauänderungen des Geländes oder Anpflanzungen im Schutzstreifen der Ferngasleitung sind unzulässig.
5. **Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.**
6. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Anlagen/ mitgeltende Unterlagen:

Leitungsschutzanweisung
Digitale Daten - Nutzungsvereinbarung

Anlagen/ Pläne:

Übersichtskarte
Grundriss

FGL 211

94 - 96



im Auftrag der

Verteiler:

Frau	Manuela Bonin	Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
Herr	Päßler	ONTRAS Gastransport GmbH
Frau	Voigt	ONTRAS Gastransport GmbH
Herr	Schenk	ONTRAS Gastransport GmbH
Herr	Szolc	ONTRAS Gastransport GmbH
Herr	Döring	GDMcom GmbH



09415/22_Posteingang

••ONTRAS

Per Mail (im **pdf-Format**) an:
leitungsauskunft@gdmcom.de

PE-Nr.: 09415/22
Reg.-Nr.: 00520/98

Nutzungsvereinbarung Digitale Daten

Mit Ihrer Unterschrift auf diesem Formular erklären Sie Ihr Einverständnis mit folgenden Nutzungsbedingungen der ONTRAS Gastransport GmbH:

Die Daten sind Eigentum der ONTRAS Gastransport GmbH. Hinsichtlich der Katasterdaten bestehen Urheberrechte seitens der Vermessungsverwaltung.

Die Nutzung der zur Verfügung gestellten digitalen Planauszüge erfolgt ausschließlich zur eigenen Verwendung für Planungsmaßnahmen. Eine anderweitige Nutzung durch Sie, z. B. zur Auswertung und Nutzung nur der Hintergrundsituation (Topografie- und Katasterdarstellung), ist nicht zulässig.

Sie haben immer zu prüfen, ob die Daten in Ihrem System vollständig und lesbar sind. Für die Interpretation der ONTRAS-Daten sind allein Sie verantwortlich. Sie sichern die vertrauliche Behandlung der zur Verfügung gestellten Daten zu.

Die Weitergabe der Daten an Dritte ist grundsätzlich unzulässig, es sei denn, wir erteilen Ihnen ausdrücklich, schriftlich unser Einverständnis.

Es ist darauf zu achten, dass für die Bauausführung eine Planauskunft eingeholt wird.

Die ONTRAS Gastransport GmbH haftet für Schäden und Folgeschäden, welche sich aus der Nutzung der ONTRAS-Daten ergeben, nur sofern der ONTRAS Gastransport GmbH oder deren Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fallen bzw. die ONTRAS Gastransport GmbH oder deren Erfüllungsgehilfen eine wesentliche Vertragspflicht (dies sind Verpflichtungen, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung eines Vertrags überhaupt erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut und vertrauen darf- sog. Kardinalpflicht) verletzen. Die vorgenannten Haftungsbegrenzungen gelten nicht bei der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie im Falle zwingender, unabdingbarer gesetzlicher Vorschriften.

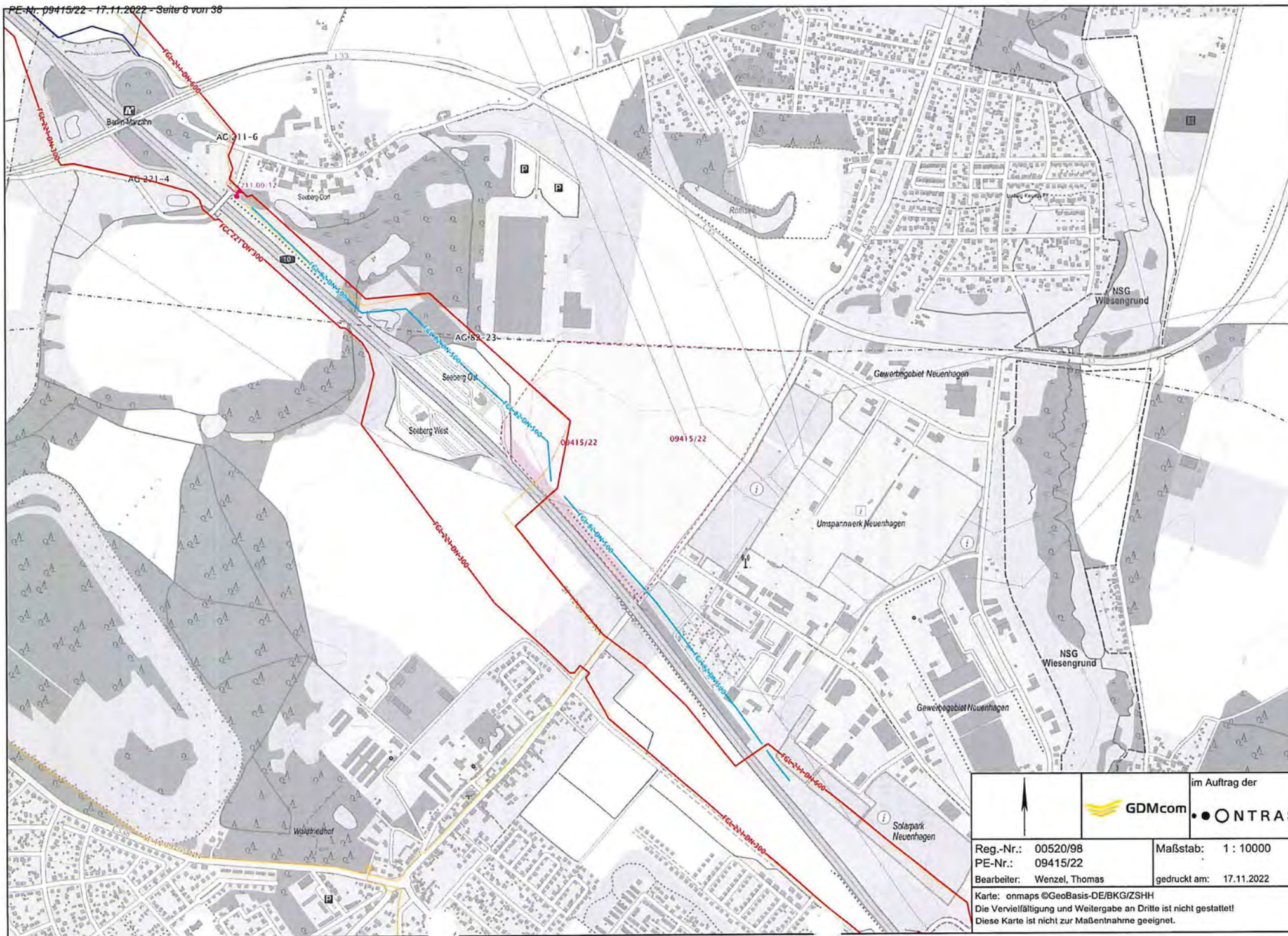
Das Risiko einer Manipulation der von der ONTRAS Gastransport GmbH übertragenen ONTRAS-Daten außerhalb ihres Einfluss- und Verantwortungsbereiches durch Dritte trägt der Nutzer.

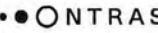
Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf aufgrund von Erdbewegungen, auf die ONTRAS Gastransport GmbH keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung, o. ä.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort liegen.

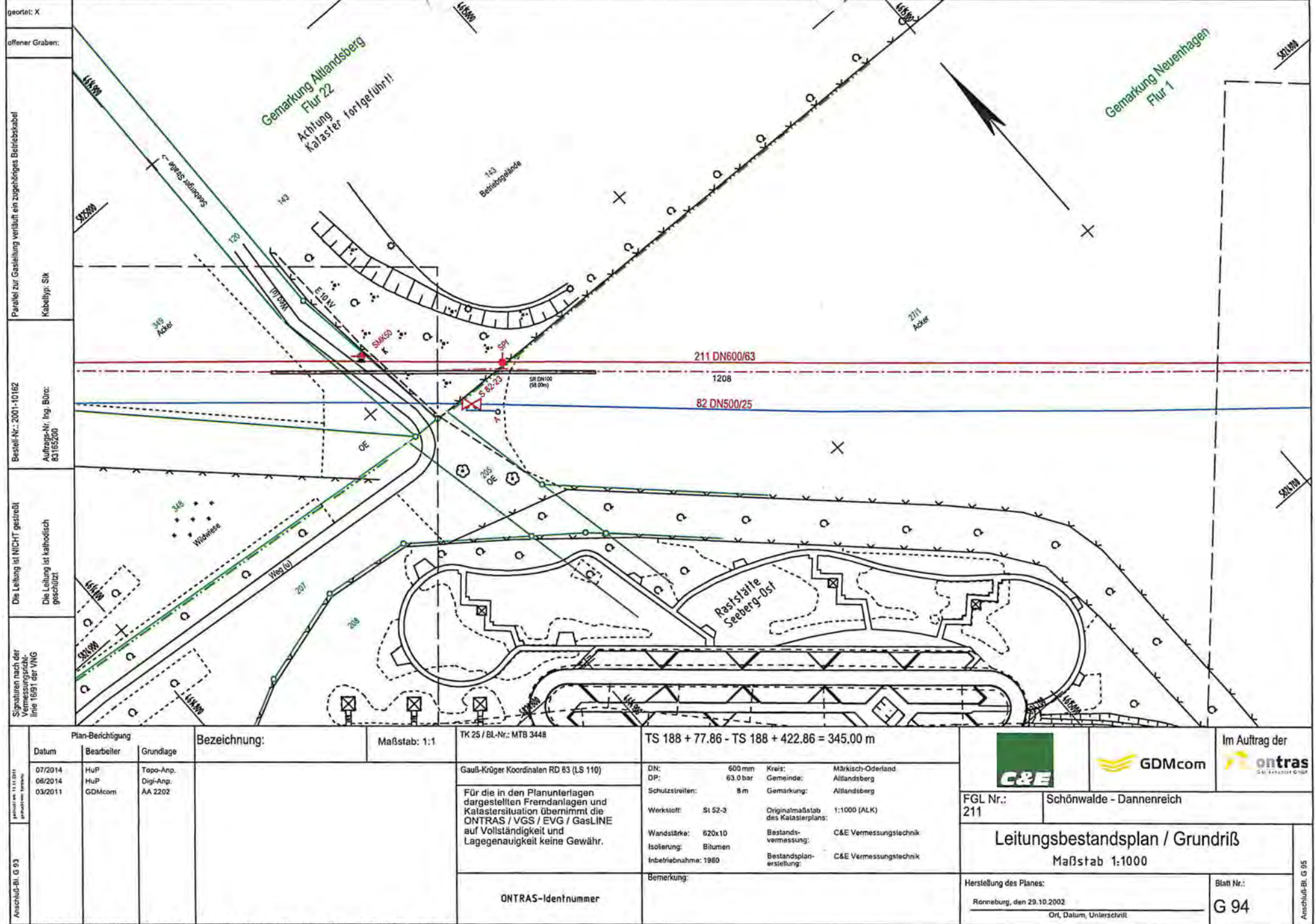
Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die von ONTRAS Gastransport GmbH betriebenen Leitungen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netzbetreiber oder sonstiger Unternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Für etwaige im Plan enthaltene Leitungen und Anlagen, die von Dritten betrieben werden, wird keine Gewähr der Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen. Eine Haftung diesbezüglich ist ausgeschlossen.

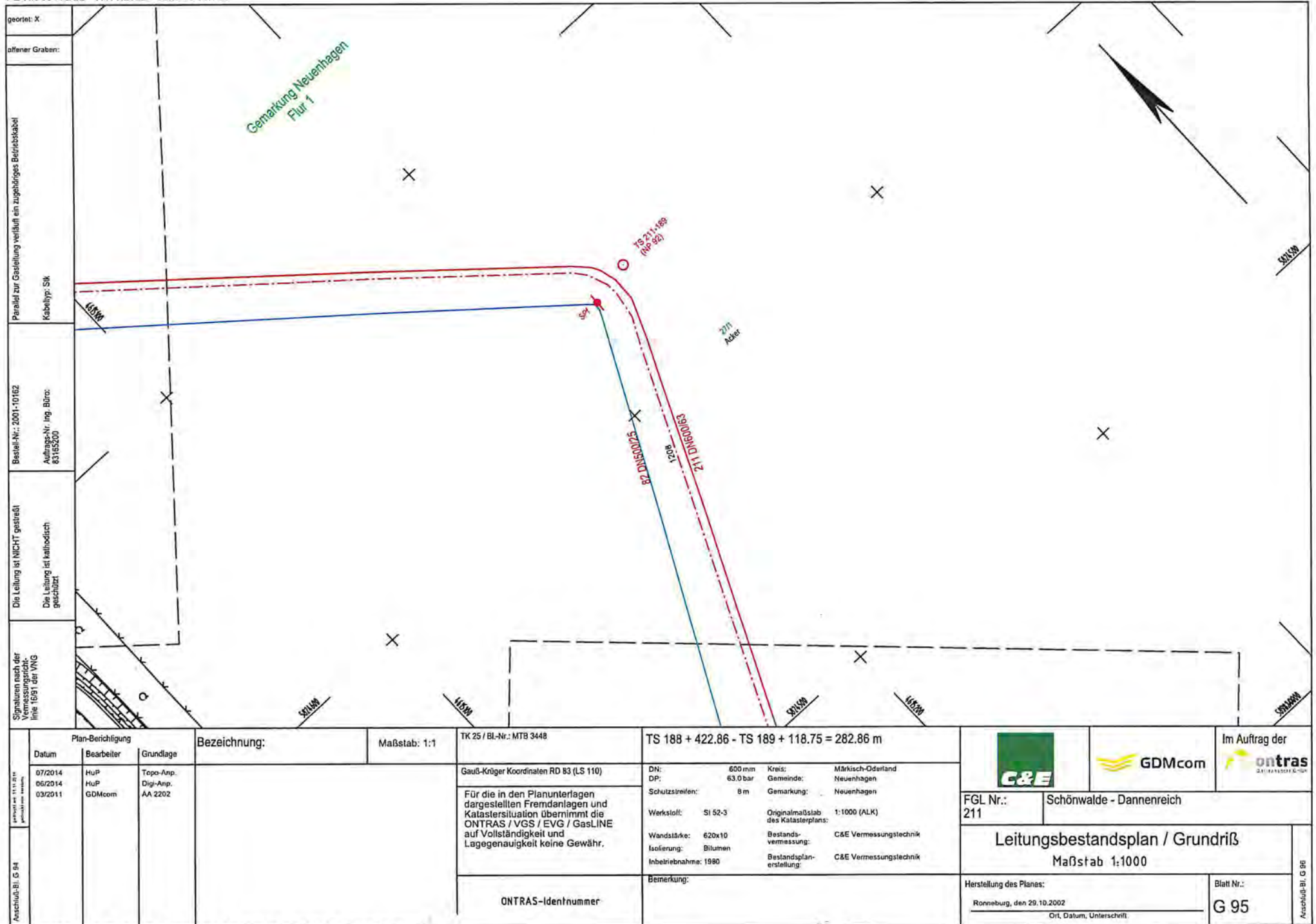
Datum/Unterschrift

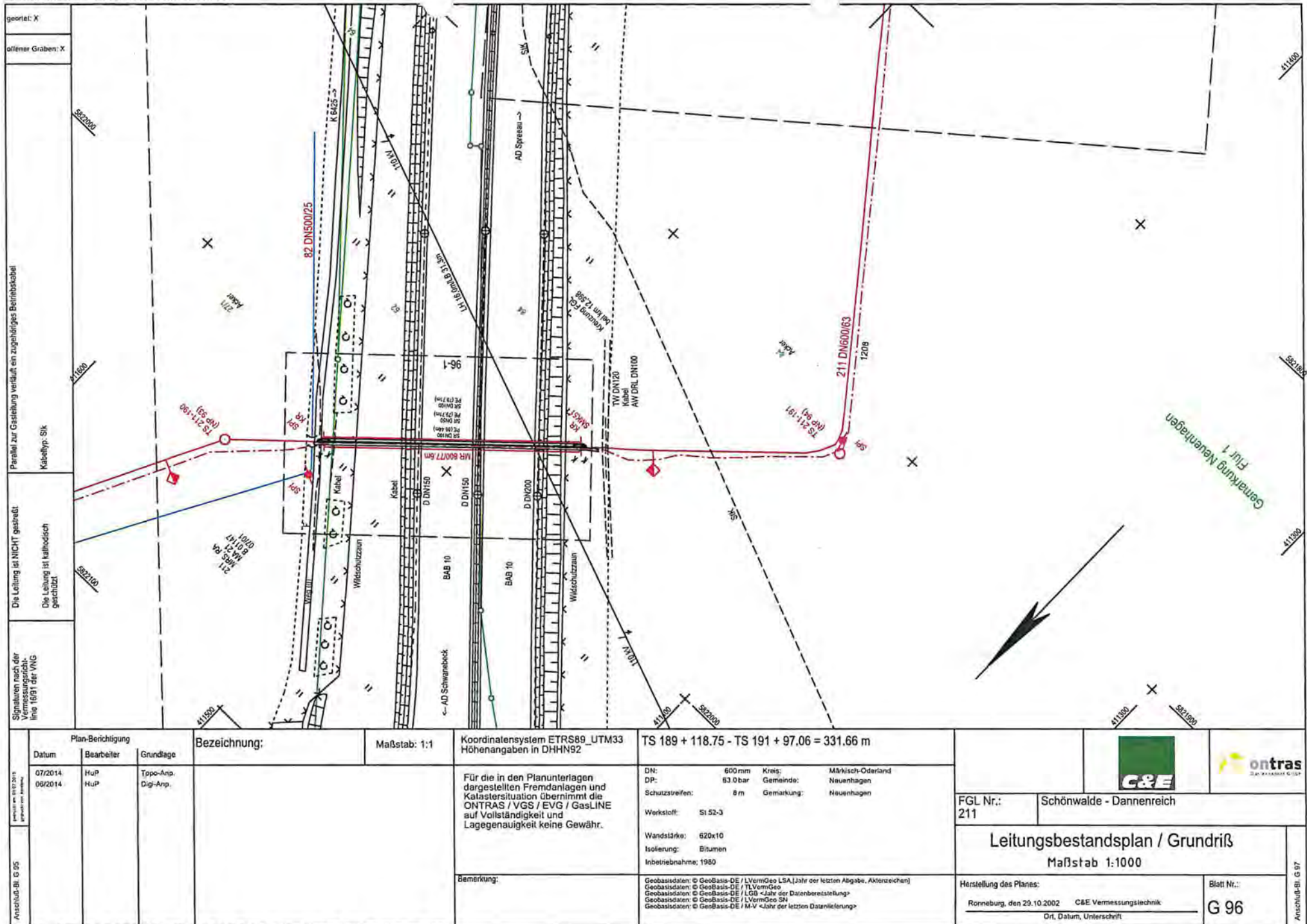
Stempel

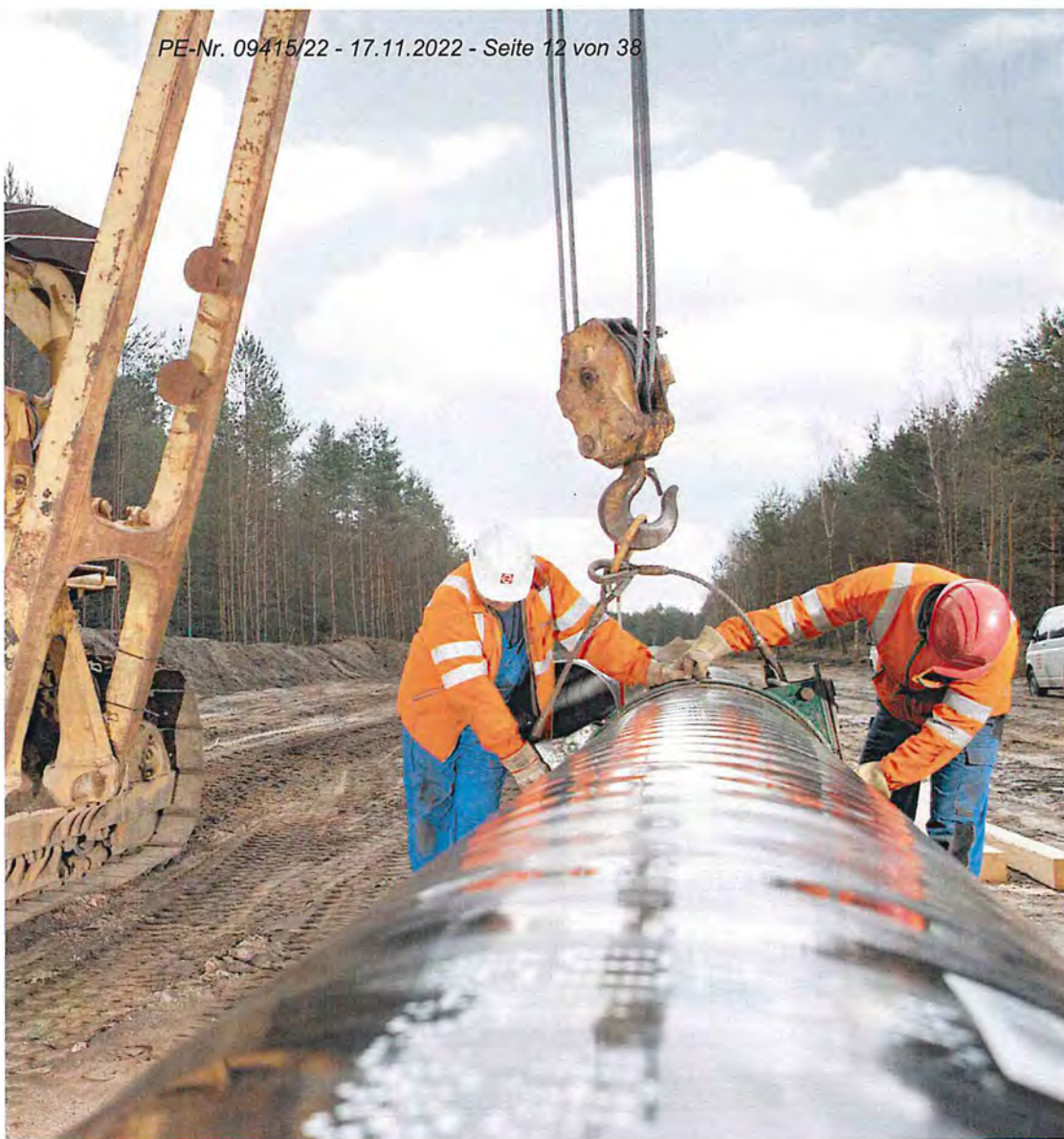


			im Auftrag der	
				
Reg.-Nr.: 00520/98		Maßstab: 1 : 10000		
PE-Nr.: 09415/22		gedruckt am: 17.11.2022		
Bearbeiter: Wenzel, Thomas				
Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet! Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet.				









ARBEITSSICHERHEIT UND
GESUNDHEITSSCHUTZ

Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz
von Anlagen der ONTRAS Gastransport GmbH



ontras
Gastransport GmbH

Inhalt

	Seite
I. Einleitung	3
1. Zur Bedeutung dieser Broschüre	3
2. Die Anlagen von ONTRAS	3
II. Erkundigungspflicht und Zustimmungsverfahren	5
1. Grundlegendes	5
2. Freizeichnungshinweise zum ONTRAS-Planwerk	7
3. Ablaufschema zur Einbeziehung von ONTRAS	8
4. Planungsanfrage/Bestandsauskunft	8
5. Anfrage des Bauausführenden	9
6. Örtliche Einweisung/Bautätigkeit	9
7. Abnahme/Dokumentation Endzustand	10
III. Technologische Schutzbestimmungen	11
1. Allgemeines	11
2. Bauzeitliche und dauerhafte Überfahrungen	13
3. Kreuzungen beim Leitungs-/Kabeltiefbau	13
4. Parallelführungen beim Leitungs-/Kabeltiefbau	14
5. Erschütterungen	15
6. Pflanzungen	15
7. Elektrische Beeinflussung	16
8. Windenergieanlagen	18
9. Folgemaßnahmen an ONTRAS-Anlagen	18
IV. Verhaltensregeln im Schadensfall/Notrufnummer	20
V. Im Zustimmungsverfahren häufig verwendete Abkürzungen	21

I. Einleitung

1. Zur Bedeutung dieser Broschüre

Um die öffentliche Sicherheit jederzeit zu gewährleisten und eine Beeinträchtigung/Gefährdung der Versorgungsaufgaben auszuschließen, gelten im Bereich/Umfeld von ONTRAS-Anlagen erhöhte Sicherheitsanforderungen.

Diese Broschüre wendet sich in erster Linie an alle Verantwortlichen, deren Planungen und Bauvorhaben die Interessen von ONTRAS berühren – Bauherren, Planer, Ausführende, Behörden, Privatpersonen und andere. Sie enthält eine Reihe verbindlicher Regelungen und Informationen, die eine reibungslose Vorbereitung und Durchführung solcher Vorhaben ermöglichen sollen. Deren rechtzeitige Beachtung erleichtert die erforderliche Zusammenarbeit und vermeidet sowohl Stillstände als auch unnötige Kosten in allen Phasen der Abwicklung.

Die Broschüre ersetzt weder das Zustimmungsverfahren gemäß Abschnitt II noch die vor Baubeginn obligatorische örtliche Einweisung. Als integraler Bestandteil des zugehörigen Schriftwechsels und ggf. zu führender Beratungen ist sie von grundlegender Bedeutung. Inhaltlich ohne Anspruch auf Vollständigkeit, gilt sie in der Regel in Verbindung mit ergänzenden fallbezogenen Bestandsauskünften/Stellungnahmen.

Soweit nicht anders geregelt, erstreckt sich der Geltungsbereich dieser Broschüre auch auf Anlagen anderer Unternehmen, für welche die ONTRAS-Gruppe Dienstleistungen erbringt.

2. Die Anlagen von ONTRAS

ONTRAS ist ein Fernleitungsnetzbetreiber im europäischen Gastransportsystem mit Sitz in Leipzig.

Das Fernleitungsnetz von ONTRAS befindet sich überwiegend im Gebiet der Bundesländer Mecklenburg-Vorpommern, Berlin, Brandenburg, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen. Dazu gehören im Wesentlichen folgende ober- und unterirdische Anlagenarten:

- Gashochdruckleitungen 16 bis 100 bar (i. d. R.) bezeichnet als Ferngasleitungen)
- Gasdruckregel-, Verdichter- und Blaseinspelseanlagen
- ein- oder mehrzügige Kabelschutzrohranlagen
- Steuer-/Elektrokabel
- Korrosionsschutzanlagen mit Anodenanlage (horizontal oder vertikal) und Kabel(-n)
- Erderanlagen
- Mess- und Regelanlagen, Kabelschränke
- sonstiges Zubehör



Hinzu kommen Grundstücke, die sich im Eigentum von ONTRAS befinden.

Die ONTRAS-Anlagen befinden sich in der Regel auf fremden Grundstücken, zu deren Mitbenutzung ONTRAS und von ihr beauftragte Dritte aufgrund von Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern bzw. im Grundbuch eingetragener dinglicher Rechte berechtigt sind.

Die Anlagen von ONTRAS verlaufen überwiegend unterirdisch. Nicht alle Anlagen und Trassenabschnitte sind in der Örtlichkeit durch Hinweisobjekte (Markierungen, Schilderpfähle, Messsäulen und Festpunktzeichen) gekennzeichnet. Das Nichtvorhandensein derartiger Hinweise allein lässt also keinesfalls auf bestehende Baufreiheit schließen.

Die Anlagen von ONTRAS liegen in der Regel mittig in einem dinglich gesicherten **Schutzstreifen**, welcher wie folgt variiert:

• Ferngasleitungen:	2 bis 10 m
• Kabelschutzrohranlagen:	1 m
• Steuer-/Elektrokabel:	1 m
• Horizontalanodenanlagen:	4 m
• Vertikalanodenanlagen (auch Tiefenanoden genannt):	5 m (Radius)

Darüber hinaus bestehen bei einigen Anlagen Sicherheitsabstände zu bestimmten Objekten und Maßnahmen, die bei der Planung und Realisierung entsprechender Vorhaben zu berücksichtigen sind.

Die **Erddeckung** beträgt in der Regel bei Ferngasleitungen und bei Horizontal-/Vertikalanodenanlagen ca. 0,80 bis 1,00 m sowie bei Kabeln ca. 0,60 bis 1,00 m. Die Deckung kann auch geringer oder größer sein, da sich die Angaben und Pläne auf den Verlegezeitraum beziehen und nachträglich entstandene, unbekannte Niveauänderungen (die u. U. auch Minderdeckungen von $\leq 0,30$ m zur Folge haben können) nicht berücksichtigen.

Dem **Betriebszustand** nach sind aktive (in und außer Betrieb befindliche) und stillgelegte Anlagen zu unterscheiden. Da bei einer Außerbetriebnahme von Ferngasleitungen ein sogenannter Betriebsüberdruck von mindestens 1 bar bis maximal 2 bar aufrechterhalten wird, sind sie als aktive gasführende Anlagen zu betrachten; die angeschlossenen aktiven Korrosionsschutzanlagen bleiben in Betrieb.

Bei stillgelegten Anlagen sind in Abstimmung mit ONTRAS Abweichungen von den Regelungen und Vorschriften dieser Broschüre möglich.

II. Erkundigungspflicht und Zustimmungsverfahren

1. Grundlegendes

Dem Bauherrn/Planer/Ausführenden obliegt es, sich im Rahmen seiner **Sorgfaltspflicht**, rechtzeitig vor Arbeitsaufnahme bei allen in Frage kommenden Unternehmen nach unterirdischen Anlagen und den zu ihrem Schutz erforderlichen Maßnahmen zu erkundigen. Zu beachten sind neben den gesetzlichen Bestimmungen vor allem die anerkannten Regeln der Technik und berufsgenossenschaftliche Unfallverhütungsvorschriften in ihrer jeweils gültigen Fassung, insbesondere:

- DVGW-Regelwerk GW 315: Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten
- DIN 4124: Baugruben und Gräben - Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten
- DIN 18300 - VOB, Teil C: Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) - Erdarbeiten
- DGUV-Vorschrift 38 „Bauarbeiten“

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass behördliche Genehmigungen für ein Bauvorhaben unbeschadet der Rechte Dritter erteilt werden. Sie ersetzen also nicht das Zustimmungsverfahren bzw. die Zustimmung von ONTRAS.

Bei der Vorbereitung und Durchführung jeglicher Bauvorhaben ist **ONTRAS rechtzeitig zu beteiligen**, so dass alle erforderlichen Abstimmungen und ggf. festzulegende Diagnose-/Änderungs-/Sicherungsmaßnahmen rechtzeitig durchgeführt werden können. Diese Forderung gilt u. a. auch für geplante Baustelleneinrichtungen, Erkundungsmaßnahmen, Massen- und Schwertransporte sowie bei Pflanzungen, Natur-/Landschaftspflege und landwirtschaftlichen Sonderkulturen.

Von Bedeutung sind neben direkten Anlagenbetroffenheiten **auch mittelbare Interessenberührungen**, etwa durch Arbeiten im Nahbereich oder aufgrund von Erschütterungen. Weitere Beispiele sind Hochspannungsbeeinflussung und mögliche Einwirkungen von Windenergieanlagen. So kann sich der Betrachtungsbereich auch weit über den Schutzstreifen der betreffenden Anlage hinaus erstrecken.

ONTRAS ist neben vielen weiteren Netzbetreibern Mitglied des Bundesweiten Informationssystems zur Leitungsrecherche - BIL.



Richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften
direkt und bequem an das BIL-Online-Portal unter:
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>



Einzureichen sind stets vollständige, eindeutige und aussagekräftige Unterlagen/Informationen, entsprechend dem aktuellen Planungsstand in elektronischer Form. Dazu gehören im Wesentlichen:

- Absender mit Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse
- Bauherr/Auftraggeber bzw. Bauausführender
- genaue Bezeichnung des Vorhabens/Betreff
- Planungsstand/geplante Bauzeit
- Vorhabenfläche (lagerrichtiger Karteneintrag)
- Übersichts-/Detaillagepläne und Schnitte (maßstäblich!)
- Beschreibung des Vorhabens/der Bauweise

Beim Planwerk werden Eignung und Angabe des Maßstabs sowie Nordpfeil vorausgesetzt. Wenn möglich, ist in den Detaillageplänen ein Koordinatenraster darzustellen (System ETRS 89).

Mangelhafte Anfragen führen zur Aussetzung der Bearbeitung und zur Nachforderung von Unterlagen/Informationen.

Im üblichen Rahmen erfolgt die Bearbeitung von Anfragen kostenfrei. ONTRAS behält sich vor, dem Bauherrn/Planer/Ausführenden darüberhinausgehende bzw. weiterführende Aufwendungen (z. B. für Bauaufsicht, Ortung, Tiefbauleistungen, Messungen, Ergebnisauswertungen, Gutachtereinsatz, Änderungen von Anlagen usw.) in Rechnung zu stellen.

Auskünfte und Stellungnahmen gelten nur für den jeweils angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der darin genannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer, die ebenfalls zu beteiligen sind, gerechnet werden muss.

Die den Auskünften/Stellungnahmen beigefügten **Pläne bzw. Kopien sind Eigentum von ONTRAS**. Diese Unterlagen dürfen ohne vorherige schriftliche Einwilligung von ONTRAS nicht vervielfältigt und keinem Dritten übergeben bzw. sonst wie zugänglich gemacht werden. Die Weitergabe an die mit der Planung und Ausführung beauftragten Unternehmen ist gestattet.

II

Freizeichnungshinweise zum ONTRAS-Planwerk

Hiermit wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den analogen/digitalen Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Legetiefe unverbindlich sind; mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass unterirdische Anlagen nicht zwingend geradlinig und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Den Angaben zur Überdeckung darf insbesondere aufgrund von Niveauänderungen, auf welche ONTRAS keinen Einfluss hat, nicht vertraut werden.

Die tatsächliche Lage/Legetiefe der ONTRAS-Anlagen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen. Dies erfolgt im Rahmen einer örtlichen Einweisung unter Aufsicht eines Mitarbeiters oder Beauftragten von ONTRAS. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/das ausführende Unternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.

Die übergebenen Pläne geben den dokumentierten Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Plänen ist nicht zulässig.

Stillgelegte Anlagen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.

Für die Lagerichtigkeit und Vollständigkeit der in den Plänen dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Fremdanlagen übernimmt ONTRAS keine Gewähr.

Ablaufschema zur Einbeziehung von ONTRAS



2. Planungsanfrage/Bestandsauskunft



Um die Interessen von ONTRAS frühzeitig berücksichtigen zu können, ist bereits zu **Beginn der Planungstätigkeit** eine **Bestandsauskunft** einzuholen. Im Fall einer Berührung/Näherung beinhaltet diese u. a. Aussagen zu den im angefragten Bereich vorhandenen/geplanten Anlagen, entsprechende Planunterlagen sowie Auflagen und Hinweise zum weiteren Ablauf.

Auf dieser Grundlage sind im Zuge der Planung jederzeit weitere Abstimmungen möglich, z. B. zur Nachreichung detaillierter Unterlagen/Informationen oder zur Klärung offener Fragen. Die Notwendigkeit einer erneuten **Kontaktaufnahme** ergibt sich zudem bei Planungsänderungen und bei Ablauf der Gültigkeitsdauer vorangegangener Schreiben.

3. Anfrage des Bauausführenden



Die Abstimmung zur Ausführung jeglicher Arbeiten ist rechtzeitig – also mindestens **sechs Wochen vor dem beabsichtigten Beginn** – durch das jeweils beauftragte Unternehmen zu veranlassen; einzureichen sind die Ausführungsunterlagen. Sofern der Anfrage nicht zu widersprechen ist, erhält der Antragsteller dazu eine Stellungnahme zur Bauausführung. Diese ist Voraussetzung für die obligatorische örtliche Einweisung.

Die **Gültigkeit der Stellungnahme** zur Bauausführung ist befristet auf sechs Monate.

II

Alle am Bauvorhaben beteiligten Personen (insbesondere der Bauherr/der Planer/das ausführende Unternehmen) sind vom Antragsteller über die Verhaltensregeln und Vorschriften der vorliegenden Broschüre zu informieren. Die im Schriftwechsel erteilten Auflagen und Hinweise von ONTRAS sind an diese weiterzuleiten. Den Bauherrn trifft die Gesamtverantwortung für sein Vorhaben. Er hat insbesondere sicherzustellen, dass das ausführende Unternehmen bzw. die ausführenden Mitarbeiter über die Verhaltensregeln und Vorschriften im Bereich von ONTRAS-Anlagen unterwiesen werden. Die entsprechende Unterweisung ist schriftlich zu dokumentieren.

4. Örtliche Einweisung/Bautätigkeit



Auskünfte und Stellungnahmen, die bezüglich der ONTRAS-Anlagen eingeholt werden, berechtigen nicht zur Ausführung geplanter Maßnahmen. Die Genehmigung für Bau-/Schachtarbeiten im Berührungs- und Nahbereich dieser Anlagen wird erst im Rahmen einer **örtlichen Einweisung durch ONTRAS** und/oder durch Beauftragte von ONTRAS erteilt. Diese Einweisung hat vor Beginn jeglicher Arbeiten zu erfolgen.

Die **Terminvereinbarung** ist rechtzeitig – also mindestens 14 Tage vor dem beabsichtigten Beginn der Arbeiten – zu veranlassen. Grundlage dafür ist die Stellungnahme zur Bauausführung, in der die zuständigen Mitarbeiter und Beauftragten von ONTRAS benannt sind. Anzugeben ist die zugehörige Posteingangsnummer.

Bei der örtlichen Einweisung vorzulegende Unterlagen:

- gültige Stellungnahme zur Bauausführung (mit Anlagen)
- damit ggf. angeforderte Unterlagen/Informationen
- unterschriebene Empfangsbestätigung des Bauherrn

Falls erforderlich und möglich, wird im Rahmen der Einweisung eine Ortung/Kennzeichnung der ONTRAS-Anlagen durchgeführt.

Die Einweisung wird seitens ONTRAS protokolliert.

Bei der Ausführung jeglicher Arbeiten sind die für ONTRAS-Anlagen geltenden sicherheitstechnischen Bestimmungen und Regeln einzuhalten.

Arbeiten, die die Sicherheit der ONTRAS-Anlagen gefährden können, dürfen ausschließlich **unter Aufsicht von ONTRAS** und/oder eines Beauftragten von ONTRAS durchgeführt werden. Den sicherheitsrelevanten Anordnungen ist Folge zu leisten.

Bei Arbeiten im Schutzstreifen unter Druck stehender Ferngasleitungen wird durch ONTRAS immer eine Aufsicht gestellt. Die Aufsicht ist weisungsbefugt hinsichtlich der Einhaltung der Anforderungen an die Anlagensicherheit, zum Schutz Dritter und/oder zum Arbeitsschutz und kann aus diesen Gründen die Arbeiten einstellen lassen. Daraus dem Bauherrn und/oder seinen Beauftragten evtl. entstehende Kosten trägt ONTRAS nicht. Je nach Umfang und Dauer der Bauarbeiten behält sich ONTRAS vor, dem Bauherrn die Kosten der Aufsicht in Rechnung zu stellen. Für diesen Fall wird ONTRAS vor Beginn der Arbeiten eine vertragliche Regelung mit dem Bauherrn vereinbaren.

Besteht aus Sicht des Bauherrn die Notwendigkeit einer Bauaufsicht, kann er eine solche beantragen. Die eigene Verantwortlichkeit des Bauherrn und/oder seiner Beauftragten wird durch baubeaufsichtigende Maßnahmen von ONTRAS nicht eingeschränkt.

5. Abnahme/Dokumentation Endzustand

Mit Beendigung der Baumaßnahmen hat – noch **vor dem Verfüllen** ggf. freigelegter ONTRAS-Anlagen – eine **Abnahme durch ONTRAS** und/oder durch deren Beauftragte zu erfolgen. Die Terminvereinbarung ist rechtzeitig zu veranlassen.

Die Abnahme wird seitens ONTRAS protokolliert. Neben einer Einmessskizze sind Auffälligkeiten und/oder noch zu erledigende Restarbeiten festzuhalten.

ONTRAS behält sich vor, alle an ihren Anlagen entstandenen Schäden zu Lasten des Bauherrn zu beseitigen. Dies gilt auch für die nach der Abnahme an ihren Anlagen festgestellten Schäden (z. B. Isolationsschäden durch die nachfolgende Verfüllung).

Zur internen Verwendung sind ONTRAS innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss der Baumaßnahmen angefertigte **Lagepläne und Längsschnitte** der im Berührungsbzw. Nähbereich von ONTRAS-Anlagen errichteten Anlagen/Bauten **unentgeltlich zu übergeben**.

III. Technologische Schutzbestimmungen

1. Allgemeines

Voraussetzung für jegliche Arbeiten im Bereich der ONTRAS-Anlagen ist neben der schriftlichen Zustimmung (Stellungnahme zur Bauausführung) eine **örtliche Einweisung** des Ausführenden. Siehe Abschnitt II/4.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der ONTRAS-Anlagen keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb dieser Anlagen beeinträchtigen/gefährden können.

Die Schutzstreifen sind jederzeit begehbar, befahrbar und sichtfrei zu halten; die ONTRAS-Anlagen müssen auch während der Bauphase ungehindert erreichbar sein. Die Schutzstreifen dürfen weder überbaut noch eingefriedet werden. Eine Nutzung als Stell- und Lagerfläche (z. B. für Baustelleneinrichtung, Gerätschaften, Material, Aushub, usw.) ist ebenfalls ausgeschlossen.

Niveauänderungen und Flächenbefestigungen im Schutzstreifen der ONTRAS-Anlagen sind grundsätzlich nicht zulässig.

Im Schutzstreifen unter Druck stehender **Ferngasleitungen** dürfen keine Arbeiten wie Tiefbau, Bohren, Fräsen oder Rammen durchgeführt werden, außer wenn die Leitung im Arbeitsbereich **sichtbar freigelegt** wurde. Bei Parallellage ist eine sichtbare Freilegung der Leitung im Abstand von maximal 20 m ausreichend.

Die Anlagen von ONTRAS dürfen nur in **Handschachtung** freigelegt werden.

Maschinenschachtung an aktiven ONTRAS-Anlagen (in und außer Betrieb) ist ausschließlich nach Feststellung der örtlichen Lage/Legetiefe mittels Handschachtung zulässig. Dabei ist der Einsatz von Baumaschinen, etwa zum Freilegen dieser Anlagen, nur bis zu einer Annäherung von 0,5 m zulässig. Bei einer Annäherung von $\leq 0,5$ m sind die Arbeiten ausschließlich in Handschachtung auszuführen.

Baumaschinen dürfen nur so eingesetzt werden, dass eine Gefährdung der Anlagen ausgeschlossen ist. Maschinenführer und Aufsichtspersonen müssen eine Ausbildung nach DVGW-Regelwerk GW 129 oder gleichwertig nachweisen können. Maschinenführer im Sinne der DGUV Regel 100-500 sind für Schachtarbeiten nur einzusetzen, wenn sie eine Ausbildung an einer zugelassenen Baggerschadendemonstrationsanlage haben.



Die ONTRAS-Anlagen sind so zu sichern, dass eine Lageänderung von Rohren und Nebenanlagen verhindert und die Isolierung vor mechanischer Beschädigung geschützt wird. Leitungen, Kabelschutzrohranlagen und Kabel sind gegen Durchhang zu sichern. ONTRAS-Armaturen, die bis an bzw. über die Erdoberfläche reichen, sind zu schützen und durch Absperrungen zu sichern.

Ist ein Verbau von Baugruben/Gräben erforderlich, dürfen ONTRAS-Leitungen nicht als Widerlager benutzt werden.

Die Entfernung oder Freilegung von Fundamenten der ONTRAS-Anlagen ist nicht zulässig.

Bei der Verfüllung von Baugruben/Gräben sind die ONTRAS-Anlagen mindestens 0,20 m mit steinfreiem neutralen Boden (Körnung nach DIN 18196) zu umhüllen. Zur weiteren Verfüllung dürfen keine Steine, kein schwer entfernbares Material und kein Bauschutt verwendet werden. Die Verdichtung hat lagenweise zu erfolgen.

In Abhängigkeit von der Leitungsüberdeckung können Vibrationsplatten zur Bodenverdichtung eingesetzt werden, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche (N/cm^2) folgende Werte nicht überschreiten darf:

ab 0,30 m Leitungsüberdeckung $8,5 \text{ N}/\text{cm}^2$

ab 0,60 m Leitungsüberdeckung $13,5 \text{ N}/\text{cm}^2$

Bei Einhaltung dieser Vorgaben sind Schwingungsmessungen gemäß Abschnitt III/5 nicht erforderlich.

Hinweisobjekte (Markierungen, Schilderpfähle, Messsäulen, Festpunktzeichen etc.) dürfen ohne Zustimmung nicht entfernt oder versetzt werden. ONTRAS behält sich vor, nach Abschluss der Arbeiten das Wiedereinsetzen der Hinweisobjekte und das Einmessen zu Lasten des Bauausführenden vorzunehmen. Für die in der Örtlichkeit durch die vorgenannten Einrichtungen gekennzeichneten Punkte hat der Bauausführende die Verantwortung zu übernehmen und diese auf seine Kosten zu sichern.

Unterirdisch zu errichtende Kanäle und zugehörige Schächte sind in Sonderfällen (z. B. im Bereich von Flüssiggasanlagen) gasdicht auszuführen.



2. Bauzeitliche und dauerhafte Überfahrungen

Bauzeitliche und dauerhafte Überfahrungen von ONTRAS-Anlagen sind grundsätzlich so vorzusehen, dass:

- eine nahezu rechtwinklige Kreuzung entsteht (mindestens 75°).
- ausschließlich linear verlaufende Leitungsabschnitte betroffen sind.
- Mantel-/Schutzrohren nicht überbaut werden.
- im Endzustand eine Mindestüberdeckung von 1,0 m eingehalten wird.

Das Befahren von Schutzstreifen mit schweren Bau-/Transport- und Kettenfahrzeugen ist nur nach erfolgter Zustimmung/Einweisung und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen gestattet.

Bauzeitliche Anlagenüberfahrungen in unzureichend befestigten Bereichen mit schweren Fahrzeugen sind ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen (z. B. Aufschotterung, Auslegen lastverteilender Stahl-/Betonplatten) unzulässig. ONTRAS behält sich darüber hinaus die Durchführung von Diagnose-/Sicherungsmaßnahmen vor.

Die Verkehrsführung entlang von ONTRAS-Anlagen hat außerhalb der Schutzstreifen zu erfolgen; Anlagenüberfahrungen in Längsrichtung sind grundsätzlich zu vermeiden. Wende-/Rangierbereiche und Ausweichbuchten sind außerhalb der Schutzstreifen anzuordnen.

3. Kreuzungen beim Leitungs-/Kabeltiefbau

Kreuzungen von ONTRAS-Anlagen mit geplanten Leitungen/Kabeln sind grundsätzlich rechtwinklig und als Unterkreuzung auszuführen. Dabei sind Knickpunkte außerhalb der Schutzstreifen anzuordnen.

Bei Kreuzungen in offener Bauweise gilt:

- Einzuhalten ist ein lichter vertikaler Mindestabstand von 0,50 m. Bei der Kreuzung von Ferngasleitungen mit E-Kabeln der Spannung ≥ 110 kV gilt ein Mindestabstand von 1,00 m; zudem sind hier isolierende Zwischenlagen erforderlich.
- E-Kabel > 1 kV im Kreuzungsbereich von Ferngasleitungen sind zusätzlich in einem Schutzrohr (z. B. PE-HD, Stahl) zu verlegen. Die Schutzrohrlänge muss jeweils der Breite des Schutzstreifens entsprechen, mindestens aber 6 m betragen.
- Ist eine Unterkreuzung aufgrund einer zu großen Legetiefe nicht zumutbar, besteht - nach schriftlicher Genehmigung durch ONTRAS - die Möglichkeit einer Überkreuzung.
- Bei der Überkreuzung von Ferngasleitungen sind alle geplanten Kabel im Kreuzungs-



bereich zusätzlich in einem Schutzrohr zu verlegen (Länge = Schutzstreifenbreite, mindestens aber 6 m); im Bereich vorhandener Mantelrohre ist kein Schutzrohr erforderlich.

Bei Kreuzungen in geschlossener Bauweise gilt:

- Einzuhalten ist ein lichter vertikaler Mindestabstand von 2,00 m, sofern nicht die anstehenden Baugrundverhältnisse und projektspezifischen Randbedingungen einen größeren Mindestabstand erfordern.
- Es sind nur steuerbare Verfahren anzuwenden.
- Bei Spülbohrungen ist das ONTRAS-Merkblatt „Vorgaben zur Anwendung von gesteuerten horizontalen Spülbohrungen (HDD)“ zu beachten.
- Zur Feststellung der genauen Tiefenlage sind die zu kreuzenden Anlagen vor Beginn der Arbeiten unter Aufsicht von ONTRAS bzw. des zuständigen Dienstleisters freizulegen.
- ONTRAS ist das Bohrprotokoll unverzüglich zu übergeben.

Im Kreuzungsbereich mit erdfühligen, durchgängig elektrisch leitenden Materialien sind Ferngasleitungen über eine Länge von mindestens 3 m rechts und links der gekreuzten Rohraußenkanten mit einer **zusätzlichen Isolierung** (doppelte Umhüllung) gemäß ONTRAS-Vorgabe zu Lasten des Verursachers zu versehen.

Bei Verlegearbeiten mit **Kabelflug oder Grabenfräse** sind im Kreuzungsbereich von ONTRAS-Anlagen deutlich sichtbare Markierungen anzubringen, damit die maschinelle Verlegung 3 m vor der Kreuzungsstelle endet und 3 m nach der Kreuzungsstelle wieder begonnen werden kann.

Horizontal- und Vertikalanodenanlagen dürfen nicht mit Fremdanlagen gekreuzt bzw. durchquert werden.

4. Parallelführungen beim Leitungs-/Kabeltiefbau

In Parallellage geplante Leitungen/Kabel sind grundsätzlich außerhalb von ONTRAS-Schutzstreifen zu verlegen. Eine Überschneidung mit dem neu hinzukommenden Schutzstreifen ist zu vermeiden.

Soweit erforderlich, sind bei Parallelführungen im Bereich öffentlicher Verkehrswege und -flächen (in Abhängigkeit von der Nennweite der Ferngasleitung) folgende lichte Mindestabstände zulässig:

≤ DN 600 = 1,00 m

> DN 600 = 1,50 m



5. Erschütterungen

Mit Erschütterungen einhergehende Arbeiten dürfen keine unzulässigen Schwingungen an den Gasanlagen von ONTRAS verursachen. Im Zustimmungsverfahren besteht hierzu besonderer Abstimmungsbedarf; auf Anforderung sind detaillierte Angaben zur geplanten Technologie und zum Technikeinsatz nachzureichen. Die Auflagen zur Bauausführung können Schwingungsmessungen und/oder andere Sicherungsmaßnahmen beinhalten.

Baubegleitende Schwingungsmessungen kommen bei maschinellen **Ramm-, Meißel- und Bodenverdichtungsarbeiten** in einem Abstand von ≤ 30 m zu den Gasanlagen von ONTRAS in Betracht. Die daraus resultierenden Forderungen sind einzuhalten.

Rammarbeiten über bestehenden ONTRAS-Anlagen sind ausnahmslos untersagt!

Verdichtungsarbeiten entsprechend Abschnitt III/I (Seite 13, Mitte) dieser Broschüre erfordern keine Schwingungsmessungen.

Befinden sich Gasanlagen von ONTRAS innerhalb des **Sprengbereiches** nach der Technischen Regel „SprengTR310“, ist ONTRAS im Zustimmungsverfahren die geplante Technologie zur gutachterlichen Prüfung (i. d. R. Prognoseberechnungen der zu erwartenden Erschütterungseinträge) vorzulegen. Im Ergebnis dieser Prüfung werden die notwendigen Sicherungs- und Überwachungsmaßnahmen festgelegt.

Alle mit der Vorbereitung/Umsetzung von **Sicherungs- und Überwachungsmaßnahmen** in Zusammenhang stehenden Aufwendungen sind ONTRAS zu erstatten. Dies betrifft insbesondere anfallende Kosten für den Gutachtereinsatz, die Messstelleneinrichtung einschließlich Tiefbau, die Messdurchführung und -auswertung sowie die Baustellenaufsicht.

6. Pflanzungen

Bei Pflanzungen sind grundsätzlich folgende lichte Mindestabstände einzuhalten:

- flachwurzelnde Sträucher und Hecken außerhalb des Schutzstreifens, jedoch nicht näher als 2,5 m zur Ferngasleitung
- kleinkronige Bäume und tiefwurzelnde Hecken außerhalb des Schutzstreifens, jedoch nicht näher als 5 m zur Ferngasleitung
- großkronige Bäume, nicht näher als 10 m zur Ferngasleitung
- Für stillgelegte Ferngasleitungen gilt bei jeglicher Bepflanzung ein lichter Mindestabstand von 1,5 m zur Ferngasleitung.



Zu Kabelschutzrohranlagen und Kabeln ist bei Pflanzungen ein lichter Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten.

Bei Horizontal- und Vertikalanodenanlagen ist der entsprechende Schutzstreifen zu beachten.

Bei landwirtschaftlichen Sonderkulturen (z. B. Hopfen, Spargel, Weihnachtsbäume, Kurzumtriebshölzer, usw.) werden im Zustimmungsverfahren fallbezogene Mindestabstände und ergänzende Auflagen festgelegt.

Mit den Pflanzarbeiten darf erst nach Kennzeichnung der Schutzstreifen bzw. der Mindestabstände im Zuge der obligatorischen örtlichen Einweisung begonnen werden.

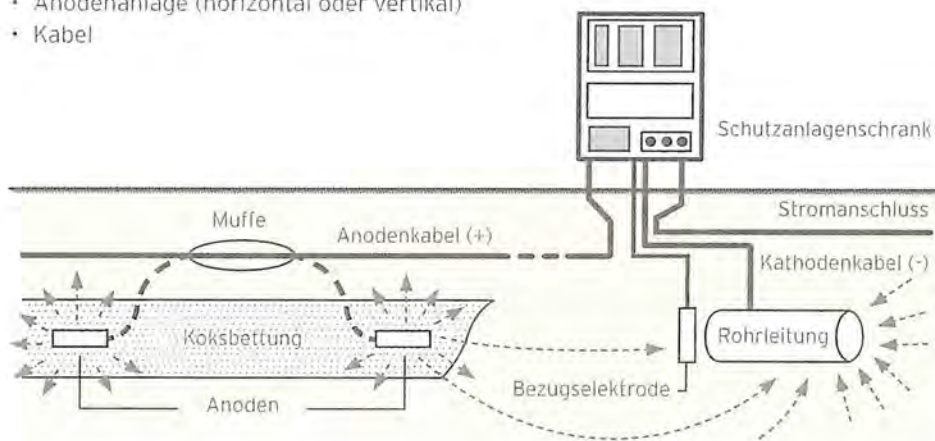
7. Elektrische Beeinflussung

Die Anlagen von ONTRAS werden durch Beschichtungen und Umhüllungen sowie zusätzlich durch kathodischen Korrosionsschutz vor Korrosion geschützt.

Der kathodische Korrosionsschutz ist ein elektrochemisches Verfahren, bei dem über einen Elektrolyten (z. B. Erdboden) ein elektrischer Gleichstrom zwischen einer Anodenanlage und einer zu schützenden Metallstruktur (z. B. Leitungen) fließt. Durch diesen Schutzstrom erfolgt an der Metalloberfläche im Elektrolyten eine kathodische Polarisation. Dadurch wird verhindert, dass Metallionen aus der Metalloberfläche gelöst werden.

Korrosionsschutzanlagen bestehen aus:

- Gleichrichter
- Anodenanlage (horizontal oder vertikal)
- Kabel



III

Generell sind Maßnahmen unter Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik so auszuführen, dass eine Beeinflussung ausgeschlossen ist. Andernfalls muss eine Veränderung der Korrosionsschutzanlage oder des Schutzobjektes von ONTRAS erfolgen. Die hierfür erforderlichen Kosten sind durch den Bauherrn zu tragen.

Bei einer neu hinzukommenden Anlage im Kreuzungs-/Nahbereich von ONTRAS-Anlagen muss in Abstimmung mit ONTRAS die Errichtung einer Potentialmessstelle (ONTRAS- und Fremdleitung messbar aufgelegt) zur Überwachung der Beeinflussung geprüft werden.

Es ist eine Nachumhüllung gemäß Abschnitt III/3 (Seite 15, Mitte) im Kreuzungs-/Nahbereich vorzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Nahbereich von ONTRAS-Anlagen (z. B. Rohrleitungen, Anodenanlagen) Beeinflussungen durch Streuströme von Gleichstromanlagen an erdfühligem metallischen längsleitfähigen Objekten (z. B. Rohrleitungen, Leitplanken usw.) auftreten können. Zur Vermeidung dieser Beeinflussungen können zusätzliche Maßnahmen notwendig sein. Die Modalitäten und technischen Sachverhalte zu eventuell notwendigen Maßnahmen, messtechnischen Untersuchungen usw. sind mit ONTRAS abzustimmen.

Zur **Vermeidung von Hochspannungsbeeinflussungen** von ONTRAS-Anlagen sind Maßnahmen gemäß den gültigen Normen und Technischen Empfehlungen, z. B. DVGW-Arbeitsblatt GW 22 (textgleich mit der AfK-Empfehlung Nr. 3 und der TE 7 der Sfb), DVGW-Arbeitsblatt GW 28 (textgleich mit der AfK-Empfehlung Nr. 11), durch den Bauherrn vorzusehen.

Sind laut den Kriterien der anzuwendenden Regelwerke Beeinflussungen zu erwarten, ist ein Gutachten zur Beurteilung der Hochspannungsbeeinflussung zu erstellen.

- Das Gutachten ist ONTRAS umgehend und rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung und Beurteilung der Beeinflussung zu übergeben.
- Evtl. bereits vorhandene Beeinflussungen sind in dem Gutachten zu berücksichtigen.
- Evtl. notwendige Schutzmaßnahmen an den Anlagen sind zu benennen. Diese werden nach Auftragserteilung durch den Bauherrn von ONTRAS zu dessen Lasten in eigener Regie durchgeführt.
- Nach Inbetriebnahme des Vorhabens können weitere Maßnahmen zur Vermeidung der Gefahr von Wechselstromkorrosion notwendig werden (z. B. messtechnische Untersuchungen, Einbau zusätzlicher Messtechnik, Errichtung von Erdungsanlagen mit Abgrenzeinheiten), die durch ONTRAS nach Auftragserteilung des Bauherrn durchgeführt werden.



Sind laut den Kriterien der anzuwendenden Regelwerke keine Beeinflussungen zu erwarten, kann auf ein Gutachten zur Beurteilung der Hochspannungsbeeinflussung verzichtet werden. In diesem Fall sind die entsprechenden Parameter des Vorhabens mit den zutreffenden Kriterien der Regelwerke in einer schriftlichen Stellungnahme gegenüberzustellen, zu begründen und ONTRAS umgehend und rechtzeitig vor Baubeginn zu übergeben.

Die Modalitäten und technischen Sachverhalte zum Gutachten, zu eventuell notwendigen Sicherungsmaßnahmen, messtechnischen Untersuchungen usw. stimmt der Bauherr mit ONTRAS ab.

8. Windenergieanlagen

Planung und Errichtung von Windenergieanlagen unterhalb eines Mindestabstandes von 850 m zu gastechnischen Anlagen von ONTRAS bedürfen der Zustimmung durch ONTRAS.

9. Folgemaßnahmen an ONTRAS-Anlagen

Planungen und Bauvorhaben Dritter können Diagnose-/Änderungs-/Sicherungsmaßnahmen an ONTRAS-Anlagen erforderlich machen. Diese sogenannten Folgemaßnahmen sind nur in einfachen Fällen operativ im Rahmen des Baugeschehens realisierbar. In der Regel erfordern sie sowohl zeit- als auch kostenintensive Planungs- und Bauleistungen.

Mit Blick auf mögliche Folgemaßnahmen an ONTRAS-Anlagen ist das im Abschnitt II dieser Broschüre beschriebene Zustimmungsverfahren bereits sehr frühzeitig in Gang zu setzen. Bei Erfordernis erhält der Antragsteller Informationen zur weiteren Vorgehensweise. Nach entsprechender Veranlassung kann die Planung und Realisierung von Folgemaßnahmen einen Zeitraum von bis zu zwei Jahren in Anspruch nehmen.

Erfordert das verursachende Vorhaben ein Planfeststellungs-/Plangenehmigungs-/Bebauungsplanverfahren oder dergleichen, müssen die Folgemaßnahmen in die Verfahrensunterlagen (Erläuterungsbericht, Lagepläne, Bauwerksverzeichnis, Grunderwerbsunterlagen usw.) eingearbeitet und die dazu erforderlichen Anträge gleichfalls genehmigt werden. Dies setzt zwingend voraus, dass ein ONTRAS-Fachplaner diese Folgemaßnahmen geplant hat.



ONTRAS kann erst dann mit der Realisierung der Folgemaßnahmen beginnen, wenn alle erforderlichen öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Genehmigungen, Gestattungen, Befreiungen, Erlaubnisse usw. sowie die Kostenübernahmevereinbarung und die Freigabe des Bauherrn vorliegen.

Maßnahmen an ONTRAS-Anlagen erfolgen in eigener Regie unter Berücksichtigung versorgungstechnischer und witterungsbedingter Einschränkungen.

Mit der geplanten Bautätigkeit im Bereich der Folgemaßnahmen darf grundsätzlich erst begonnen werden, wenn diese abgeschlossen sind.

IV. Verhaltensregeln im Schadensfall/Notrufnummer

IV

Sollten während der Arbeiten ONTRAS-Anlagen beschädigt werden, so ist unverzüglich unter der gebührenfreien Notrufnummer – 0800 4434430 – die „zentrale Meldestelle“ (ZMS) zu benachrichtigen.

Die zentrale Meldestelle stellt eine direkte Verbindung zum diensthabenden Dispatcher von ONTRAS her bzw. leitet die Informationen umgehend weiter.

Die Schadensstelle ist bis zum Eintreffen der Mitarbeiter bzw. eines Beauftragten von ONTRAS zu beaufsichtigen und es sind sofort Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:

Bei ausströmendem Gas besteht Explosionsgefahr - daher Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen, kein offenes Feuer anzünden. Angrenzende Gebäude auf Gaseintritt prüfen, falls Gas eingetreten ist, Türen und Fenster öffnen. Keine elektrischen Anlagen einschalten.

- Sofort alle Baumaschinen- und Fahrzeugmotoren abstellen.
- Gefahrenbereich räumen und weiträumig absichern.
- Schadensstelle absperren und Zutritt unbefugter Personen verhindern.
- Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen.

Notrufnummer – 0800 4434430

V V. Im Zustimmungsverfahren häufig verwendete Abkürzungen

a. B.	- außer Betrieb
AfK	- Arbeitsgemeinschaft DVGW/VDE für Korrosionsfragen
BE	- Baustelleneinrichtung
BIL	- Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche
DGUV	- Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung e. V.
DIN	- Deutsches Institut für Normung
DN	- Nennweite (diameter nominal)
DP	- Auslegungsdruck (design pressure), [Bar]
DVGW	- Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.
FGL	- Ferngasleitung
GIS	- Geografisches Informationssystem
IHB	- Instandhaltungsbereich (von ONTRAS)
IHK	- Instandhaltungskoordinator (von ONTRAS)
i. P.	- in Planung
KKS	- kathodischer Korrosionsschutz
KSA	- Korrosionsschutzanlage
KSR	- Kabelschutzrohranlage
MOP	- maximal zulässiger Betriebsdruck (maximum operating pressure), [Bar]
MR	- Mantelrohr (aus Stahl/ bei Ferngasleitungen)
OP	- Betriebsdruck (operating pressure), [Bar]
PE-HD	- Polyethylen mit hoher Dichte (high density)
SfB	- Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen
SMK	- Schilderpfahl mit Messkontakt (auch Messsäule)
SPf	- Schilderpfahl
SR	- Schutzrohr (aus PE-HD / bei Kabeln)
Stk	- Steuerkabel
TGL	- Technische Normen, Gütevorschriften und Lieferbedingungen (der DDR)
TS	- Tangentenschnittpunkt (Knickpunkt einer Ferngasleitung im Lageplan)
VDE	- Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e.V.
VNG	- Verbundnetz Gas Aktiengesellschaft
VOB	- Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen

Herausgeber:

ONTRAS Gastransport GmbH

Unternehmenskommunikation:

Susann Surma

Telefon: +49 341 27111-2556

Fachbereich:

Technisches Sicherheits- und Prozessmanagement

Uwe Voigt, Sicherheitsfachkraft

Telefon: +49 341 27111-2875

MERKBLATT

Für die Unterkreuzung mittels gesteuertem horizontalen Spülbohrverfahren (HDD) gelten die folgenden Vorgaben:

Bei der Unterkreuzung von Gashochdruckleitungen der ONTRAS Gastransport GmbH mittels gesteuertem Bohrverfahren (HDD) ist im Schutzstreifen der zu unterquerenden Gashochdruckleitung ein Mindestsicherheitsabstand von 2 Metern sicherzustellen. Die verfahrensbedingten Lagetoleranzen sind dem Mindestsicherheitsabstand hinzuzuaddieren. Die Unterkreuzung der Gashochdruckleitung hat rechtwinkelig zur Leitungssachse zu erfolgen und muss außerhalb von Richtungswechseln (TS-Punkten) liegen. Das Bohrprotokoll ist dem zuständigen Betreiber/Dienstleister zu übergeben.

Hinsichtlich der Anforderungen, Gütesicherung und Prüfung an das steuerbare horizontale Spülbohrverfahren wird auf das DVGW-Arbeitsblatt GW 321 verwiesen. Seitens der ONTRAS Gastransport GmbH wird empfohlen nur Unternehmen für diese Arbeiten einzusetzen, welche nach dem DVGW Arbeitsblatt GW 302 – Gruppe GN2 zertifiziert sind. Eine aktuelle Liste der nach dem DVGW Arbeitsblatt GW 302 – Gruppe GN2 zertifizierten Fachunternehmen kann unter nachfolgendem Link abgerufen werden:

<http://www.dvgw-cert.com/de/unternehmen/verzeichnis.html>

Vor Beginn der Arbeiten ist die Gashochdruckleitung entsprechend DVGW-Arbeitsblatt GW 316 zu orten und der Trassenverlauf im angemessenen Umfang zu kennzeichnen. Im unmittelbaren Unterkreuzungsbereich ist die Gashochdruckleitung vor Beginn der Arbeiten bis zum Rohrscheitel freizulegen. Die Ortung und die Freilegung erfolgt im Auftrag der ONTRAS Gastransport GmbH. Die festgestellte Rohrlage und -deckung sind mit den Planungsunterlagen zu verifizieren. Weiterhin sind der ONTRAS Gastransport GmbH die Ergebnisse der Baugrunderkundung (u. a. qualifiziertes Bodengutachten) für den Bereich der Unterkreuzung vor Beginn der Arbeiten zu übergeben.

Für die Kreuzung in offener Bauweise gelten die folgenden Vorgaben:

Bei der Kreuzung von Gashochdruckleitungen der ONTRAS Gastransport GmbH mittels offener Bauweise ist im Schutzstreifen der zu querenden Gashochdruckleitung ein Mindestsicherheitsabstand von 0,5 Metern sicherzustellen. Die Kreuzung der Gashochdruckleitung hat rechtwinkelig zur Leitungssachse zu erfolgen und muss außerhalb von Richtungswechseln (TS-Punkten) liegen.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Schutz von Gashochdruckleitungen bei Bauarbeiten wird auf den DVGW-Hinweis GW 315 und die Werknorm VN 263-011 verwiesen. Seitens der ONTRAS Gastransport GmbH wird empfohlen nur Unternehmen für diese Arbeiten einzusetzen, welche nach dem DVGW-Arbeitsblatt GW 301 – Gruppe G1 oder DVGW-Arbeitsblatt GW 381 zertifiziert sind. Eine aktuelle Liste der nach diesen DVGW Arbeitsblättern zertifizierten Fachunternehmen kann unter nachfolgendem Link abgerufen werden:

<http://www.dvgw-cert.com/de/unternehmen/verzeichnis.html>

Auszug Signaturenkatalog

(zusätzlich gelten die DIN 18702 und DIN 2425-3)



Symbol	Beschreibung	Symbol	Beschreibung
Symbole Ferngasleitungen (FGL)		Symbole Kabelschutzrohranlagen (KSR)/ Steuerkabel (Stk)	
	Absperrarmatur		Kabelreserve
	Reduzierstück		Kabelverzweiger
	Entlüftungsventil		Spulenpunkt mit Nr.
	Ausbläser		Kabelmuffe Verbindung mit Nr.
	Isolierstelle		Marker
	Kontrollrohr		Kabelabzweigmuffe
	Molchschleuse		Kondensatormuffe mit Nr.
	Endverschluss (Klöpferboden)		Stk Kabelblindmuffe
	Gas Merkstein, G(MK) mit Meßkontakt		Kabelmerkstein mit Nr.
	Gas Schilderpfahl		Unterflurbehälter mit Nr.
	Gas Schilderpfahl/Meßkontakt mit Nr.		Schilderpfahl mit Kabeltelefonstecker
	TS-Punkt mit Nr.		Schildersäule mit Fernsprecher
	Einbindepunkt- Anfang ; Einbindepunkt- Ende		Schutzrohr Kabel
	Einbindepunkt- Anfang ; Einbindepunkt- Ende (Maßnahme berührt nicht direkt die FGL)	Gas-, KKS- und Kabel-Linientypen	
	Schutzrohr (Mantelrohr)	Gasleitung in Betrieb	
Symbole Kathodischer Korrosionsschutz (KKS)		Gasleitung außer Betrieb	
	Anodenfeld	Gasleitung stillgelegt	
	Tiefbettanode	Gasleitung geplant	
	Bezugselektrode/DBE	Elektrokabel	
	Kontakt Cadwell Pin-Brazing	Erderkabel	
	Gleichrichterschrank	KKS-Anlage	
	Verteiler	Steuerkabel/ LWL	
	Erderschrank	LWL-Anlage GasLINE	
	Zählerschrank	Drainage	

ARGUMENTE, DIE FÜR BIL SPRECHEN



„Die kostenfreie Anfrage und der digitale Workflow ermöglichen uns als Trassenplaner eine konzentrierte und zielgerichtete Erledigung der Leitungsanfrage und erhöhen die innerbetriebliche Optimierung. Auch die umgehenden Rückbeantwortungen von Fehlanzeigen erleichtern die sicheren Planungsarbeiten in hohem Maße.“

Dipl.-Ing. Christian Kellers,
BLANK Vermessungs- und Ingenieurbüro GmbH



„Der ZDB vertritt die Interessen von inhabergeführten, mittelständischen Unternehmen auch in technischer Hinsicht. Insofern begrüßen wir die Initiative BIL, die eine kostenfreie Infrastruktur zum Erhalt von Leitungsauskünften bietet. Ziel sollte die möglichst vollständige Beteiligung aller Leitungsbetreiber bei BIL sein, umso umfassender wird die Auskunft im Baugewerbe. Das genossenschaftliche Prinzip von BIL erreicht schon jetzt eine sehr gute Abdeckung.“

Dipl.-Ing. Sebastian Geruschka,
Zentralverband des Deutschen Baugewerbes



„Mit BIL erhalte ich online eine Information über zuständige und nicht zuständige Leitungsbetreiber. Toll wäre die Mitwirkung aller deutschen Versorger und Betreiber bei BIL, sodass ich alle Anfragen und Antworten im BIL-System verwalten kann.“

Barbara Cordes, FRIEDRICH VORWERK KG (GmbH & Co.)

Unterstützende Fachverbände:



Deutsche
Wissenschaftliche
Gesellschaft für
Erdöl, Erdgas und
Kohle e.V.



Deutscher
Verein des
Gas- und
Wasserfaches
e.V.



Mineralöl-
wirtschaftsverband
e.V.



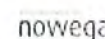
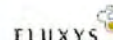
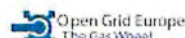
Verband der
Chemischen
Industrie e.V.



Zentralverband
des Deutschen
Baugewerbes
e.V.



Teilnehmende Unternehmen am BIL-Portal



Status: 1. April 2018

BIL eG

Josef-Wirmer Straße 1-3
53123 Bonn

info@bil-leitungsauskunft.de
www.bil-leitungsauskunft.de



Heute schon geBILt?

Kostenfreie Leitungsauskunft
für die Bauindustrie

www.bil-leitungsauskunft.de



LEITUNGS-AUSKUNFT NEU GEDACHT

BIL – Kostenfreie Bauanfrage und Leitungsauskunft in digitalem Prozess – rechtssicher, schnell, zuverlässig.

Leitungsauskünfte einzuholen bedeutete bis dato für die Bauwirtschaft oft großen Aufwand. Neben den Problemen, alle tatsächlich zuständigen und betroffenen Leitungsbetreiber zu erreichen, waren es vor allem oft intransparente Kommunikationswege und fehlende Standards, die es für die Bauwirtschaft erschwerten, qualifizierte und detaillierte

Auskünfte zu erhalten und verarbeiten zu können. Dies hat sich mit BIL – dem ersten bundesweiten Informationssystem zur Leitungsrecherche – geändert. BIL setzt neue Standards in der Leitungsanfrage. Vollständig digitale Arbeitsprozesse auf einer zeitgemäßen und aktuellen Internetplattform sind die Merkmale der neuen Leitungsauskunft mit BIL.



BIL – NUTZEN IM ÜBERBLICK

Minimaler Aufwand – Maximaler Nutzen

- Einmalige Formulierung der Bauanfrage zur Adressierung sämtlicher Leitungsbetreiber in Deutschland
- Anfrage- und Dokumentationssystem für den gesamten Workflow der Bauanfrage
- Online-Zuständigkeitsprüfung und Auflistung zuständiger sowie nicht zuständiger Leitungsbetreiber

Effizient, übersichtlich und modern

- Zentrale Kommunikation der Anfragen und Antworten über das BIL-Portal
- Einfache Formulierung der Bauanfrage über standardisierte Anfrageinhalte zur Reduktion von Nachfragen
- Zügige Bearbeitung und schneller Response
- Amtlicher Kartenhintergrund und Luftbilder zur exakten Lokalisierung des Bauvorhabens
- Moderne und attraktive GUI

Flexibel, rechtssicher und flächendeckend

- Durchgehend digitaler Workflow und damit Vermeidung von Fehleingaben oder Fehlinterpretation



Zuständigkeitsprüfung

BIL prüft über die unsichtbaren, vom Leitungsbetreiber hinterlegten Flächen die Schnittmenge mit der Bauanfragefläche. Das Ergebnis der Analyse wird online und als Download mitgeteilt. Die als zuständig identifizierten Unternehmen erhalten automatisch die formulierte Anfrage.

Betroffenheitsprüfung

Die Betroffenheitsprüfung und ggf. Planauskunft erfolgt in Eigenverantwortung durch den Betreiber über BIL. BIL kennt keine Leitungsdaten und fungiert als Mittler zwischen Anfrage und Leitungsbetreiber.

Alle Leitungsbetreiber erreichbar

BIL ermöglicht die Adressierung aller bekannten Leitungsbetreiber, die derzeit nicht in BIL organisiert sind, mit der formulierten Bauanfrage. Eine Zuständigkeitsprüfung erfolgt in diesem Fall nicht. Die Anfrage erreicht sofort den angesprochenen Leitungsbetreiber.

BIL – DER NEUE STANDARD

Einfache Erstellung der Anfrage

Die Erstellung und Absendung einer Bauanfrage ist in BIL denkbar einfach und innerhalb weniger Minuten von selbst IT- oder Internetungeübten zu bewerkstelligen. Eine intuitive und stringente Menüführung leitet den Anfragenden durch den Erstellungsprozess. Fehler sind ausgeschlossen. Die Vollständigkeit der Anfrage ist gewährleistet.

Lokalisierung und Klassifizierung des Bauvorhabens

Durch die geographische Lokalisierung unter Nutzung von Luftbildern und amtlichen Karten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie und die Spezifizierung mittels des Baustellenklassifizierungskataloges ist gewährleistet, dass sämtliche zuständigen Leitungsbetreiber unmittelbar die konkrete Betroffenheit von dem Bauvorhaben ermitteln können. Damit erhält der Anfragende eine garantierte qualitativ hochwertige und vollständige Leitungsauskunft aller betroffenen Betreiber, die über BIL erreicht werden.

Zentrale Informations- und Auskunftsplattform

Sämtliche Leitungsauskünfte und Informationen werden über das BIL-Portal dem Anfragenden bereitgestellt. Der Anfragende muss keine weiteren Kommunikationswege zu einzelnen Leitungsbetreibern mehr eröffnen. Dies vermeidet Redundanzen, schafft Transparenz und Übersichtlichkeit und spart Zeit und Ressourcen.



Kostenfreie Nutzung

BIL hat die Rechtsform einer eingetragenen Genossenschaft (eG) gewählt, um die gemeinschaftliche Strategie ohne Gewinnerzielungsabsicht zu betonen. Dieses Solidarprinzip ermöglicht es, die Nutzung für die Bauwirtschaft kostenfrei anzubieten.

Unterstützung der Fachverbände

Bereits seit der Gründung von BIL in 2015 unterstützen die wichtigsten Fachverbände die Aktivitäten. Darunter auch der Zentralverband des deutschen Baugewerbes (ZDB) e.V.

Rechtssicherheit

BIL bietet für Nutzer durch die automatisierte Archivierung und die Historienaufzeichnung den rechtssicheren Nachweis über die pflichtgemäße Einholung von Leitungsauskünften. Im Rahmen der gesetzlichen Verpflichtungen dokumentiert BIL alle Vorgänge lückenlos.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen – Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin

FB III – FG 1, Frau Bonin
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen bei Berlin

Email: m.bonin@neuenhagen-bei-berlin.de

Bearbeiter/in Monika Blank
Zeichen I B 25
Dienstgebäude
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin-Wilmersdor
Zimmer 505E
Telefon 90139-5887
Intern (9139)-5887
Monika.blank@senstadt.berlin.de

14.11.2022

7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“, Gemeinde Neuenhagen bei Berlin

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrter Frau Bonin,

ich bedanke mich für die Beteiligung Berlins als benachbarte Gemeinde und als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Zu dem vorliegenden Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“, Gemeinde Neuenhagen bei Berlin bestehen seitens des Landes Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und seitens der von uns beteiligten Stellen bei der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (SenUMVK), der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe und beim Bezirksamt Lichtenberg von Berlin keine Bedenken.

SenUMVK Abt. IV bat des Weiteren die folgenden Hinweise/Stellungnahmen aus den Referaten IV A (Grundsatzangelegenheiten der Mobilitätspolitik, Verkehrsentwicklungsplanung),

Fahrverbindungen:

 3, 7 Fehrbelliner Platz
 101, 104, 115 Fehrbelliner Platz

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:

Postbank Berlin	IBAN: DE47100100100000058100	BIC: PBNKDEFF100
Berliner Sparkasse	IBAN: DE25100500000990007600	BIC: BELADEBEXXX
Bundesarbeitsbank Berlin	IBAN: DE52100000000000000000	BIC: BABKDE33HAN

IV B (Planung und Gestaltung von Straßen und Plätzen) und IV E (Oberste Luftfahrt- und Luftsicherheitsbehörde, Planfeststellung Straße und Schiene, Technische Aufsichtsbehörde) im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Stellungnahmen IV A

IV A 2 (Integrative Verkehrsplanung)

Die Ankündigung momentan noch in Bearbeitung befindlicher weiterer Konzepte / Gutachten zur verkehrlichen Erschließung (Erschließungskonzept gemäß Begründung zur FNP-Änderung bzw. Fachgutachten Verkehr gemäß Begründung zum Bebauungsplan) wird zur Kenntnis genommen. Die in der Begründung zur FNP-Änderung ausgeführte Annahme/Einschätzung, wonach die voraussichtlich moderate Zunahme des Straßenverkehrs, durch die geplante Nutzung mit geringem Besucherverkehr, zu keiner erheblichen Veränderung des vorhandenen Verkehrsregimes führe und somit für die örtliche Situation verträglich sei, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass der Nachweis der verträglichen Verkehrsabwicklung dann im Rahmen der v. g. Untersuchungen erbracht wird.

IV A 3 (Wirtschaftsverkehr)

Bezüglich der Belange des Wirtschaftsverkehrs bestehen keine Bedenken zur geplanten Anpassung des FNP. Zu beachten ist bei der weiteren Planung, dass im benachbarten Umspannwerk mit Großraum- und Schwertransporten zu rechnen ist. Die Erreichbarkeit muss erhalten bleiben.

Stellungnahme IV B

Bezüglich straßenplanerischer Belange gibt es keine grundsätzlichen Bedenken zur Ansiedlung des Gewerbes bzw. der Rechenzentren sowie zu der verkehrlichen Anbindung. Ein Rad- und Gehweg ist nördlich des Gewerbegebietes parallel zur Altlandsberger Chaussee/L33 vorgesehen. Da in Berlin entlang der L 33 eine Vorrangroute für Radfahrende bis zur Stadtgrenze vorgesehen ist, sollte sofern keine unabhängig von der L 33 geplante Weiterführung vom Land Brandenburg aus vorgesehen ist, hier eine möglichst komfortable Flächenausweisung für Rad- und Fußweg vorgesehen werden.

Stellungnahmen IV E

IV E 2 (Luftverkehr/Luftsicherheit)

Es wird angeregt, ebenfalls die Bundespolizei/Fliegerstaffel Ahrensfelde/Blumberg zu beteiligen, da Flüge von dort im Sichtflugverfahren am Tag und in der Nacht durchgeführt werden und aufgrund der festgelegten Flugverfahren spezielle An- und Abflugbereiche entlang der Bundesautobahn BAB 10 festgelegt wurden.

Fahrverbindungen:

 3, 7 Fehrbelliner Platz
 101, 104, 115 Fehrbelliner Platz

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:

Postbank Berlin
Berliner Sparkasse
Bundesbank Filiale Berlin

IBAN: DE47100100100000058100
IBAN: DE25100500000990007600
IBAN: DE52100000000010001500

BIC: PBNKDEFF100
BIC: BELADEBEXXX
BIC: MARKDE33100

IV E 3 (Genehmigungsbehörde Bahn, Technische Aufsichtsbehörde Bahn (TAB), Landeseisenbahnbehörde)

Aus Sicht der Landeseisenbahnbehörde, der Technischen Aufsichtsbehörde und der Landes-
seilbahnbehörde bestehen keine Einwände zur FNP-Änderung im Bereich des B-Planes "Ge-
werbegebiet" in Neuenhagen bei Berlin.

Ebenfalls beteiligt wurden die Senatsverwaltung für Finanzen und die Bezirksämter Pankow
von Berlin sowie Marzahn-Hellersdorf von Berlin, die sich aber nicht weiter geäußert haben.
Es wird darum gebeten, die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen über
die weiteren Schritte und das Ergebnis der Abwägung zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schwarz

Fahrverbindungen:

 3, 7 Fehrbelliner Platz
 101, 104, 115 Fehrbelliner Platz

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:

Postbank Berlin	IBAN: DE47100100100000058100	BIC: PBNKDEFF100
Berliner Sparkasse	IBAN: DE25100500000990007600	BIC: BELADEBEXXX
Bundesbank Filiale Berlin	IBAN: DE25100000000000000000	BIC: BMBF33HAN33

26

()

Wasser- und Bodenverband
„Stöbber-Erpe“
Die Verbandsvorsteherin
Körperschaft des öffentlichen Rechts



Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“
Ernst-Thälmann-Straße 5, 15345 Rehfelde

Gemeinde Neuenhagen b. Berlin
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen b. Berlin

per E-Mail: m.bonin@neuenhagen-bei-berlin.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom:
12.10.2022

Unser Zeichen:
2022-089
BP Neuenhagen

Bearbeiter:
Mundt

Datum:
26.10.2022

Stellungnahme: 7. FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ der Gemeinde Neuenhagen b. Berlin

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem Bereich des oben genannten Planvorhabens befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer und Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes „Stöbber-Erpe“.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Andreas Mundt

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Vorsteherin:
Elke Stadeler
Geschäftsführer:
Thomas Arnold

Bankverbindung: Deutsche Kreditbank AG
BLZ 1203 0000 | Kto.-Nr. 1020 1866 47
IBAN: DE93 1203 0000 1020 1866 47
BIC: BYLADEM1001

Telefon: 033435 - 7969
Fax: 033435 - 76816
E-Mail: info@wbv-rehfelde.de
Internet: www.wbv-rehfelde.de



LAND BRANDENBURG

BLB | Müllroser Chaussee 48 | 15236 Frankfurt (Oder)

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
FB III – FG 1, Frau Bonin
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen bei Berlin



FG 1
FG

BLB



Brandenburgischer Landesbetrieb
für Liegenschaften und Bauen

Facilitymanagement, Team 3

Postadresse: Müllroser Chaussee 48
15236 Frankfurt (Oder)

Dienstsitz: Müllroser Chaussee 50
15236 Frankfurt (Oder)

Bearb.: Anke Pschowski

Gesch.-Z.: FM LM Ps VV2012 NeuB

Telefon: 0335 60676-9593

Fax: 0335 60676-9830

Anke.Pschowski@blb.brandenburg.de

Frankfurt (Oder), 24. Oktober 2022

7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans

„Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Ihre E-Mail vom 13.10.2022, Az.: keine Angabe

A. Allgemeine Angaben:

Stadt / Gemeinde / Amt:

Neuenhagen bei Berlin

☒ Flächennutzungsplan:

7. Änderung des Flächennutzungsplans

☒ Bebauungsplan:

im Bereich des Bebauungsplans
„Gewerbegebiet an der Altlandsberger
Chaussee“

☐ Planfeststellung:

☐ Klarstellungs- und Ergänzungssatzung:

☐ Sonstiges:

Fristablauf für die Stellungnahme am: 18.11.2022

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:

**Brandenburgischer Landesbetrieb
für Liegenschaften und Bauen
Liegenschaftsmanagement
Müllroser Chaussee 48
15236 Frankfurt (Oder)**

Telefon: (03 35) 60676 – 9829
Telefax: (03 35) 60676 – 9830
Bearbeiter: Frau Pschowski
AZ. FM LM Ps-VV2012 NeuB

☒ **Keine Einwände**

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

(bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

1. Einwendungen:

.....

2. Rechtsgrundlage:

.....

3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

.....

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes und des Zeitrahmens:

.....

☐ Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu den o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und Rechtsgrundlage:

Frankfurt (Oder), 24.10.2022

Pschowski

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Vorbemerkung

Nach § 4 Absatz 1 BauGB haben sich die Träger öffentlicher Belange gegenüber der Gemeinde über den nach ihrer Auffassung erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Ihre Äußerung wird die Gemeinde in die Entscheidung nach § 2 Absatz 4 Satz 2 BauGB einbeziehen.

Soweit nach Ihrer Auffassung die Verwirklichung der beabsichtigten Planung wegen nicht durch Abwägung oder durch die Erteilung von Ausnahmen/Befreiungen überwindbarer rechtlicher Vorgaben nicht möglich sein wird, bitten wir um entsprechende Hinweise unter Nennung der Rechtsgrundlagen.

Umwelt(verträglichkeits)prüfungen sind auf mehreren Ebenen erforderlich und sollen aufeinander aufbauen. Untersuchungen, die sachgerecht erst bei der Vorhabensgenehmigung durchgeführt werden können, sind im Rahmen der Bauleitplanung verfrüht. Wir bitten daher um Hinweise zur sachgerechten Aufteilung des nach Ihrer Auffassung insgesamt erforderlichen Untersuchungsumfangs.

Nach § 4 Absatz 2 BauGB haben die Träger öffentlicher Belange vorliegende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Wir bitten um Mitteilung, welche entsprechenden Informationen bei Ihnen vorliegen.

Die Gemeinde hat im Umweltbericht die Maßnahmen anzugeben, die sie zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt beabsichtigt. Sie nutzt dabei nach § 4c BauGB die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3 BauGB. Wir bitten um Vorschläge für geeignete Überwachungsmaßnahmen und Mitteilung, welche Überwachungssysteme bei Ihnen bereits bestehen.

Leerzeichen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen (X)

Stadt/Gemeinde/Amt

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin

☒ Flächennutzungsplan

7. Änderung

☒ Bebauungsplan

Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee

☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan
(Vorhaben- und Erschließungsplan)

☐ sonstige Satzung

Anlagen:

☐ Informationen über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung und sich wesentlich unterscheidende Lösungen

☒ Vorentwurf (soweit bereits vorhanden)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Industrie- und Handelskammer

Ostbrandenburg

Tel: (03 35) 56 21-13 26

Geschäftsbereich Wirtschaft

Fax: (03 35) 56 21-13 90

Raumordnung und Bauleitplanung

Bearbeiter: Annekathrin Kuß

Puschkinstraße 12b

kuss@ihk-ostbrandenburg.de

15236 Frankfurt (Oder)

(x) Derzeit keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung erkennbar.

() Einwendungen

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
 - a) Einwendung:
 - b) Rechtsgrundlage:
 - c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):
2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
 - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
 - c) Weitergehende Hinweise

() Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

() Sonstige nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

18.11.2022

Datum


Unterschrift

37

Bonin, Manuela

Von: Stefanie.Fricke@lasv.brandenburg.de
Gesendet: Montag, 17. Oktober 2022 07:07
An: Bonin, Manuela
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 7. FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee" in Neuenhagen bei Berlin

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer E-Mail vom 12.10.2022 begehren Sie die Stellungnahme des LASV gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitige Behördenbeteiligung.

Hierzu möchte ich Ihnen mitteilen, dass das Landesamt für Soziales und Versorgung von der beabsichtigten Maßnahme nicht betroffen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stefanie Fricke
Landesamt für Soziales und Versorgung
Assistenz CDO/Dezernatsleiter IT/Organisation
Lipezker Str. 45, Haus 5
03048 Cottbus
Tel.-Nr: 0355/2893 - 382
Internet: www.lasv.brandenburg.de

Den Schutz Ihrer Daten nehmen wir sehr ernst und behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Vorschriften. Die Datenschutzerklärung des LASV können Sie unter folgendem Link einsehen:
<https://lasv.brandenburg.de/lasv/de/datenschutz/>

Von: Bonin, Manuela <M.Bonin@neuenhagen-bei-berlin.de>
Gesendet: Mittwoch, 12. Oktober 2022 14:56
An: MIL, GLS <GLS.MIL@gl.berlin-brandenburg.de>; post@rpg-oderland-spree.de;
bauordnungsamt@landkreismol.de; info@w-s-e.de; netzdienste@e-dis.de; Planauskunftbrandenburg@telekom.de;
info@ewe-netz.de; leitungsauskunft@50hertz.com; Poststelle, LBV-HO <Poststelle@LBV.Brandenburg.de>; LS-
Bauleitplanung-Ost <LS-Bauleitplanung-Ost@LS.Brandenburg.de>; LfU, TÖB <toeb@LfU.Brandenburg.de>;
info@stadt-altlandsberg.de; janis.herger@gemeinde-hoppegarten.de; j.jaeke@fredersdorf-vogelsdorf.de;
Herklotz@schoeneiche.de; stadtplanung@ba-mh.berlin.de; kirchenneuenhagen@online.de; poststelle@BLDAM-Brandenburg.de; KMBD Bürgerservice <Kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de>;
info@landesbuero.de; leitungsauskunft@gdmcom.de; post@sensw.berlin.de; info@mo-bus.de;
Soeren_Karlsson@landkreismol.de; info@wbv-rehfelde.de; klaus-dieter.koppe@e-dis.de;
Ines.Lawrenz@telekom.de; toeb@ls.brandenburg.de; LfU, T23 <T23@LfU.Brandenburg.de>; brandenburg-berlin@bvvg.de; Dumke, Daniel <Daniel.Dumke@lbgr.brandenburg.de>; LFB-Obf-Strausberg
<Obf.Strausberg@LFB.Brandenburg.de>; buero_landrat@landkreismol.de; VL-LELF-Poststelle <VL-LELF-Poststelle@LELF.Brandenburg.de>; BLB, Info <Info@BLB.Brandenburg.de>; info@ihk-ostbrandenburg.de;
info@hwk-ff.de; LAVG, Office <LAVG.Office@LAVG.Brandenburg.de>; Cottbus, Poststelle
<Post@lasv.brandenburg.de>; emb@emb-gmbh.de; minkley@hbb-ev.de; BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org;
anschutz@baf.bund.de; Poststelle, LBV-LUBB <PoststelleLUBB@LBV.brandenburg.de>; gemeinde@dns-net.de;
emb@emb-gmbh.de; info@ontras.com; info@VBB.de; info@vknd.de

Cc: Wieland, Steffi <S.Wieland@neuenhagen-bei-berlin.de>

Betreff: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 7. FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee" in Neuenhagen bei Berlin [NICHT VERSCHLUESSELT]
[SIGNATUR_GUELTIG]

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin hat in der öffentlichen Sitzung am 26.09.2022 den Vorentwurf der 7. FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ (Stand Aug. 2022) gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltbericht aufgestellt und der Flächennutzungsplan parallel geändert.

Die öffentliche Auslegung der 7. FNP-Änderung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird im Zeitraum vom 07.10.2022 bis einschließlich 18.11.2022 in der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin, Am Rathaus 1, Neubau Erdgeschoss, Eingangsbereich, erfolgen.

Als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange werden Sie nun ebenfalls gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Aufstellungsverfahren beteiligt. Ich bitte Sie daher um Prüfung der im Anhang dieses Schreibens bzw. auf der Internetseite der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin <https://www.neuenhagen-bei-berlin.de/startseite-de/bauen-wohnen/bebauungplaene-fnp/oeffentliche-bekanntmachungen-b-plaene-und-fnp/> befindlichen Planunterlagen auf mögliche Betroffenheit der von Ihnen wahrzunehmenden Belange und um Ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich bis spätestens 18.11.2022. Liegt bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme vor, gehe ich davon aus, dass keine von Ihnen zu vertretenden Belange berührt werden.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme digital an:

m.bonin@neuenhagen-bei-berlin.de

Oder in Papierform an:

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
FB III – FG 1, Frau Bonin
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen bei Berlin

bonin
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Manuela Bonin
Bauleitplanung
Bauverwaltung und öffentliche Ordnung

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin · Am Rathaus 1 · 15366 Neuenhagen bei Berlin
Tel.: +49 3342 245634 · Fax: +49 3342 245447 · www.neuenhagen-bei-berlin.de

 **Bitte prüfen, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!**

Wichtiger Hinweis:

Wenn Sie beabsichtigen rechtsverbindliche Erklärungen und Anträge gemäß § 2 EGovG abzugeben wenden Sie sich bitte zuvor an den Absender diese E-Mail um einen gesicherten Zugang für die Übermittlung Ihrer Mitteilung mit Signatur / Verschlüsselung zu erhalten.

| Z1 SecureMail Gateway Processing Info |
+-----+
| - Die Nachricht war weder verschlüsselt noch digital unterschrieben |



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Strausberg | Garzauer Straße 8 | 15344 Strausberg

Oberförsterei Strausberg

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
FB III – FG 1, Frau Bonin
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen bei Berlin

m.bonin@neuenhagen-bei-berlin.de

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin				
Anl.:	PE 14 M			
Eing.:	09. Nov. 2022			
FG 1				

Bearb.: Phillip Weiß
Gesch.Z.: LFB_SEEB_Obf-Strausb-
3600/2086+9#365701/2022
Hausruf: +49 3341 3022523
Fax:
Obf.Strausberg@LFB.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Strausberg, 3. November 2022

7. FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee" in Neuenhagen bei Berlin

Sehr geehrte Frau Bonin,

zu der o. g. Thematik gibt die Oberförsterei Strausberg folgende Stellungnahme ab:

Eine Vorortbesichtigung im Plangebiet fand am 02.11.2022 statt.

Das in Rede stehende **Flurstück 252 der Flur 1 in der Gemarkung Neuenhagen bei Berlin** ist **kein** Wald im Sinne des Gesetzes (§ 2LwaldG Bbg.) .

Somit sind forstrechtliche Belange im derzeitigen Planverfahren nicht zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sabine Runewitz

Dieses Dokument wurde am 3. November 2022 durch Sabine Runewitz schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



Gemeinsame
Obere Luftfahrtbehörde
Berlin-Brandenburg

Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg • Mittelstraße 5/5a • 12529 Schönefeld

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
FB III – FG 1, Frau Bonin
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen bei Berlin



Bearb.: Frau Schulze
Gesch.-Z.: 4122-50180/01598LF/2022
Telefon: 03342/4266-4112

Fax: 03342/4266-7612

Internet: <https://bv.brandenburg.de>
E-Mail: nadin.schulze@bv.brandenburg.de

Schönefeld, 15.11.2022

7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee" in Neuenhagen bei Berlin

Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden

Ihr Schreiben vom 12.10.2022

Sehr geehrte Frau Bonin,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee" der Gemeinde Neuenhagen (Stand: 19.08.2022), wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:

1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB.
2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das o.g. Vorhaben nicht berührt.
3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben nicht entgegen.
4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee" der Gemeinde Neuenhagen (Stand: 19.08.2022).

Begründung:

Der im Kartenmaterial ausgewiesene Plangebiet liegt ca. 15,11 km südwestlich des Flugplatzbezugspunktes (FBP) des Verkehrslandeplatzes (VLP) Strausberg.

Der VLP Strausberg verfügt gemäß § 17 LuftVG über einen beschränkten Bauschutzbereich, der in der Form und den Abmessungen der Klasse B gemäß der Anordnung über Baubeschränkungsgebiete in der Umgebung von Flugplätzen vom 05.03.1971 (GBl. der DDR, Sonderdruck Nr. 699) aufrechterhalten wurde.

Zur Beurteilung von Luftfahrthindernissen sind die „Gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb“ in den Nachrichten für Luftfahrer (NfL) I 92/13 zu beachten.

Durch die Lage des Plangebietes und die geplanten Festsetzungen (Gewerbegebiet mit einer max. Höhe von OK 90,00 m ü NHN) ist eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange gegenwärtig nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt weiter außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (Vgl. § 18a LuftVG).

Im Ergebnis bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee" der Gemeinde Neuenhagen (Stand: 19.08.2022).

Hinweise:

1. Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.
2. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D. h. der Einsatz von Baugeräten/Kränen/Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.
3. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn, zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Schulze

Diese Stellungnahme wurde am 15.11.2022 von Frau Nadin Schulze gezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Bonin, Manuela

Von: anlschutz <ANLSCHUTZ@baf.bund.de>
Gesendet: Dienstag, 15. November 2022 14:17
An: Bonin, Manuela
Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin (Siebte Änderung des FNP)
Anlagen: Webtool-Report_202211150025.pdf; Ergebnisschreiben_202211150025.pdf

Sehr geehrte Frau Bonin,
in der o.g. Bauleitplanangelegenheit übersende ich Ihnen mein Ergebnisschreiben nebst Anlage.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thomas Strubel
Regierungsamtsrat
Referat ST
Anlagenschutz
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) Robert-Bosch-Straße 28
63225 Langen (Hessen)
Tel.: +49 6103 8043 333
Fax: +49 6103 8043 250
E-Mail: anlschutz@baf.bund.de
Thomas.Strubel@baf.bund.de
Web: <http://www.baf.bund.de>

+-----+
| Z1 SecureMail Gateway Processing Info |
+-----+
| - Die Nachricht war weder verschlüsselt noch digital unterschrieben |
+-----+



Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
Fachbereich III / FG 1
Am Rathaus 1

15366 Neuenhagen bei Berlin

Thomas Strubel

HAUSANSCHRIFT
Robert-Bosch-Straße 28
D-63225 Langen
TEL +49 (0) 6103 8043 - 333
FAX +49 (0) 6103 8043 - 250

anlschutz@baf.bund.de
www.baf.bund.de

**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin;
hier: Siebte Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich des
Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“**

Ihr Aktenzeichen: ---, Mail vom 12.10.2022, Manuela Bonin
Mein Aktenzeichen: ST/5.5.1/202211150025-001/22
Langen, 15.11.2022
Seite 1 von 2

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wurde über die im Betreff beschriebene Planung informiert. Die übermittelten Planungsdaten wurden in die Webtool-Anwendung meiner Behörde übertragen. Sie sind im Webtool-Report (siehe Anlage) aufgeführt und Grundlage dieser Stellungnahme.

Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.

Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand **keine Einwände**.

Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (November 2022).

Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist **nicht** erforderlich.



Seite 2 von 2

Hinweise

Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht.

Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung oder betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von dieser Empfehlung abweichen.

Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen können alle interessierten Personen prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Zu erreichen sind die Anwendungen über unsere Webseite unter www.baf.bund.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thomas Strubel
Regierungsamtsrat

Anlage



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 · 53123 Bonn

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
Frau Bonin
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen bei Berlin

Nur per E-Mail m.bonin@neuenhagen-bei-berlin.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-VII-0732-22	Herr Schmidt	0228 5504-4575	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	10.11.2022

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF 7. FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee" in Neuenhagen bei Berlin

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 12.10.2022 - Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schmidt

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA | 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-4575
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR



**Handelsverband
Berlin-Brandenburg
HBB**

Handelsverband, Fürstenwalder Poststr. 86, 15234 Frankfurt (Oder)

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
Bauleitplanung
Bauverwaltung und öffentliche Ordnung
Frau Bonin
Am Rathaus 1

15366 Neuenhagen

Querschnittsaufgabe Landesplanung

Ihre Nachricht vom:

12.10.2022 / Mail

Bearbeiter:

Christine Minkley

Frankfurt (Oder), den 08.11.2022

Stellungnahme

**zum Entwurf 7. Änderung FNP im Bereich Bebauungsplan
„Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“, Gemeinde
Neuenhagen bei Berlin, Vorentwurf, frühzeitige Beteiligung
(Stand: August 2022)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die frühzeitige Beteiligung an der 7. Änderung des FNP im Bereich des o. g. Bebauungsplans mit Stand August 2022.

Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbebestandes für die Errichtung von Rechenzentren zu schaffen.

Da dem FNP die Aufgabe zur Programmierung und Koordinierung gemeindlicher Ordnung zukommt, kommt dem FNP gleichwohl auch die maßgebende Leitfunktion in der gemeindlichen Entwicklung zu.

Zum gegenwärtigen aktuell vorliegenden Vorentwurf, beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB, bestehen keine Einwände.

Die Belange des Handels werden nicht berührt.

Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Minkley
Regionalleiterin
Ost- und Südbrandenburg

Christine Minkley
Leiterin Regionalbereiche

Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.
Regionalbereiche Ostbrandenburg
und Südbrandenburg

Fürstenwalder Poststraße 86
15234 Frankfurt (Oder)

Telefon 0335 / 400 03 05
Telefax 0335 / 400 79 53
Mobil 0174 / 433 18 68
minkley@hbb-ev.de
www.hbb-ev.de

Berliner Volksbank
IBAN: DE65 1009 0000 0001 0000 0001
BIC: BVDD3333

Neuenhagen 09.11.2022

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin, FB III-Bauverwaltung
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen b. Berlin

Per Briefpost
und
per Mail: M.Bonin@neuenhagen-bei-berlin.de

Einwendung gegen
den Vorentwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee"

gleichzeitig Einwendung gegen

die 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee"

Ich wende mich gegen diese Vorhaben aus folgenden Gründen:

Die **Versiegelung** durch Bebauung und Verkehrsflächen ist
lokal klimaschädlich und global klimaschädlich.

"Derzeit liegt die tägliche Umwidmung von unbebautem Boden in Siedlungs- und Verkehrsfläche in
Deutschland bei circa 56 Hektar am Tag." (UBA)

Und es gibt in der Tat keinen dringlichen Grund, die fragliche Ackerfläche in eine Gewerbefläche
umzuwandeln!

Der Verlust von fruchtbaren **Ackerflächen** hat den erhöhten Import von Nahrungs- und Futtermitteln
zur Folge,

was für die Erzeugerländer mit gravierenden ökologischen Schäden verbunden ist
(Regenwaldverluste!).

Der Boden der beplanten Fläche besteht größtenteils aus lehmigem Sand mit einer Bodenzahl von 40
(informationsportal-grundstuecksdaten).

Für Brandenburger Verhältnisse handelt es sich also nicht um schlechten, ertragsschwachen
Ackerboden.

Ca. 40 ha Ackerflächen sind in der Planung, sollen bebaut, versiegelt, umgewandelt werden.

Ackerflächen sind im Sinne des **Naturschutzes** wertvoll, weil es sich dabei um Lebensraum von Arten
handelt, die auf zusammenhängendes Offenland angewiesen sind.

Ein analoger Ausgleich dieses Eingriffs ist unmöglich,

wäre nur denkbar durch Rückbau/Renaturierung von Siedlungsflächen (Wohnsiedlungen, Industrie-
/Gewerbeansiedlungen) gleicher Größe, ähnlicher Lage.

Bebauung und Versiegelung verändern das **Landschaftsbild** gravierend negativ, wesentlich mehr als
die gegenwärtigen Hochspannungstrassen.

Eine weitere großflächige Ausbreitung von Wohn- und Gewerbeansiedlungen, die Inanspruchnahme
unserer restlichen Freiflächen beeinträchtigt das Verhältnis der Menschen zu ihrem Wohnort und
dessen Umgebung, zu ihrer Heimat.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
FB III-Bauverwaltung
Am Rathaus 1

15366 Neuenhagen b. Berlin

AJ

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin			
Anl.: PE 1510			
Eing.: 18. Nov. 2022			
Be	->	III	IK 1
		Ja	

13.11.2022

**Petition/Widerspruch zum öffentlichen Vorentwurf 7. Änderung des
Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Gewerbegebiet an der
Altlandsberger Chaussee in Neuenhagen bei Berlin**

Sehr geehrter Herr Scharnke,

hiermit lege ich meinen Widerspruch zum oben genannten Bauvorhaben an der
Altlandsberger Chaussee ein.

Das Gebiet, dass Sie hier bebauen wollen, ist eine Ackerfläche, die mit der
Bodenzahl 40 ausgewiesen ist. Bei der Fläche handelt es sich für Brandenburger
Verhältnisse um eine besonders gute Ackerfläche. Mit der Versiegelung dieser
Fläche würden wir wertvolles Ackerland verlieren und uns immer mehr abhängig von
Zulieferern aus dem Ausland machen. Gerade in diesen Zeiten sollten wir darauf
bedacht sein unsere Feldmark zu erhalten und zu schützen. Zumal diese Fläche
auch eine Kaltluftschneise zur Bebauung bildet.

In Zeiten von Wasserknappheit und zunehmender Dürreperioden sollten wir nicht
noch mehr Flächen versiegeln, sondern eine klimafreundliche Politik anstreben.

Des Weiteren gebe ich zu Bedenken, dass die Erbauung eines geplanten
Rechenzentrums enorme Wasser Ressourcen verbrauchen wird. Zumal in Ihrem
Vorentwurf nicht beschrieben wird, (hier gibt es keinerlei Gutachten), wie Sie mit
dieser Problematik umgehen werden.

Mit Tesla haben wir in unserer Region schon einen überdimensionalen Verbrauch an
Wasser. Ein weiteres Mammutprojekt wird unsere Region nicht verkraften. Denken
Sie hier bitte an die Zukunft unserer Kinder!

Auch die Ansiedelung von LKW-Parkplätzen an der Autobahnraststätte halte ich für
nicht zeitgemäß und klimaschädlich. Der Güterverkehr der Bahn sollte hier
vorrangige Priorität bekommen. Hier sollten Sie ein Augenmerk auf den Ausbau des
öffentlichen Nahverkehrs und der Radwege legen.

Immer mehr wird durch solche Bauvorhaben unsere Kulturlandschaft zerstört. Diese
Felder sind auch Erholungsort für unsere Zugvögel und andere Wildtiere, wie Igel
und Rehe, die hier Nahrung und Erholung suchen. Sie schreiben in Ihrem Bericht,

dass 15 Feldlerchennester umgesetzt werden. Diese Vögel stehen auf der Roten Liste und sind per Gesetz geschützt. Würden Sie dies auch verantworten, wenn es sich um 15 Einfamilienhäuser handeln würde? Ich denke nicht. Stück für Stück wird so die Natur immer mehr wegrationalisiert.

Gehen Sie bitte mit den wenigen verbliebenen grünen Flächen sorgsam um!

Ein weiterer Punkt, der gegen die Bebauung dieser Fläche spricht, ist das über dem besagten Areal Hochspannungsleitungen führen.

Freileitungen oder Hochspannungsleitungen haben eine Spannung von bis zu 380 000 Volt. Unter einer großen Hochspannungsleitung kann die elektrische Feldstärke in Bodennähe bis zu 5000 V/m betragen. Auch im Abstand von mehreren hundert Metern ist die Strahlung messbar. Ein Haus kann sich mit der Spannung «aufladen», was die Menschen, die dort arbeiten unter Strom setzt.

Starkstromleitungen direkt beim Haus sind gefährlich und können der Gesundheit schaden. Die Nerven werden übermäßig stimuliert, was bis zu Herzkammerflimmern führen kann, unabhängig von anderen gesundheitsschädlichen Auswirkungen, wie Krebs und Alzheimererkrankungen.

Auch die Erweiterung der Überlandleitungen auf diesem Areal darf nicht außer Acht gelassen werden. Der Ausbau von Hochspannungsleitungen wird bevorzugt auf vorhandenen Trassen durchgeführt. Die häufigsten Ursachen sind die Zunahme der Stromeinspeisung aus erneuerbaren Energiequellen, der steigende Strombedarf und der technische Zustand der Hochspannungsleitung. Auch aus diesen Gründen sollten, die nicht bebauten Areale freigehalten werden.

Eine sinnvolle Maßnahme wäre, der Ausbau eines grünen Puffers, anstatt hier ein weiteres Gewerbegebiet anzusiedeln. Damit würden Sie den Bürgern einen großen ökologischen Mehrwert zuführen.

Abschließend möchte ich Ihnen mitteilen, dass ich die geplante Bebauung an der Altlandsberger Chaussee ablehne.

Ich hoffe, dass Sie sich für die Kulturlandschaft entscheiden und nicht für weitere Versiegelung unserer noch schönen Feldmark.

Mit freundlichen Grüßen

im Namen der Unterzeichner der Unterschriftenliste

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
FB III-Bauverwaltung
Am Rathaus 1

15366 Neuenhagen bei Berlin

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin				
Anl.: PE 1475				
Eing.: 17. Nov. 2022				
FG1				

75

Neuenhagen, 15.11.2022

Bebauungsplan (Vorentwurf) „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ in Neuenhagen bei Berlin / Flächennutzungsplan 7. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Bonin,

nach gründlicher Durchsicht der öffentlich zur Verfügung gestellten Unterlagen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ in Neuenhagen bei Berlin und der damit notwendigen Anpassung des FNP möchte ich meine Bedenken äußern.

Da ich kein Fachmann in den verfahrensrechtlichen Fragen bin, trage ich meine Bedenken in diesem einen Anschreiben vor. Bitte verwenden Sie die Inhalte zu beiden Verfahren (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan).

1. Standortalternativen:

Ohne in die Diskussion einsteigen zu wollen, wie notwendig ein Rechenzentrum mit hochsensiblen Datenspeichern für unsere Region ist, wurde die Abwägung von Alternativstandorten zumindest in der Begründung nicht dokumentiert. Die Sicherheit bei der Energieversorgung und die große unbebaute Fläche mit günstiger Straßenanbindung sind zwar für einen Investor sehr nützlich, stellen für mich aber keine Begründung für die Alternativlosigkeit des Standortes dar. Es gibt an keiner Stelle einen Hinweis auf untersuchte Alternativstandorte. Berlin und Umgebung hat so viele Industriebrachen mit ähnlich großer Flächenausdehnung. Dafür muss kein unbebautes Land hergegeben werden. Warum kann hier kein anderer Standort gewählt werden? Es heißt lediglich: „Es ist keine vergleichbare verfügbare Fläche im Umfeld von Berlin bekannt.“ Das ist mir zu wenig. Hat hier wirklich eine gründliche Suche und Abwägung stattgefunden? Falls ja, dann kann weder dieser Prozess, noch dessen Ergebnis nachvollzogen werden. Da es sich um die Änderung eines FNP handelt, erwarte ich dazu eine fundierte und nachvollziehbare Begründung.

2. Kritische Infrastruktur:

Ich halte es für keine gute Idee, gleich drei Anlagen der kritischen Infrastruktur an einem Ort zu konzentrieren. Hier wird ein bedeutendes Großrechenzentrum direkt neben ein Umspannwerk von landesweiter Bedeutung neben eine Bundesautobahn von internationaler Bedeutung geplant. In Krisenzeiten ist dies ein idealer Punkt, um gleich mehrere zentrale Einrichtungen der kritischen Infrastruktur mit einem gezielten Militärschlag auszuschalten. Außerdem machen wir Neuenhagen damit zu einem herausragenden Angriffsziel in Krisenzeiten.

3. Freiflächensicherung:
In den letzten Jahren wurde immer wieder, auch von unserem Bürgermeister, beklagt, dass es in Neuenhagen zunehmend weniger Freiflächen gibt, weil der Bebauungsdruck so hoch ist. Deshalb verstehe ich nicht, warum nun eine so riesige Fläche von ca. 40 ha als Baugebiet ausgewiesen werden soll. Das widerspricht der bisherigen Linie der Gartenstadt Neuenhagen massiv ohne entsprechender Begründung.
4. Grundwasserspiegel:
Unversiegelte Freiflächen sind eine wichtige Ressource im Hinblick auf den prekären Grundwasserstand in unserer Region. Jährlich sinkt derzeit der Grundwasserspiegel in Brandenburg. Mit der Bebauung eines flächenmäßig so großen Areals kann nicht davon ausgegangen werden, dass das Regenwasser weiterhin vollständig der Versickerung zugeführt wird. Ich bezweifle dies, auch wenn in der Begründung zum FNP behauptet wird, „die Versiegelung der Fläche wird durch externe Entsiegelung und Umwandlung von Intensivacker in extensives Grünland kompensiert“. Hierzu ist eine stichhaltige Erklärung notwendig. Gibt es ein Gutachten darüber, wie sich die hydrologische Situation nach dem Bau des Gewerbegebietes verändern wird?
5. Grundwasserqualität:
Diese unversiegelte Freifläche hat außerdem eine große Bedeutung für die Qualität unseres Grundwassers. Im Umweltbericht heißt es: „Das „Grundwasser ist aufgrund des vorhandenen Bodensubstrats mit hohem Lehmantel mit einer langsamen Versickerungsrate und hohem Filtervermögen gegenüber Schadstoffeinträgen gut geschützt.“ Was für eine wertvolle Sache! Das wollen wir aufgeben für eine große Gewerbefläche? Wenn dazu erklärt wird „die Beeinträchtigungen der Wasserhaushaltsfunktionen durch Neuversiegelung können durch ein Konzept zur Niederschlagsversickerung bzw. -bewirtschaftung ausgeglichen werden“, müsste hierzu ein sehr großer Aufwand betrieben werden, um das für eine 40 ha große Fläche zu erreichen. Auch hierzu ist eine stichhaltige Erklärung notwendig, wie das gemacht werden soll.
6. Trinkwasserversorgung:
Obwohl wir in einer Region leben, wo die Trinkwasserversorgung spätestens seit der Tesla-Ansiedlung konkret gefährdet ist, wird in der Begründung für den Bebauungsplan mit keiner Silbe dieses Thema angesprochen. Gibt es einen Plan, wie dieses große Gewerbegebiet mit Trinkwasser versorgt werden kann? Wo kann dieser eingesehen werden?
7. Wärmeproduktion:
Nicht zu verstehen ist ebenfalls, warum wir angesichts einer drohenden Klimakatastrophe ein riesiges Rechenzentrum bauen lassen wollen, das nachweislich enorme Wärmemengen freisetzt. Schon beim benachbarten Glaswerk fällt sehr viel Abwärme an, die noch nicht ausreichend weitergenutzt wird, soweit ich weiß. Die Nutzung dieser neu hinzukommenden Abwärmemengen ist meiner Meinung nach ebenso gründlich und vollständig zu durchdenken, bevor hier Tatsachen geschaffen werden. Hier bleibt das Kapitel „Nutzungsstruktur“ sehr vage.
8. Kaltluftentstehungsgebiet:
Im Umweltbericht wird das Gebiet bisher mit Kaltluftentstehungsfunktion bewertet. Auch das ist angesichts der weltweiten Klimaziele eine nicht zu verachtende Positivmeldung. Wie soll das in einem Gewerbegebiet mit Rechenzentrum ausgeglichen werden? Dach- und Fassadenbegrünung wird das bei weitem nicht kompensieren können. Ich kann nicht verstehen, warum wir eine so große Kaltluftentstehungsfläche gegen einen flächenmäßig fast ebenso großen Wärmeproduzenten eintauschen wollen. Auch hier haben wir eine Verantwortung für unseren Planeten.

9. Energiebedarf:

Seit Jahren wird bundesweit versucht, mehr Energie zu sparen, weil unsere Ressourcen begrenzt sind und wir sowieso schon sehr viel Energie verbrauchen. Derzeit haben wir eine echte Energiekrise. Nun wird eine Planung angestoßen, die wahrscheinlich mehr Energie benötigt, als ganz Neuenhagen bisher verbraucht hat. Auch hierzu fehlt mir das Verständnis, warum wir so etwas unterstützen sollten. Von einer Art Selbstversorgung oder wenigstens 100%-iger Nutzung mit regenerativer Energie habe ich an keiner Stelle der Begründung gelesen. Oder habe ich hier etwas übersehen?

10. Sicherheitsanforderungen:

Interessant wäre zu erfahren, was mit erhöhten Sicherheitsanforderungen gemeint ist. Wird hier eine Anlage entstehen, die wie ein Hochsicherheitsgefängnis aussieht (hohe Mauern, Stacheldraht, Wachtürme usw.)? Welche vergleichbaren Objekte gibt es?

11. Notstromversorgung:

Ein Rechenzentrum dieser Größe muss über eine passende Notstromversorgung verfügen. Wie groß werden Anlagen zur Notstromversorgung sein? Welche Energieträger werden dafür verwendet? Wie oft müssen diese Anlagen einen Testlauf machen, damit sie im Notfall auch tatsächlich funktionieren und wie lange dauert solch ein Prüflauf? Wie groß ist die Abgas- und Lärmentwicklung bei diesen Prüfläufen?

12. Bauhöhen:

Laut Bebauungsplan sollen Gebäude mit einer Höhe von bis zu 31 m möglich sein, Aufbauten noch bis zu 5 m darüber hinaus. Die Baukörper können innerhalb der Baugrenzen eine Länge von 50 m beliebig überschreiten. Das sind riesige Gebäude, die unsere Landschaft maßgeblich prägen werden. Ist dies wirklich im Interesse der Neuenhagener und Altlandsberger Bürger? Wurde dazu eine konkrete Bürgerbefragung gemacht? Für das Umspannwerk direkt an der Altlandsberger Chaussee gegenüber von Aldi werden keine Baukörperbegrenzungen angegeben. Wie hoch kann das gebaut werden?

13. Landschaftsbild:

„Der Erholungswert sowie die Schönheit oder Besonderheit der Landschaft sind damit insgesamt als stark eingeschränkt zu bewerten“, heißt es u.a. im Umweltbericht. Deshalb aber das ganze Land weiter mit Gewerbeanlagen zu bebauen und zwischen Seefeld und dem Gewerbegebiet „Am Umspannwerk“ mit der anthropogenen Naturgestaltung in dieser Art weiter machen können, ist in meinen Augen keine sinnvolle Schlussfolgerung. Diese riesigen Baukörper sind keine positive Bereicherung unserer natürlichen Umwelt.

14. Arbeitsplätze:

Da der Bau eines Rechenzentrums nicht zu vielen Arbeitsplätzen führt, kann Neuenhagen auch hier nicht profitieren. Sollte nicht eher in arbeitsplatzintensivere Gewerbe investiert werden, damit Neuenhagener dort Arbeit finden. Damit würden auch weite Wege zur Arbeitsstätte minimiert? Auch hier sind die Interessen von Neuenhagen nicht erkennbar.

15. Günstige Verkehrsanbindung:

Wenn das Rechenzentrum weder viele Beschäftigte noch viel Liefer- und Entsorgungsverkehr hat, warum braucht es dann eine Autobahnnähe und eine Anbindung an eine Hauptverkehrsstraße? Für Handwerksbetriebe beispielsweise wird so etwas viel dringender benötigt. Auch dabei erschließt sich mir der Sinn dieser Ansiedlung aus der Begründung zum Bebauungsplan nicht.

16. Bodenrecht:

Die Festlegungen zur Mahd auf den extensiv bewirtschafteten Flächen haben keinen bodenrechtlichen Bezug.

Abschließend stelle ich fest, dass ein neu errichtetes Rechenzentrum in einem neuen, großen Gewerbegebiet viele Nachteile für Neuenhagen und deren Region hätte. Die Anstrengungen müssen sehr groß sein, um das zu kompensieren, was überhaupt nur möglich ist. Neuenhagen selbst benötigt ein Rechenzentrum dieser Größenordnung nicht. Warum also sollten wir ein solches Vorhaben unterstützen, indem wir dort ein speziell für diesen Zweck ausgelegtes Gewerbegebiet ausweisen und entwickeln lassen?

Ich erwarte mit Interesse die Stellungnahme zu meinen Ausführungen und die Antworten zu meinen Fragen.

Mit freundlichem Gruß

17.11.2022

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
FB III-Bauverwaltung
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen b. Berlin

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin	
Anl.:	PE 1511
Eing.:	17. Nov. 2022
III	FG

AS

Vorab per Mail an: gemeinde@neuenhagen-bei-berlin.de

Stellungnahme und Einwendung gegen den BP Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee in Neuenhagen bei Berlin, Fl. 1, Flst. 252 (ehem. Flst. 204tw.) -Vorentwurf/Stand 08/2022 und die 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee"

Wir wenden uns gegen die genannten Vorhaben. Dagegen sprechen aus unserer Sicht unter anderem die folgenden Gründe:

1. Hier werden weitere wertvolle Ackerflächen durch Bebauung und Flächen für Verkehr versiegelt. Herr Bürgermeister Scharnke, Sie haben sich ausdrücklich gegen weitere Versiegelung im Ort ausgesprochen, Das begrüßen wir sehr. Aber was tun Sie hier mit diesem Projekt, genau das Gegenteil! Alles leere Worte? Die Ackerfläche sollte der landwirtschaftlichen Nutzung und der Flora und Fauna vorbehalten bleiben.
2. Durch das geplante Vorhaben ergibt sich ein essentieller Eingriff in den natürlichen Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Es wird von Erhaltung der Artenvielfalt geredet, aber genau das Gegenteil würde hier getan!
3. Durch die Bebauung und Versiegelung wird das Landschaftsbild gravierend negativ verändert. wesentlich mehr als durch die bestehenden Hochspannungstrassen. Eine weitere großflächige Ausbreitung von Wohn- und Gewerbeansiedlungen, die Inanspruchnahme unserer restlichen Freiflächen beeinträchtigt das Verhältnis der Menschen zu ihrem Wohnort und dessen Umgebung.
4. Im Verbund mit den geplanten Gewerbeansiedlungen und Bauvorhaben der Nachbargemeinden Hoppegarten und Altlandsberg (z.B. geplantes Gewerbegebiet auf dem Acker „An der Windmühle“ von 100 ha Größe) gehen weitere Ackerflächen verloren. Bei Umsetzung des Vorhabens entsteht eine nahezu geschlossene Gewerbefläche vom Neuenhagener Fließ (Straße "Am Wall") bis zum Zochegraben (Zоче-Zuführung östlich der Autobahn). Dadurch wird der vorhandene Frischluftkorridor über naturbelassene und landwirtschaftlich genutzte Flächen vernichtet. Auch das ist nicht im Sinne der Neuenhagener Bürger.
5. Die Gemeinde Neuenhagen hat eine Daseinsvorsorge für ihre Bürger zu leisten, dazu gehören unter anderem ein optimales Wohnumfeld/gesunde Wohnverhältnisse, eine möglichst hohe Durchgrünung der Gemeinde, eine bürgerfreundliche Verkehrslenkung/Verkehrsminimierung, die Reduzierung von Immissionsbelastungen, die Erhaltung von ausreichend Flächen für Erholung und Freizeit. Dem steht das geplante Vorhaben im Gewerbegebiet entgegen.
6. Der Investor/Bauherr/Betreiber ist nicht zwingend verpflichtet worden, **gleichzeitig** mit der Realisierung des Vorhabens für die Nutzung der Abwärme zu sorgen. Bei nachträglicher Realisierung würde es Jahre dauern, ehe wertvolle Abwärme genutzt wird.

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung zum Vorentwurf August 2022,
Anschreiben an TöB vom 07. und 12.10.2022, Anlage 1 zu Drucksache Nr. 018/2023

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Be- schluss- vorschlag
1	Gemeinsame Landes- planungsabteilung, Potsdam 18.11.22	1. Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. Auf Ihre Anfrage teilen wir. Ihnen gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit. Zielemitteilung / Erläuterungen Die Gemeinde Neuenhagen b. Bin. hat die Aufstellung eines BP zur Entwicklung eines rd. 40 ha großen Gewerbegebietes -und die Nutzung der Grundstücksflächen als Gewerbestandort für Rechenzentren-beschlossen. Gleichzeitig soll der FNP, der derzeit dort noch „Fläche für die Landwirtschaft“ ausweist, in künftig „Gewerbliche Baufläche“, geändert werden. Die Gemeinde Neuenhagen b. Bin. befindet sich gemäß dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg im Berliner Umland (Ziel 1.1) und ist außerdem als Mittelzentrum (Ziel 3.6 Abs. 2) in Funktionsteilung mit der Gemeinde Hoppegarten ausgewiesen. Nach den Darstellungen in der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plangebiet sowie der FNP-Änderungsbereich im Gestaltungsraum Siedlung. In Berlin und im Berliner Umland ist der Gestaltungsraum Siedlung der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen (Z 5.6 LEP HR). Hier ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen möglich. 2. Auf die eingereichte Planung und FNP-Änderung bezogene Ziele der Raumordnung: > Z5.2 Abs. 1 LEP HR - Anschluss neuer Siedlungsflächen Gemäß diesem Ziel (Abs. 1) sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Die neue Siedlungsfläche, hier Gewerbefläche, hat Anschluss an das bereits vorhandene Siedlungsgebiet der Gemeinde Neuenhagen b. Bin. Es wird festgestellt, dass Ziele der Raumordnung sowohl dem eingereichten Planentwurf (BP „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“) als auch der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenhagen b. Bin. (im entsprechenden Änderungsbereich) derzeit nicht entgegenstehen. 3. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.	1. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. 2. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. 3. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.	1. KA 2. KA 3. KA

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung zum Vorentwurf August 2022,
Anschreiben an TöB vom 07. und 12.10.2022,

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Be- schluss- vorschlag
1	Gemeinsame Landes- planungsabteilung, Potsdam 18.11.22	4. Nach der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan sind im Plangebiet keine Einzelhandelsnutzungen vorgesehen. Da das beabsichtigte Gewerbegebiet aufgrund seiner Nähe zur Autobahn (Berliner Ring) gegebenenfalls auch als Standort für den Einzelhandel interessant werden könnte, regen wir an, noch geeignete Festsetzungen zum Ausschluss bzw. zur Beschränkung von Einzelhandelsnutzungen (z.B. auf untergeordneten Annexhandel) zu treffen. Wir verweisen dazu insbesondere auch auf Ziel Z 2.14 LEP HR. 5. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht: - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. S. 235) - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) - Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (RPI-RS/GSP), in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung (im ABl. Nr. 42 vom 27.10.2021, S. 812) Bindungswirkung Gemäß §1 Abs.4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o.g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.	4. Diese Frage ist richtigerweise im B-Plan-Verfahren zu erörtern. Kein Abwägungsbedarf. 5. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.	4. KA 5. KA
2	Regionale Planungs- gemeinschaft Oder- land-Spree, Reg. Planungsstelle, Fürstenwalde 24.10.22	Die Gemeinde Neuenhagen bei Berlin plant die Aufstellung eines Bebauungsplans, um ein neues Gewerbegebiet zu ermöglichen. Das Plangebiet umfasst ca. 40 ha und schließt an das bestehende Gewerbegebiet im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbestättegebiet / Am Umspannwerk“ im Mittelzentrum Neuenhagen bei Berlin an bzw. stellt eine sinnvolle städtebauliche Innenentwicklung dar. Das Vorhaben befindet sich in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Entsprechend G 2.2 des LEP HR ist die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden. (Fortsetzung nächste Seite)	Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.	KA

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung zum Vorentwurf August 2022,
Anschreiben an TöB vom 07. und 12.10.2022,

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Be- schluss- vorschlag
2	Regionale Planungs- gemeinschaft Oder- land-Spree, Reg. Planungsstelle, 24.10.22	(Fortsetzung) Der Sachliche Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (Satzungsbeschluss-Nr. 21/04/23) wurde am 13.09.2021 durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Dieser ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg (Abl. 42) am 27.10.2021 rechtskräftig geworden.		
3a	Landratsamt Märkisch-Oderland, Bauordnungsamt, Strausberg 17.11.22	Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen jeweils mit Begründung (Bgr), Rechtsgrundlagen (Rgl) und Möglichkeiten der Überwindung (Ü) sowie beabsichtigte eigene Planungen (P), die den Plan berühren können und Anregungen (A) der Ämter des Landkreises: (E) Die im B-Planvorentwurf festgesetzte Fläche als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Umspannwerk) ist in der Planzeichnung zur 7. FNP-Änderung ebenfalls mit dieser Signatur darzustellen. Eine Ausweisung als gewerbliche Baufläche ist in diesem Bereich nicht möglich. (A) Die Lage der Hoch- und Mittelspannungsleitungen ist zu überprüfen und gegebenenfalls zu aktualisieren.	- Zustimmung, die Fläche für eine Versorgungsanlage wird entsprechend in den FNP übernommen. Sie dient der Flächensicherung für die Versorgungsanlage und ist städtebaulich genau dort gewollt, um die Nähe zum großen Umspannwerk zu nutzen. - Um die 7. Änderung des FNPs kompatibel zum eigentlichen FNP zu halten, wurde dessen Planungsgrundlage, die Topographische Karte 1:10.000 (TK 10) aus dem Jahre 1994, verwendet. Im Entwurf wurden die zwischenzeitlich entfernten Hochspannungs- und Ferngasleitungen entfernt. Die Prüfung einer aktuellen TK 10 ergab erhebliche Anpassungsschwierigkeiten in der Darstellung zum alten Plan, die teilweise 40 m betragen.	- B - TB
3b	Landratsamt Märkisch-Oderland, Untere Naturschutz- behörde, Seelow 26.03.20	Artenschutz: Im Planverfahren ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Anforderungen bestehen. Nach §39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht ein allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen. §44 regelt die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Die Gemeinde muss sich bereits bei der Aufstellung des FNP mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote auseinandersetzen, wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte erkennbar sind. Weist der FNP auf artenschutzrechtliche Konflikte hin, muss eine Auseinandersetzung mit diesen Anforderungen im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen. (R) 88 39, 44, 67 BNatSchG Möglichkeiten der Überwindung: keine	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es liegt ein aktueller Artenschutzfachbeitrag vor, dessen Ergebnissen und Empfehlungen gefolgt wurde. Es sind keine besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten von dem Vorhaben betroffen. Für den Lebensraumverlust der Feldlerche wird eine CEF-Maßnahme durchgeführt. Der schützenswerte Gehölzstreifen im Randbereich zur Autobahn wird durch die Planung gesichert und erhält durch die dargestellten Grünflächen einen Puffer zum Gewerbegebiet.	B

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung zum Vorentwurf August 2022,
Anschreiben an TöB vom 07. und 12.10.2022,

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Be- schluss- vorschlag
3b	Landratsamt Märkisch-Oderland, Untere Naturschutz- behörde, Seelow 26.03.20	2. Landschaftsplanung Landschaftspläne sind nach §11 Abs.2 BNatSchG aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des §9 Abs.3 S.1 Nr.4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind (Planungspflicht für Landschaftspläne). Wesentliche Veränderungen können z.B. von großflächigen Inanspruchnahmen für die bauliche Nutzung (Freiflächenphotovoltaik, Windkraft, Wohn-/Gewerbe-/Industriegebiete) ausgehen. Mit der Aufstellung oder der Änderung des FNP sind die Voraussetzungen des §11 Abs.2 S.1 BNatSchG in der Regel erfüllt. Die Aufstellungspflicht nach §11 Abs.2 BNatSchG besteht auch dann, wenn für das Plangebiet noch kein Landschaftsrahmenplan oder Regionalplan vorliegt (vgl. §11 Abs.1 S.1 und 2 BNatSchG). Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach §1 Abs.7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§5 und 9 des BauGB in die Bauleitpläne aufgenommen werden. Landschaftspläne sind mindestens alle zehn Jahre daraufhin zu prüfen, ob und in welchem Umfang mit Blick auf die in Abs.2 S.1 genannten Kriterien eine Fortschreibung erforderlich ist. Der in der Gemeinde vorliegende Landschaftsplan weist einen Stand von 2000 auf. Dieser wurde bislang nicht aktualisiert / fortgeschrieben. Diese Prüfung beinhaltet nach §9 Abs.3 Nr.1 und 2 BNatSchG auch die Richtigkeit der Angaben über den vorhandenen und zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft (Aktualität). Die Angaben müssen nach wie vor inhaltlich richtig sein; das betrifft insbesondere das Vorkommen von Arten und Lebensgemeinschaften, aber auch methodisch müssen sie dem Stand der Technik und den aktuellen Vorgaben der Landschaftsrahmenpläne entsprechen. Fehlt ein aktueller und dem Stand der Technik entsprechender Landschaftsplan, kann dies dazu führen, dass bei Planungen und Entscheidungen, die zu wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft führen, der Öffentliche Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht adäquat in der Abwägung berücksichtigt werden kann. Der Landschaftsplan kann auch nicht durch informelle Gutachten oder Beiträge ersetzt werden. (R) §§9, 11 BNatSchG, §5 BbgNatSchAG Möglichkeiten der Überwindung: Aktualisierung und Fortschreibung des Landschaftsplans	2. Die Gemeinde Neuenhagen b. Bln. beschäftigt sich mit der Neuerstellung des FNPs, die auch eine Neuerstellung des Landschaftsplanes mit sich bringen wird. Eine aufgrund dieser Änderung des FNPs initiierte Neuerstellung für die gesamte Gemeinde (ohne dazu passende Zielstellungen für den FNP zu kennen) macht daher derzeit keinen Sinn. Da sowohl für den Bebauungsplan als auch für diese Änderung des FNPs umfangreiche Artenschutz- und Umweltgutachten erstellt wurden, ist auch nicht erkennbar, dass es an geeignetem Abwägungsmaterial fehlen würde. Mangels Vorgaben aus einem aktuellem und dem Stand der Technik entsprechenden Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Märkisch-Oderland ist es der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin derzeit zudem nicht möglich, den Landschaftsplan zu aktualisieren.	2. NB

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung zum Vorentwurf August 2022,
Anschreiben an TöB vom 07. und 12.10.2022,

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Be- schluss- vorschlag
3b	Landratsamt Märkisch-Oderland, Untere Naturschutz- behörde, Seelow 26.03.20	3. Allgemein Die mit der Planung betroffenen Belange von Natur und Landschaft werden abgestuft im parallel aufzustellenden Bebauungsplan (BP) abgearbeitet. Dieser liegt bislang im Vorentwurf vor und ist in dieser Planungsphase noch zu qualifizieren. Ob die Planung zum BP sich auf die hier zu beurteilende Änderung des FNP auswirkt, kann zum derzeitigen Planungsstand nicht abschließend beurteilt werden. Sind jedoch mit der verbindlichen Planung Belange betroffen, die im vorbereitenden Plan Beachtung finden sollten (wie u.a. bei Erfordernis Zuordnung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich oder CEF-Maßnahmen), ist dieser entsprechend anzupassen. (R) §13 ff., §§39, 44, 45, 67 BNatSchG; §1a BauGB Möglichkeiten der Überwindung: keine	3. u. 4. Die Gemeinde legt auf einen engen Abgleich der im Parallelverfahren erarbeiteten Bauleitpläne (B-Plan und FNP-Änderung) wert, sieht aber auch die Grenzen des übergeordneten FNP-Änderungsverfahrens. Daher wird auf eine konkrete Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen in der Ebene des FNP verzichtet.	3. NB
		4. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlagen: Mit dem hier zu ändernden Bauleitplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Verfahren ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden, d.h. in der Abwägung sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Für Bebauungspläne die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem BauGB anzuwenden. Einerseits besteht die Pflicht zur abgestuften Umweltprüfung und andererseits ist der mit der Aufstellung des vorbereitenden Bauleitplanes verbundene Eingriff in Natur und Landschaft zu ermitteln. Ausgleichende Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend festzusetzen. Bei der Suche nach möglichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes des parallel aufzustellenden BP kann auch dieser hier zu ändernde FNP als vorbereitender Plan genutzt werden. Entsprechende Flächenausweisungen können bereits auf der FNP-Ebene erfolgen und diesem Eingriff zugeordnet werden. Die Gemeinde kann Flächen zum Ausgleich im Geltungsbereich des FNP den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zuordnen (§5 BauGB). Welche Verbindlichkeit und welchem Planungsschritt der im Text zur Festsetzung von SPE-Flächen benannte Grünordnungsplan hat, ist darzulegen. (R) §1a BauGB, §13 ff. BNatSchG Möglichkeiten der Überwindung: Einarbeitung in die Planung		4. NB

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung zum Vorentwurf August 2022,
Anschreiben an TöB vom 07. und 12.10.2022,

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Be- schluss- vorschlag
3 c	Landratsamt Märkisch-Oderland, Wirtschaftsamt, Seelow 17.10.22	Räumliche Kreisentwicklung: Die Gemeinden Neuenhagen bei Berlin und Hoppegarten erfüllen nach Z 3.6 (2) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) die Funktion eines Mittelzentrums in Funktionsteilung innerhalb des Berliner Umlandes. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden. Gemäß dem Grundsatz der Raumordnung §2 Abs.2 Nr.4 Raumordnungsgesetz (ROG) soll der Raum so entwickelt werden, dass eine langfristig wettbewerbsfähige und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur und wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen entsteht. Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungsentwicklung möglich. Die weitere Beurteilung obliegt der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg. Aus Sicht des Wirtschaftsamtes bestehen zu den Planvorstellungen (7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“) der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.	KA
3 d	Landratsamt Märkisch-Oderland, Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Agrarentwicklung und Bodenschutz, untere Bodenschutz- behörde (uB), Seelow 08.11.22	Aus Sicht der uB bestehen gegen den Flächennutzungsplan "7. FNP-Änderung im Bereich B-Plan Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee Neuenhagen bei Berlin" keine Einwände. Hinweise Im Bereich des Flächennutzungsplans "7. FNP-Änderung im Bereich B-Plan Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee Neuenhagen bei Berlin" liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdächtigen Flächen, Altlaststandorte sowie Alttablagerungen. Schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt. Bei Feststellung ist die uB zu Festlegung der weiteren Verfahrensweise zu informieren. Unmittelbar angrenzend an den o.g. FNP befinden sich folgende Altlastenverdächtige Flächen (Altstandorte): Bezeichnung „Ehemalige ATS Seeberg-Ost“, Reg.-Nr. 0245643171, Gemarkung Neuenhagen b. Bln., Flur 1, Flurstücke 89, 90, 91, 203, 247, 248. Bezeichnung „Zentrales Umspannwerk - Mitte“, Reg.-Nr. 0245643090, Gemarkung Neuenhagen bei Berlin, Flur 3, Flurstück 1027. (Fortsetzung nächste Seite)	Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.	KA

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung zum Vorentwurf August 2022,
Anschreiben an TöB vom 07. und 12.10.2022,

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Be- schluss- vorschlag
3 d	Landratsamt Märkisch-Oderland, Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Agrarentwicklung und Bodenschutz, untere Bodenschutz- behörde (uB), Seelow 08.11.22	(Fortsetzung) Diese Stellungnahme wurde am Stichtag der Erstellung mit allen dem Landkreis Märkisch-Oderland zur Verfügung stehenden Informationen bzgl. ALKATOnline/UIG (Altlastverdächtige Fläche, Altstandort, Altablagerung sowie schädliche Bodenveränderung) erstellt. Dennoch ist jegliche Haftung ausgeschlossen, alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Die uB behält sich die weitere Anordnung von Maßnahmen vor. Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärung wird diese ungültig. Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.		
3 e	Landratsamt Märkisch-Oderland, Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Agrarentwicklung und Bodenschutz, untere Abfallwirtschaftsbehörde (uAWB), Seelow 08.11.22	Hinweise und Anmerkungen, Forderungen, Bedenken aus der eigenen Zuständigkeit zum Plan: Seitens der uAWB bestehen gegen diese Entwurfsfassung keine grundlegenden abfallrechtlichen Einwände. Gemäß §§23 und 24 BbgAbfBodG sind auf den Plangrundstücken illegal abgelagerte oberflächliche Abfälle sowie bei Eingriffen unterhalb der Geländeoberkante festgestellte/geforderte organoleptische Auffälligkeiten/freigelegte Abfallfraktionen uAWB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen. Es besteht das Erfordernis der Beteiligung der uAWB an den folgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren, einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen. Rechtsgrundlagen: - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen – Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), vom 24.02.2012, BGBl. IS. 212 - Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. IS. 40) in der gültigen Fassung	Die Stellungnahme ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu behandeln, da solche Planungsdetails nicht in der Änderung des FNPs behandelt werden. Kein Abwägungsbedarf.	KA
4	Wasserverband Strausberg-Erkner, Strausberg 26.10.22	Wir müssen Ihnen mitteilen, dass der WSE dem vorbenannten Bebauungsplan sowie der 7. Änderung des FNP nicht zustimmen kann. Aufgrund der begrenzten genehmigten Wasserentnahmemengen, die wir bereits ausgeschöpft haben, sind wir nicht mehr in der Lage, weitere Baugebiete mit Trinkwasser zu versorgen.	<i>Zwischen dem WSE, dem für die Genehmigung von Wasserentnahmen zuständigen Landesamt für Umwelt und den Mitgliedskommunen des WSE finden gegenwärtig intensive Gespräche über die weitere Entwicklung im Verbandsgebiet statt. Es wird erwartet, dass bis zum Satzungsbeschluss zumindest die Trinkwasserversorgung für sanitäre Zwecke seitens des WSE zugesagt werden kann.</i>	

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung zum Vorentwurf August 2022,
Anschreiben an TöB vom 07. und 12.10.2022,

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Be- schluss- vorschlag
5	E.DIS Netz GmbH, Fürstenwalde/Spree 02.11.22	Von Seiten unseres Unternehmens gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante Maßnahme. Eine Mitverlegung von Versorgungsanlagen im Zusammenhang mit Ihrem Bauvorhaben schließen wir zum jetzigen Zeitpunkt aus. Gern sind wir bereit, eine bedarfsgerechte Versorgung des Vorhabens durchzuführen. Unsere konkrete netztechnische Planung können wir jedoch erst beginnen, wenn uns ein Antrag zum Anschluss an das Versorgungsnetz vorliegt und wir daraus den erforderlichen Leistungsbedarf sowie beabsichtigte Netzanschlussstellen ersehen. Aus diesem Grund möchten wir schon zu diesem frühen Zeitpunkt Ihrer Planung auf eine zeitnahe Antragstellung hinweisen. - hier der Link zu unserem diesbezüglichen Web-Portal: https://www.e-dis-netz.de/de/meinhausanschluss/antrag.html Sollten sich im Rahmen der Planung unserer zukünftigen Versorgungsanlagen auf privaten Straßen, Wegen oder Plätzen befinden oder diese queren, ist eine Abstimmung zum Abschluss einer Dienstbarkeit zwischen E.DIS und dem Grundstückseigentümer erforderlich. Unsere Versorgungsleitungen sind, insbesondere im Bereich der privaten Grünflächen, nicht zu überbauen. Kann die Überbauung nicht vermieden werden, ist zum Schutz unserer Versorgungsanlagen eine Umverlegung zu beantragen. Bitte beachten Sie bei der Planung von Baumpflanzung im Bereich der zukünftigen Medientrasse die „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“. Weitere Stellungnahmen von dem Fachbereich Hochspannung und von der e.dis com erhalten Sie separat. Beiliegend erhalten Sie eine Übersicht der zu gewährleistenden Verlegeabstände und die Abmaße unseres Standard-Stromgrabens. Der vorzuhaltende, nicht asphaltierte Medienstreifen muss jedoch in jedem Fall, in Abhängigkeit von der Grabentiefe und Bodenbeschaffenheit, möglichst zzgl. Arbeitsraum, breiter sein. Bei nachträglichen Kabelmontagen (planmäßig oder störungsbedingt) ist zu berücksichtigen, dass die erforderliche Breite des Medienstreifens an der Geländeoberkante (lichte Grabenbreite) mindestens 50 cm breiter als die theoretische Breite der Grabensohle entsprechend dem jeweiligen Grabenprofil sein muss. Für NS-Muffengruben schreiben wir im Übrigen eine Breite an der Grabensohle von 1,0 m, bei MS-Muffengruben von 1,5 m vor. Alternativ ist bei Ausführung der Straßendecke mit Betonpflastersteinen die Verlegung der Versorgungsleitungen im Straßenbereich möglich. (Fortsetzung nächste Seite)	Die Stellungnahme ist im Rahmen des Bebauungsplan- bzw. des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln, da solche Planungsdetails nicht in der Änderung des FNPs behandelt werden. Kein Abwägungsbedarf.	KA

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung zum Vorentwurf August 2022,
Anschreiben an TöB vom 07. und 12.10.2022,

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Be- schluss- vorschlag
5	E.DIS Netz GmbH, Fürstenwalde/Spree 02.11.22	(Fortsetzung) Sollten sich im betroffenen Gebiet Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, halten Sie ggf. mit uns Rücksprache. Die genaue Lage unserer Versorgungsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn, ggf. schon zu Planungszwecken, 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 ein Jahr vor Baubeginn die Umverlegung unserer Versorgungsanlagen anzuzeigen. Hierbei ist zu beachten, dass der Veranlasser die entstehenden Kosten zu tragen hat. Abgeschlossene Verträge zur Kostenübernahme (Rahmenverträge mit Baulastträgern, Wegenutzungsverträge mit Kommunen usw.) finden dabei Berücksichtigung. Senden Sie uns bitte zur Beurteilung der Notwendigkeit der Um- oder Mitverlegung, sowohl zum Umfang als auch zur Einschätzung der zeitlichen Realisierbarkeit, koordinierte Leitungspläne mit Darstellung der geplanten Baumaßnahme sowie aller vorhandenen und geplanten Medienleitungen.		
6	Deutsche Telekom Technik GmbH, 16816 Neuruppin 19.10.22	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. §125 Abs.1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. 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. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir werden zu gegebener Zeit zum noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelndem Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme ist im Rahmen des Bebauungsplan- bzw. des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln. Kein Abwägungsbedarf.	KA

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung zum Vorentwurf August 2022,
Anschreiben an TöB vom 07. und 12.10.2022,

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Be- schluss- vorschlag
7	EWE Netz GmbH, Schöneiche 21.10.22	Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Bau- maßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NetztechnikNBB@ewe-netz.de in Ver- bindung. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen da- für die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gel- ten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Tele- kommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforder- lich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungs- konzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorha- benträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anders- lautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vor- zubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plan- gebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind bei- spielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. (Fortsetzung nächste Seite)	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme ist im Rahmen des Bebauungsplan- bzw. des Baugenehmigungsverfah- rens zu behandeln. Kein Abwägungsbedarf.	KA

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung zum Vorentwurf August 2022,
Anschreiben an TöB vom 07. und 12.10.2022,

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Be- schluss- vorschlag
7	EWE Netz GmbH, Schöneiche 21.10.22	(Fortsetzung) Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen .		
8	50hertz Transmission GmbH, Berlin 08.11.22	Im Planungsgebiet befinden sich unsere • 220-kV-Leitung Neuenhagen - Wustermark - Hennigsdorf 293/294 von Mast-Nr. 1-3, • 220-kV-Leitung Neuenhagen - Pasewalk - Bertikow - Vierraden 303/304 von Mast-Nr. 1-3, • 380-kV-Leitung Neuenhagen - Marzahn 495/496 von Mast-Nr.5 - 8, • Richtfunkverbindung Pyramide nach Neuenhagen sowie unsere planfestgestellten Neubauleitungen • 380-kV-Leitung Bertikow - Neuenhagen 481/48 von Mast 339 - 342, • 380-kV-Leitung Neuenhagen - Wustermark - Hennigsdorf 527/529/528 von Mast-Nr. 1-4. Da im Änderungsauszug der 7. Änderung nicht ersichtlich ist, ob der folgende Passus bereits in den Planunterlagen enthalten ist, bitten wir - sofern dies noch nicht geschehen ist - um Aufnahme in die Planunterlagen: Alle Arbeiten, Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen, die im Freileitungsbe- reich der o. g. Hochspannungsfreileitung/en sowie im Schutzbereich unserer Richtfunkstrecke geplant oder durchgeführt werden sollen, sind zur geson- derten Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission GmbH, Regio- nälzentrum Mitte, Standort Neuenhagen, Am Umspannwerk 10, 15366 Neu- enhagen (E-Mail: leitungsauskunft-rzmitte@50hertz.com) einzureichen. Unter der zwingenden Beachtung unserer Stellungnahmen vom 29.03.2021 mit der Reg.-Nr. 2021-001620-01-TG sowie vom 08.11.2022 mit der Reg.-Nr. 2022-001620-02-TG zum zugehörigen B-Plan „Gewerbegebiet an der Alt- landsberger Chaussee“ in Neuenhagen bei Berlin und deren Umsetzung ha- ben wir gegen die Änderung der Flächenausweisung keine Einwände. Wir bitten vorgenannte Sachverhalte in die Begründung des FNP aufzuneh- men und um weitere Beteiligung am Planungsverfahren.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme ist im Rahmen des Bebauungsplan- bzw. des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln, da sie nicht dem Aufgabenumfang eines Flächennutzungsplanes zuzuordnen ist. Kein Abwägungsbedarf.	KA

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung zum Vorentwurf August 2022,
Anschreiben an TöB vom 07. und 12.10.2022,

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Be- schluss- vorschlag
9	Landesamt für Bauen und Verkehr, Hoppegarten 14.11.22	Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.15 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.15) geprüft. Gegen die vorliegende Änderung des FNPs bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden vom Vorhaben nicht berührt. <u>Luftfahrt:</u> Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§12ff i.V.m. §31 Abs.2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme. Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulasträgers. Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.	KA
11	Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz 2, Potsdam 16.11.22	1. Die übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG 8 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.	KA

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung zum Vorentwurf August 2022,
Anschreiben an TöB vom 07. und 12.10.2022,

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Be- schluss- vorschlag
11	Landesamt für Um- welt, Abt. Technischer Umweltschutz 2, Potsdam 16.11.22	2. Belang Immissionsschutz: <u>Sachstand:</u> Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin sollen die Darstellungen des FNP von Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche geändert werden. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 40,0 ha. An den Änderungsbereich grenzen im Norden und Westen landwirtschaftliche Flächen, im Südwesten die Bundesautobahn A 10 sowie im Osten gewerbliche Bauflächen an. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin aufgestellt. <u>Stellungnahme:</u> Rechtsgrundlage: Gemäß §50 S.1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Art.3 Nr.13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Gemäß §1 Abs.6 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ verwiesen (im Parallelverfahren). Die darin enthaltenen Hinweise zum Belang Immissionsschutz sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	2. Kenntnisnahme. Das Vermeidungsgebot von schädlichen Auswirkungen löst der B-Plan bspw. durch Ausschluss bestimmter Nutzungen. Auf FNP-Ebene wäre dies zu detailliert und auch nicht Aufgabe des FNP. Daher wird hier nur die Gewerbe-Nutzung allgemein dargestellt. Im Detail wird auf die Abwägung hierzu im B-Plan-Verfahren verwiesen (6.3 - 6.15).	2. KA
20	Landesbüro aner- kannter Naturschutz- verbände GbR für das Land Brandenburg, Potsdam 15.11.22	1. Geplant ist die Errichtung eines Gewerbegebietes auf einer Plangebietsfläche von ca. 40ha. Das Plangebiet ist derzeit gänzlich unbebaut und der Flächennutzungsplan sieht hier landwirtschaftliche Nutzung vor. Der Verlust von fruchtbaren Ackerflächen (Bodenzahl 40 lt. Inform.Porta-Grundstücksdaten) vermindert die Möglichkeit einer regionalen Versorgung mit Lebensmitteln. Für brandenburger Verhältnisse handelt es sich also durchaus um einen ertragsreichen Boden, welcher der Idw. Nutzung vorbehalten bleiben sollte.	1. Mit der detaillierten Bebauungsplanung ist es nunmehr im Entwurf möglich, die bisherige Gewerbefläche etwas genauer aufzuteilen. Es werden keine 40 ha baulich in Anspruch genommen, sondern nur ca. 20 ha. 15 ha werden als private Grünflächen (u.a. Streuobstwiesen) festgesetzt und 5 ha entfallen auf Grünflächen innerhalb der Gewerbeflächen. (Fortsetzung nächste Seite)	1. NB

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung zum Vorentwurf August 2022,
Anschreiben an TöB vom 07. und 12.10.2022,

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Be- schluss- vorschlag
20	Landesbüro aner- kannter Naturschutz- verbände GbR für das Land Brandenburg, Potsdam 15.11.22	2. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan (Idw. Nutzung) entwickelbar. Im Zuge des Planfeststellungsverfahrens zur Erweiterung der Tank- und Rastanlage Seeberg, welche sich nordwestlich an das Plangebiet anschließt, ist im Plangebiet zum Gewerbegebiet eine Ausgleichsfläche „Lerchenfenster“ vorgesehen. Eine erfolgreiche Anlage dieser Strukturen ist bei einer zukünftigen gewerblichen Nutzung in unmittelbarer Nähe nicht vorstellbar. Die Gemeinde Neuenhagen hat in den letzten Jahren gewaltige Freiflächenareale baulich überplant. Daher wird die bauliche Inanspruchnahme weiterer Flächen kritisch gesehen. Einerseits muß die Gemeinde ausreichend Infrastruktur (Medien, Straßen, Versorgungseinrichtungen, soziale Belange, wie KITA, Schule, Gesundheitseinrichtungen) zur Verfügung stellen, um den zusätzlichen Nutzungen gerecht zu werden. Andererseits müssen Belange von Natur und Landschaft und zunehmend auch klimatische Auswirkungen sowie Aspekten des Artenschutzes besonders berücksichtigt werden. Hinzu kommt die eingeschränkte bauliche Nutzung aufgrund der Hochspannungstrassen bzw. unterirdisch verlegter Gasleitungen, die das Plangebiet kennzeichnen (s.a. Hinweis auf Abstandserlaß/Begründung S. 37). 3. Die nächsten Wohnbebauungen befinden sich in 150m/östlich, 180m/südlich und 200m/nördlich des Plangebietes. Auch aufgrund dieser Nähe sind Konflikte nicht gänzlich ausschließbar. Die zunehmende Versiegelung an Grundfläche ist lokal, wie auch global, klimaschädlich. "Derzeit liegt die tägliche Umwidmung von unbebautem Boden in Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland bei circa 56 Hektar am Tag." (Zitat-UBA) 4. Es ist kein dringlicher/nachvollziehbarer Grund gegeben, die vorgesehene Ackerfläche in eine Gewerbefläche umzuwandeln!	1. (Fortsetzung) Die mittlere Ackerzahl beziehungsweise Grünlandzahl der landwirtschaftlich genutzten Landwirtschaftsfläche des Landkreises Märkisch-Oderland beträgt 39,6. Die vorliegende Fläche ist damit lediglich durchschnittlich ertragreich. 2. Das angesprochene Planfeststellungsverfahren ist nicht abgeschlossen. Es ist geplant, eine gemeinsame externe Ausgleichsfläche für Feldlerchen zu sichern und entsprechend aufzuwerten, was auch durchaus möglich ist. Wie in Punkt 7 dieser Stellungnahme weiter unten dargestellt wird, sind seit Inkrafttreten des FNPs vor etwa 20 Jahren lediglich 7,7 ha in nur fünf Änderungsverfahren verändert worden. Für weiteres Gewerbe in nennenswerter Größenordnung stehen in Neuenhagen keine anderen Flächen im Bestand zur Verfügung. Zur genannten Infrastruktur gehört auch eine digitale Versorgung, der hier neben qualifizierten Grünanlagen, Arbeitsplätzen und Steuereinnahmen in diesem Falle Priorität eingeräumt werden sollen. Für die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft benennen die Artenschutz- und Umweltberichte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, um auch diese Aspekte mit in die Planung einzustellen. 3. Die genannten Daten sind nicht ganz nachvollziehbar. Abgesehen davon sind Bauprojekte fast nie gänzlich konfliktfrei. Hier muss im Zuge der Abwägung versucht werden, Zielkonflikte zu benennen und aufzulösen. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde ein ausführliches Immissionsschutzgutachten beauftragt, welches die planungskonkreten Immissionen sowie deren Konflikte genauer betrachtet. Im Rahmen dieser 7. FNP-Änderung ist dies aufgrund der allgemein vorbereiteten Planung nicht leistbar. 4. Zur Notwendigkeit der Umwandlung sind in der Planbegründung und auch in diesem Abwägungsprotokoll umfangreiche Darlegungen erfolgt.	2. NB 3. NB 4. NB

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung zum Vorentwurf August 2022,
Anschreiben an TöB vom 07. und 12.10.2022,

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Be- schluss- vorschlag
20	Landesbüro aner- kannter Naturschutz- verbände GbR für das Land Brandenburg, Potsdam 15.11.22	5. Eine Prüfung/Vorhandensein von Alternativstandorten hätte erfolgen müs- sen, wurde jedoch von vornherein ausgeschlossen. 6. Im Umweltbericht (Begründung-S. 42) wird die Vorbelastung des angrenzen- den Planungsraumes beschrieben. Hieraus ist ersichtlich, daß bereits große Beeinträchtigungen dieses Areals vorliegen, die sich insbesondere aus der in unmittelbarer Nähe befindlichen Autobahn (Verkehr), den linearen Medien (Strom/Gas) und den damit verbundenen Immissionen ergeben. Eine weitere Beeinträchtigung freier unbebauter Areale ist insbesondere da- her kritisch zu sehen. Dies widerspricht auch den Vorgaben aus dem BauGB, §1a:“mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umge- gangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.....“ Hier muß die Gemeinde prüfen, in welchem Ausmaß überhaupt noch weitere Vorhaben umgesetzt werden können und wo dies in welchem Ausmaß noch möglich ist. 7. Gefordert wird eine stärkere Beachtung des rechtskräftigen Flächennut- zungsplanes (hier Idw. Nutzung). Die mittlerweile als normal angesehene Verfahrensweise der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes kann nicht das gängige Mittel der Wahl sein (dann muß kein FNP aufgestellt wer- den, wenn er immer ohne weiteres geändert wird).	5. Eine Standortalternativenprüfung blieb aufgrund der besonderen Standortvoraussetzungen (vor allem Stromverfügbarkeit) erfolglos (s.a. ausführliche Darle- gung im Umweltbericht). 6. Die Vorbelastung der Fläche durch Hochspannungslei- tungen, Autobahn oder auch angrenzende Gewerbe- nutzungen sind für die Ansiedelung des Gewerbebe- bietes, anders als für alternative Nutzungen, durchaus ein Standortvorteil. Die Bodenschutzklausel wurde im Planverfahren be- handelt. Im Ergebnis der Abwägung der vielen Argu- mente hat die Gemeinde den Aufstellungsbeschluss zur FNP-Änderung gefasst und die entsprechenden Planungsziele darin formuliert. 7. Seit dem Inkrafttreten des FNPs vor etwa 20 Jahren sind bisher fünf Änderungen des FNP mit einer Ge- samfläche von 7,7 ha erfolgt. Dies kann für eine sich stark entwickelnde Gemeinde mit einer Fläche von 1.958 ha als sehr wenig bezeichnet werden. Das dabei zeitweise B-Plan und FNP-Änderung parallel verlaufen, liegt in der Natur der Sache. Änderungsver- fahren werden meist durch ein konkretes Vorhaben ausgelöst. Würde zunächst nur die FNP-Änderung mit Genehmigungsverfahren erfolgen und erst dann mit dem B-Plan begonnen werden, können mit dem an- schließenden Baugenehmigungsverfahren und dem ei- gentlichen Bau durchaus 5 - 6 Jahre ins Land gehen. Um diesen Zeitraum zu verkürzen, gibt es das Parallel- verfahren.	5. KA 6. NB 7. KA

**7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung zum Vorentwurf August 2022,
Anschreiben an TöB vom 07. und 12.10.2022,**

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Be- schluss- vorschlag																				
20	Landesbüro aner- kannter Naturschutz- verbände GbR für das Land Brandenburg, Potsdam 15.11.22	8. FAZIT: Die bauliche Inanspruchnahme von 40ha bisher landwirtschaftlich ausreichend ertragreich genutzter und unbebauter Fläche wird kritisch gesehen. Auch wenn keine direkten naturschutzfachlichen Belange in höherem Maße betroffen sind, verweisen wir vorsorglich auf Konflikte, die aus dem Planvorhaben hervorgehen: - Eingriffe in die Schutzgüter (insb. Boden, Wasser, Klima, Artenschutz) - Überschneidung mit der Planung Kompensationsfläche (Lerchenfenster) - nur eingeschränkte gewerbliche Nutzung (Gas/Freileitung) möglich - zusätzliche Immissionen (Verkehr/Staub/Lärm) sind zuzüglich der bereits vorhandenen Immissionen zu erwarten/Schutzgut Mensch - das Vorhandensein alternativer Standorte wurde pauschal negiert (hier muß aber konkret benannt werden, was hier geprüft und aus welchen Gründen verworfen wurde) - die Gemeinde hat auch eine Daseinsvorsorge für ihre Bürger zu gewährleisten, dazu zählen u.a. auch - optimales Wohnumfeld/gesunde Wohnverhältnisse - möglichst hohe Durchgrünung der Gemeinde - Verkehrslenkung/Verkehrsminimierung - geringe Immissionsbelastung - ausreichend Flächen für Erholung - gutes Mikroklima auch im Innenbereich der Gemeinde und /Erhalt/Schaffung ausreichender Kaltluftschneisen (hier besonders wichtig aufgrund der Berlinnähe!). Letzteres wird aber durch immer mehr dichtere Bebauung in Frage gestellt. Die Verbände lehnen die Planung daher ab und sehen grundsätzlich keine Notwendigkeit einer immer weiteren baulichen Entwicklung.	8. Die einzelnen Punkte werden hier wiederholt und sind vorangehend bereits abgewogen worden. Keine erneute Abwägung.	8. KA																				
21 + 28	GDMcom GmbH, Leipzig 17.11.22	1. Die GDMcom erteilt Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <table><tr><th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr><tr><td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Halle</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>Ferngas Netz GmbH Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>ONTRAS Gastransport GmbH²</td><td>Leipzig</td><td>betroffen</td><td>ONTRAS</td></tr><tr><td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr></table> (Fortsetzung nächste Seite)	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netz GmbH Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	betroffen	ONTRAS	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	1. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.	1. KA
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																					
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					
Ferngas Netz GmbH Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	betroffen	ONTRAS																					
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung zum Vorentwurf August 2022,
Anschreiben an TöB vom 07. und 12.10.2022,

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Be- schluss- vorschlag
21 + 28	GDMcom GmbH, Leipzig 17.11.22	1. (Fortsetzung) 1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG - Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS - VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG - Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält. - <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> - <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> - <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u> Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der oben genannten Anlagenbetreiber. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. <u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. 2. Stellungnahme zum Verfahren Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten. Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers sowie Anlagen der GasLINE. Die Aussage zu Anlagen der GasLINE erfolgt deshalb seitens der ONTRAS, weil die ONTRAS im Rahmen eines mit der GasLINE abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages insoweit zur Beantwortung von Anfragen verpflichtet ist. Der Geltungsbereich der Schutzanweisung erstreckt sich auch auf solche Anlagen, für die die ONTRAS Dienstleistungen erbringt. (Fortsetzung nächste Seite)	2. Kenntnisnahme. Die Stellungnahme ist im Rahmen des Bebauungsplan- bzw. des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln, da sie nicht dem Aufgabenumfang eines Flächennutzungsplanes zuzuordnen ist. Kein Abwägungsbedarf.	2. KA

**7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung zum Vorentwurf August 2022,
Anschreiben an TöB vom 07. und 12.10.2022,**

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Be- schluss- vorschlag																								
21 + 28	GDMcom GmbH, Leipzig 17.11.22	2. (Fortsetzung) Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen (ggf. abweichende Schutzstreifenbreiten sind dem Bestandsplanwerk bzw. den digitalen Daten zu entnehmen): <table border="1"> <thead> <tr> <th>Anlagentyp</th><th>Anlagenkennzeichen</th><th>DN</th><th>Schutzstreifenbreite(in m)</th><th>Zuständig</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ferngasleitung FGL</td><td>211</td><td>600</td><td>8,00</td><td rowspan="2">ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbe- reich Bernau</td></tr> <tr> <td>Ferngasleitung (FGL) stillgelegt</td><td>82</td><td>500</td><td>3,00 ⁽¹⁾</td></tr> <tr> <td>Steuerkabel (Stk) (im Schutzstreifen der FGL 211)</td><td>SF 1208-05 NN</td><td>nicht relevant</td><td>1,00</td><td>GDMcom GmbH Service KGT Nord Ketzin</td></tr> <tr> <td>Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör</td><td colspan="4">Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprehdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgar-nituren, Banderder, Gleichrichterschrank</td></tr> </tbody> </table> ⁽¹⁾ 1,5 m beidseitiger technischer Mindestabstand Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegen- den Planunterlagen. Die stillgelegte FGL 82 ist in den Bestandsplänen noch als „außer Betrieb“ gekennzeichnet. 3. Im angefragten Bereich läuft derzeit eine (Vor-)Planung zur Folgemaßnahme an der FGL 211 (im Zuge der Erweiterung der Tank- und Rastanlage See- berg, BAB 10, ONTRAS-Projektnummer 16.18112). Eine Realisierung erfolgt voraussichtlich 2024. Baupläne liegen uns noch nicht vor. Siehe dazu unsere Hinweise unter Pkt. 3. Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu be- trachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zu- ständigen Betreibers/Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Such- schachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Hand- schachtung auf eigene Kosten durchzuführen. (Fortsetzung nächste Seite)	Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite(in m)	Zuständig	Ferngasleitung FGL	211	600	8,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbe- reich Bernau	Ferngasleitung (FGL) stillgelegt	82	500	3,00 ⁽¹⁾	Steuerkabel (Stk) (im Schutzstreifen der FGL 211)	SF 1208-05 NN	nicht relevant	1,00	GDMcom GmbH Service KGT Nord Ketzin	Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprehdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgar-nituren, Banderder, Gleichrichterschrank				3. Kenntnisnahme. Die Stellungnahme ist im Rahmen des Bebauungsplan- bzw. des Baugenehmigungsverfah- rens zu behandeln, da sie nicht dem Aufgabenumfang eines Flächennutzungsplanes zuzuordnen ist. Kein Abwägungsbedarf.	3. KA
Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite(in m)	Zuständig																								
Ferngasleitung FGL	211	600	8,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbe- reich Bernau																								
Ferngasleitung (FGL) stillgelegt	82	500	3,00 ⁽¹⁾																									
Steuerkabel (Stk) (im Schutzstreifen der FGL 211)	SF 1208-05 NN	nicht relevant	1,00	GDMcom GmbH Service KGT Nord Ketzin																								
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprehdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgar-nituren, Banderder, Gleichrichterschrank																											

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung zum Vorentwurf August 2022,
Anschreiben an TöB vom 07. und 12.10.2022,

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Be- schluss- vorschlag
21 + 28	GDMcom GmbH, Leipzig 17.11.22	3. (Fortsetzung) Zum geplanten Vorentwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise: 1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können. Die o.g. Ferngasleitungen sind als Hauptversorgungsleitungen in Ihren Unterlagen eingetragen. Die lagerichtige Übernahme der FGL 211 ist (insbesondere im Bereich der Autobahn) zu prüfen. Aktuelle digitale Bestandsdaten dazu erhalten Sie nach Unterzeichnung und Rücksendung der beiliegenden Nutzungsvereinbarung an leitungsaus-kunft@gdmcom.de Hinsichtlich der Interessenberührung mit einer von ONTRAS vorübergehend benötigten Fläche (Baufläche), die in der Planfeststellung Erweiterung der Tank- und Rastanlage Seeberg festgelegt ist, haben wir uns in unserer Stellungnahme vom 11.11.2022 (PE 9179/22) zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren geäußert. Hinsichtlich der laut Umweltbericht vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verweisen wir insbesondere auf Abschnitt III der beigefügten Schutzanweisung. Diesbezüglich haben wir uns in unserer Stellungnahme vom 11.11.2022 (PE 9179/22) zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren geäußert. Bei stillgelegten Anlagen sind in Abstimmung mit ONTRAS Abweichungen von den Regelungen und Vorschriften der beigefügten Schutzanweisung möglich. Die Maßnahmen sind so zu gestalten, dass die Schutzstreifen jederzeit ohne Einschränkungen begehbar, befahrbar und sichtbar sind. Niveauänderungen des Geländes oder Anpflanzungen im Schutzstreifen der Ferngasleitung sind unzulässig. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben. (Weitere Anlagen und Pläne)		

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung zum Vorentwurf August 2022,
Anschreiben an TöB vom 07. und 12.10.2022,

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Be- schluss- vorschlag
23	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Berlin 14.11.22	1. Zu dem vorliegenden Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“, Gemeinde Neuenhagen bei Berlin bestehen seitens des Landes Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und seitens der von uns beteiligten Stellen bei der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (SenUMVK), der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe und beim Bezirksamt Lichtenberg von Berlin keine Bedenken. SenUMVK Abt. IV bat des Weiteren die folgenden Hinweise/Stellungnahmen aus den Referaten IV A (Grundsatzangelegenheiten der Mobilitätspolitik, Verkehrsentwicklungsplanung), IV B (Planung und Gestaltung von Straßen und Plätzen) und IV E (Oberste Luftfahrt- und Luftsicherheitsbehörde, Planfeststellung Straße und Schiene, Technische Aufsichtsbehörde) im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. 2. Stellungnahmen IV A IV A 2 (Integrative Verkehrsplanung) Die Ankündigung momentan noch in Bearbeitung befindlicher weiterer Konzepte / Gutachten zur verkehrlichen Erschließung (Erschließungskonzept gemäß Begründung zur FNP-Änderung bzw. Fachgutachten Verkehr gemäß Begründung zum Bebauungsplan) wird zur Kenntnis genommen. Die in der Begründung zur FNP-Änderung ausgeführte Annahme/Einschätzung, wonach die voraussichtlich moderate Zunahme des Straßenverkehrs, durch die geplante Nutzung mit geringem Besucherverkehr, zu keiner erheblichen Veränderung des vorhandenen Verkehrsregimes führe und somit für die örtliche Situation verträglich sei, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass der Nachweis der verträglichen Verkehrsabwicklung dann im Rahmen der v. g. Untersuchungen erbracht wird. IV A 3 (Wirtschaftsverkehr) Bezüglich der Belange des Wirtschaftsverkehrs bestehen keine Bedenken zur geplanten Anpassung des FNP. Zu beachten ist bei der weiteren Planung, dass im benachbarten Umspannwerk mit Großraum- und Schwertransporten zu rechnen ist. Die Erreichbarkeit muss erhalten bleiben. 3. Stellungnahme IV B Bezüglich straßenplanerischer Belange gibt es keine grundsätzlichen Bedenken zur Ansiedlung des Gewerbes bzw. der Rechenzentren sowie zu der verkehrlichen Anbindung. Ein Rad- und Gehweg ist nördlich des Gewerbegebietes parallel zur Altlandsberger Chaussee/L33 vorgesehen. (Fortsetzung nächste Seite)	1. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. 2. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. 3. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.	1. KA 2. KA 3. KA

**7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung zum Vorentwurf August 2022,
Anschreiben an TöB vom 07. und 12.10.2022,**

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Be- schluss- vorschlag
23	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Berlin 14.11.22	3. (Fortsetzung) Da in Berlin entlang der L 33 eine Vorrangroute für Radfahrende bis zur Stadtgrenze vorgesehen ist, sollte sofern keine unabhängig von der L 33 geplante Weiterführung vom Land Brandenburg aus vorgesehen ist, hier eine möglichst komfortable Flächenausweisung für Rad- und Fußweg vorgesehen werden. 4. Stellungnahmen IV E IV E2 (Luftverkehr/Luftsicherheit) Es wird angeregt, ebenfalls die Bundespolizei/Fliegerstaffel Ahrensfelde/Blumberg zu beteiligen, da Flüge von dort im Sichtflugverfahren am Tag und in der Nacht durchgeführt werden und aufgrund der festgelegten Flugverfahren spezielle An- und Abflugbereiche entlang der Bundesautobahn BAB 10 festgelegt wurden. 5. IVE 3 (Genehmigungsbehörde Bahn, Technische Aufsichtsbehörde Bahn (TAB), Landeseisenbahnbehörde) Aus Sicht der Landeseisenbahnbehörde, der Technischen Aufsichtsbehörde und der Landeseseilbahnbehörde bestehen keine Einwände zur FNP-Änderung im Bereich des B-Planes "Gewerbegebiet" in Neuenhagen bei Berlin. Ebenfalls beteiligt wurden die Senatsverwaltung für Finanzen und die Bezirksämter Pankow von Berlin sowie Marzahn-Hellersdorf von Berlin, die sich aber nicht weiter geäußert haben. Es wird darum gebeten, die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen über die weiteren Schritte und das Ergebnis der Abwägung zu informieren.	4. Eine entsprechende Beteiligung erfolgte unter den Nr. 40 - 42. Kein Abwägungsbedarf. 5. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.	4. KA 5. KA
40	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg, Schönefeld 15.11.22	1. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee" der Gemeinde Neuenhagen (Stand: 19.08.2022), wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf §31 Abs.2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen: - Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. - Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. - §18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben nicht entgegen. (Fortsetzung nächste Seite)	1. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.	1. KA

**7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung zum Vorentwurf August 2022,
Anschreiben an TöB vom 07. und 12.10.2022,**

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Be- schluss- vorschlag
40	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg, Schönefeld 15.11.22	1. (Fortsetzung) - Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee" der Gemeinde Neuenhagen (Stand: 19.08.2022). Begründung: Der im Kartenmaterial ausgewiesene Plangebiet liegt ca. 15,11 km südwestlich des Flugplatzbezugspunktes (FBP) des Verkehrslandeplatzes (VLP) Strausberg. Der VLP Strausberg verfügt gemäß §17 LuftVG über einen beschränkten Bauschutzbereich, der in der Form und den Abmessungen der Klasse B gemäß der Anordnung über Baubeschränkungsgebiete in der Umgebung von Flugplätzen vom 05.03.1971 (GBl. der DDR, Sonderdruck Nr. 699) aufrechterhalten wurde. Zur Beurteilung von Luftfahrthindernissen sind die „Gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb“ in den Nachrichten für Luftfahrer (NfL) 1 92/13 zu beachten. Durch die Lage des Plangebietes und die geplanten Festsetzungen (Gewerbegebiet mit einer max. Höhe von OK 90,00 m ü NHN) ist eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange gegenwärtig nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt weiter außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (Vgl. §18a LuftVG). Im Ergebnis bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee" der Gemeinde Neuenhagen (Stand: 19.08.2022). 2. Hinweise: - Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen. - Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D. h. der Einsatz von Baugeräten/Kränen/Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen. - Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn, zu beteiligen.	2. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Die Beteiligung ist erfolgt (siehe Nr. 42).	2. KA

Folgende Träger öffentlicher Belange antworteten ohne Bedenken oder Anregungen:

3. Landkreis Märkisch-Oderland, Wirtschaftsamt, Amt für Landwirtschaft und Umwelt (FD Agrarentwicklung)	Strausberg / Seelow
14. Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf	Fredersdorf-Vogelsdorf
15. Gemeinde Schöneiche bei Berlin	Schöneiche bei Berlin
26. Wasser- und Bodenverband Stöbber-Erpe	Rehfelde
31. Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	Frankfurt (Oder)
33. Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg, Wirtschaft, Raumordnung und Bauleitplanung	Frankfurt (Oder)
37. Landesamt für Soziales und Versorgung des Landes Brandenburg	Cottbus
38. Landesbetrieb Forst Brandenburg, Untere Forstbehörde	Strausberg
41. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	Langen
42. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Bonn
43. Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.,	Frankfurt (Oder)

Folgende Träger öffentlicher Belange antworteten nicht:

10. Landesbetrieb Straßenwesen, Brandenburg NL Ost	Frankfurt (Oder)
12. Stadt Altlandsberg	Altlandsberg
13. Gemeinde Hoppegarten	Hoppegarten
16. Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf, Abt. Wirtschaft und Stadtentwicklung	Berlin
17. Kirchengemeinde Neuenhagen-Dahlewitz	Neuenhagen
18. Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Museum	Zossen (OT Wünsdorf)
19. Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Zossen
22. NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg	Berlin
24. mobus Märkisch-Oderland Bus GmbH	Strausberg
25. Entsorgungsbetrieb Märkisch-Oderland	Strausberg
27. DNS-Net	
29. VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg	
30. Straßenmeisterei MOL	Seelow
32. Handwerkskammer Frankfurt (Oder), Gewerbeförderung	Frankfurt (Oder)
34. Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	Luckau
35. Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	Cottbus
36. Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit	Potsdam
39. EMB Erdgas Mark Brandenburg	
44. BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft GmbH	Berlin

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung des Vorentwurfes vom Sept. 2022, Abwägung zur frühz. Offenlage vom 07.10.22-18.11.22

Nr	Post- eingang	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschluss- vorschlag
B 1	09.11.2022	Ich wende mich gegen diese Vorhaben aus folgenden Gründen: Die Versiegelung durch Bebauung und Verkehrsflächen ist lokal klimaschädlich und global klimaschädlich. "Derzeit liegt die tägliche Umwidmung von unbebautem Boden in Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland bei circa 56 Hektar am Tag." (UBA) Und es gibt in der Tat keinen dringlichen Grund, die fragliche Ackerfläche in eine Gewerbefläche umzuwandeln! Der Verlust von fruchtbaren Ackerflächen hat den erhöhten Import von Nahrungs- und Futtermitteln zur Folge, was für die Erzeugerländer mit gravierenden ökologischen Schäden verbunden ist (Regenwaldverluste!). Der Boden der beplanten Fläche besteht größtenteils aus lehmigem Sand mit einer Bodenzahl von 40 (informationsportal-grundstuecksdaten). Für Brandenburger Verhältnisse handelt es sich also nicht um schlechten, ertragsschwachen Ackerboden. Ca. 40 ha Ackerflächen sind in der Planung, sollen bebaut, versiegelt, umgewandelt werden. Ackerflächen sind im Sinne des Naturschutzes wertvoll, weil es sich dabei um Lebensraum von Arten handelt, die auf zusammenhängendes Offenland angewiesen sind. Ein analoger Ausgleich dieses Eingriffs ist unmöglich, wäre nur denkbar durch Rückbau/Renaturierung von Siedlungsflächen (Wohnsiedlungen, Industrie-/Gewerbeansiedlungen) gleicher Größe, ähnlicher Lage. Bebauung und Versiegelung verändern das Landschaftsbild gravierend negativ, wesentlich mehr als die gegenwärtigen Hochspannungstrassen. Eine weitere großflächige Ausbreitung von Wohn- und Gewerbeansiedlungen, die Inanspruchnahme unserer restlichen Freiflächen beeinträchtigt das Verhältnis der Menschen zu ihrem Wohnort und dessen Umgebung, zu ihrer Heimat.	Die Argumentation in dieser Stellungnahme ist durchaus nachvollziehbar wie auch andere Argumente zu berücksichtigen und abzuwägen sind. Die Potentialausnutzung der Standortvorteile dieser Fläche spart wiederum andernorts Flächenressourcen. Es werden zusammenhängende Grünflächen im Plangebiet gesichert und hochwertige Biotope geschaffen. Für den Lebensraumverlust der Feldlerche wird eine externe Ausgleichsfläche gesichert und aufgewertet. Dies begünstigt viele weitere Offenland-Arten. Es werden auf Grundlage einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz umfangreiche Vermeidungs-, Minderungs- sowie landwirtschaftspflegerische Maßnahmen festgelegt. Diese sehen u.a. den Rückbau, die Entsiegelung und Renaturierung einer stillgelegten Industrieanlage vor. Mit der detaillierten Bebauungsplanung ist es nunmehr im Entwurf möglich, die bisherige Gewerbefläche et-was genauer aufzuteilen. Es werden keine 40 ha baulich in Anspruch genommen, sondern nur ca. 20 ha. 15 ha werden als private Grünflächen (u.a. Streuobstwiesen) festgesetzt und 5 ha entfallen auf Grünflächen innerhalb der Gewerbeflächen.	NB
B 2	18.11.22	Hiermit lege ich meinen Widerspruch zum Bauvorhaben an der Altlandsberger Chaussee ein. 1. Das Gebiet, dass Sie hier bebauen wollen, ist eine Ackerfläche, die mit der Bodenzahl 40 ausgewiesen ist. Bei der Fläche handelt es sich für Brandenburger Verhältnisse um eine besonders gute Ackerfläche. Mit der Versiegelung dieser Fläche würden wir wertvolles Ackerland verlieren und uns immer mehr abhängig von Zulieferern aus dem Ausland machen. Gerade in diesen Zeiten sollten wir darauf bedacht sein unsere Feldmark zu erhalten und zu schützen. Zumal diese Fläche auch eine Kaltluftschneise zur Bebauung bildet.	1. Die Ackerfläche ist im Landschaftsplan als erosionsgefährdet, zukünftig zu untergliedern und ohne Kaltluftbahn dargestellt. Die mittlere Ackerzahl beziehungsweise Grünlandzahl der landwirtschaftlich genutzten Landwirtschaftsfläche des Landkreises Märkisch-Oderland beträgt 39,6. Die vorliegende Fläche ist damit durchschnittlich ertragreich.	1. NB

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung des Vorentwurfes vom Sept. 2022, Abwägung zur frühz. Offenlage vom 07.10.22-18.11.22

Nr	Post- eingang	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschluss- vorschlag
B 2	18.11.22	2. In Zeiten von Wasserknappheit und zunehmender Dürreperioden sollten wir nicht noch mehr Flächen versiegeln, sondern eine klimafreundliche Politik anstreben. Des Weiteren gebe ich zu Bedenken, dass die Erbauung eines geplanten Rechenzentrums enorme Wasser Ressourcen verbrauchen wird. Zumal in Ihrem Vorentwurf nicht beschrieben wird, (hier gibt es keinerlei Gutachten), wie Sie mit dieser Problematik umgehen werden. Mit Tesla haben wir in unserer Region schon einen überdimensionalen Verbrauch an Wasser. Ein weiteres Mammutprojekt wird unsere Region nicht verkraften. Denken Sie hier bitte an die Zukunft unserer Kinder! 3. Auch die Ansiedelung von LKW-Parkplätzen an der Autobahnraststätte halte ich für nicht zeitgemäß und klimaschädlich. Der Güterverkehr der Bahn sollte hier vorrangige Priorität bekommen. Hier sollten Sie ein Augenmerk auf den Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs und der Radwege legen. 4. Immer mehr wird durch solche Bauvorhaben unsere Kulturlandschaft zerstört. Diese Felder sind auch Erholungsort für unsere Zugvögel und andere Wildtiere, wie Igel und Rehe, die hier Nahrung und Erholung suchen. Sie schreiben in Ihrem Bericht, dass 15 Feldlerchennester umgesetzt werden. Diese Vögel stehen auf der Roten Liste und sind per Gesetz geschützt. Würden Sie dies auch verantworten, wenn es sich um 15 Einfamilienhäuser handeln würde? Ich denke nicht. Stück für Stück wird so die Natur immer mehr wegrationalisiert. Gehen Sie bitte mit den wenigen verbliebenen grünen Flächen sorgsam um! 5. Ein weiterer Punkt, der gegen die Bebauung dieser Fläche spricht, ist das über dem besagten Areal Hochspannungsleitungen führen. Freileitungen oder Hochspannungsleitungen haben eine Spannung von bis zu 380.000 Volt. Unter einer großen Hochspannungsleitung kann die elektrische Feldstärke in Bodennähe bis zu 5000 V/m betragen. Auch im Abstand von mehreren hundert Metern ist die Strahlung messbar. Ein Haus kann sich mit der Spannung «aufladen», was die Menschen, die dort arbeiten unter Strom setzt. Starkstromleitungen direkt beim Haus sind gefährlich und können der Gesundheit schaden. Die Nerven werden übermäßig stimuliert, was bis zu Herzkammerflimmern führen kann, unabhängig von anderen gesundheitsschädlichen Auswirkungen, wie Krebs und Alzheimererkrankungen.	2. Die Trinkwasserversorgung wird sichergestellt. Der Bedarf für das geplante Gewerbegebiet ist nicht mit der angesprochenen Ansiedlung von Tesla vergleichbar. Der FNP grenzt die Auswahl des Gewerbes nicht ein, vielmehr stellen Rechenzentren nur eine der möglichen künftigen Nutzungen dar. 3. Kenntnisnahme. Die Stellungnahme ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu behandeln, da solche Planungs- details nicht in der Änderung des FNPs behandelt werden. Kein Abwägungsbedarf. 4. Nach geltendem Naturschutzrecht (HVE) wird der Eingriff ausgeglichen und u.a. hochwertige Grünflächen geschaffen. Näheres regelt der Bebauungsplan, z.B. CEF-Maßnahmen: Für den Lebensraumverlust der Feldlerche wird eine externe Ausgleichsfläche gesichert und aufgewertet. Dies begünstigt viele weitere Offenland-Arten. Eine Vermischung der Regelungsebenen FNP und B-Plan ist zu vermeiden. 5. Zustimmung, ein ergänzendes Gutachten wurde beauftragt.	2. TB 3. KA 4. TB 5. B

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung des Vorentwurfes vom Sept. 2022, Abwägung zur frühz. Offenlage vom 07.10.22-18.11.22

Nr	Post- eingang	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschluss- vorschlag
B 2	18.11.22	6. Auch die Erweiterung der Überlandleitungen auf diesem Areal darf nicht außer Acht gelassen werden. Der Ausbau von Hochspannungsleitungen wird bevorzugt auf vorhandenen Trassen durchgeführt. Die häufigsten Ursachen sind die Zunahme der Stromeinspeisung aus erneuerbaren Energiequellen, der steigende Strombedarf und der technische Zustand der Hochspannungsleitung. Auch aus diesen Gründen sollten die nicht bebauten Areale freigehalten werden. 7. Eine sinnvolle Maßnahme wäre, der Ausbau eines grünen Puffers, anstatt hier ein weiteres Gewerbegebiet anzusiedeln. Damit würden Sie den Bürgern einen großen ökologischen Mehrwert zuführen. 8. Abschließend möchte ich Ihnen mitteilen, dass ich die geplante Bebauung an der Altlandsberger Chaussee ablehne. Ich hoffe, dass Sie sich für die Kulturlandschaft entscheiden und nicht für weitere Versiegelung unserer noch schönen Feldmark.	6. Die Betreiber der Leitungen sowie des Umspannwerkes wurden auch aus diesem Grunde an diesem Verfahren beteiligt und hatten keine Einwände. 7. Die Gemeinde hat nicht nur die Aufgabe, für ausreichend "Grün" zu sorgen, sondern hat auch z.B. Arbeitsplätze, Steuereinnahmen und technische Infrastruktur zu beachten. Durch ein umfangreiches Maßnahmenpaket wird sichergestellt, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert bzw. ausgeglichen werden. 8. Die vorherigen Punkte führen diese Position deutlich aus und sind einzeln abgewogen worden. Hier besteht kein erneuter Abwägungsbedarf.	6. NB 7. TB 8. KA
B 3	15.11.22	Nach gründlicher Durchsicht der öffentlich zur Verfügung gestellten Unterlagen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ in Neuenhagen bei Berlin und der damit notwendigen Anpassung des FNP möchte ich meine Bedenken äußern. Da ich kein Fachmann in den verfahrensrechtlichen Fragen bin, trage ich meine Bedenken in diesem einen Anschreiben vor. Bitte verwenden Sie die Inhalte zu beiden Verfahren (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan). 1. Standortalternativen: Ohne in die Diskussion einsteigen zu wollen, wie notwendig ein Rechenzentrum mit hochsensiblen Datenspeichern für unsere Region ist, wurde die Abwägung von Alternativstandorten zumindest in der Begründung nicht dokumentiert. Die Sicherheit bei der Energieversorgung und die große unbebaute Fläche mit günstiger Straßenanbindung sind zwar für einen Investor sehr nützlich, stellen für mich aber keine Begründung für die Alternativlosigkeit des Standortes dar. Es gibt an keiner Stelle einen Hinweis auf untersuchte Alternativstandorte. Berlin und Umgebung hat so viele Industriebrachen mit ähnlich großer Flächenausdehnung. Dafür muss kein unbebautes Land hergegeben werden. Warum kann hier kein anderer Standort gewählt werden? Es heißt lediglich: „Es ist keine vergleichbare verfügbare Fläche im Umfeld von Berlin bekannt.“ (Fortsetzung nächste Seite)	1. Eine Alternativenprüfung im Umfeld Neuenhagens blieb aufgrund der besonderen Standortvoraussetzungen (vor allem Stromverfügbarkeit) erfolglos. Die Alternativstandortprüfung wird im Entwurf des B-Plans noch ausgearbeitet. Der FNP weist lediglich gewerbliche Bauflächen aus, Rechenzentren sind nur eine mögliche Nutzung.	1. NB

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung des Vorentwurfes vom Sept. 2022, Abwägung zur frühz. Offenlage vom 07.10.22-18.11.22

Nr	Post- eingang	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschluss- vorschlag
B 3	15.11.22	1. (Fortsetzung) Das ist mir zu wenig. Hat hier wirklich eine gründliche Suche und Abwägung stattgefunden? Falls ja, dann kann weder dieser Prozess, noch dessen Ergebnis nachvollzogen werden. Da es sich um die Änderung eines FNP handelt, erwarte ich dazu eine fundierte und nachvollziehbare Begründung. 2. Kritische Infrastruktur: Ich halte es für keine gute Idee, gleich drei Anlagen der kritischen Infrastruktur an einem Ort zu konzentrieren. Hier wird ein bedeutendes Großrechenzentrum direkt neben ein Umspannwerk von landesweiter Bedeutung neben eine Bundesautobahn von internationaler Bedeutung geplant. In Krisenzeiten ist dies ein idealer Punkt, um gleich mehrere zentrale Einrichtungen der kritischen Infrastruktur mit einem gezielten Militärschlag auszuschalten. Außerdem machen wir Neuenhagen damit zu einem herausragenden Angriffsziel in Krisenzeiten. 3. Freiflächensicherung: In den letzten Jahren wurde immer wieder, auch von unserem Bürgermeister, beklagt, dass es in Neuenhagen zunehmend weniger Freiflächen gibt, weil der Bebauungsdruck so hoch ist. Deshalb verstehe ich nicht, warum nun eine so riesige Fläche von ca. 40 ha als Baugebiet ausgewiesen werden soll. Das widerspricht der bisherigen Linie der Gartenstadt Neuenhagen massiv ohne entsprechender Begründung. 4. Grundwasserspiegel: Unversiegelte Freiflächen sind eine wichtige Ressource im Hinblick auf den prekären Grundwasserstand in unserer Region. Jährlich sinkt derzeit der Grundwasserspiegel in Brandenburg. Mit der Bebauung eines flächenmäßig so großen Areals kann nicht davon ausgegangen werden, dass das Regenwasser weiterhin vollständig der Versickerung zugeführt wird. Ich bezweifle dies, auch wenn in der Begründung zum FNP behauptet wird, „die Versiegelung der Fläche wird durch externe Entsiegelung und Umwandlung von Intensivacker in extensives Grünland kompensiert“. Hierzu ist eine stichhaltige Erklärung notwendig. Gibt es ein Gutachten darüber, wie sich die hydrologische Situation nach dem Bau des Gewerbegebietes verändern wird?	2. Die Sicherung der kritischen Infrastruktur ist nicht Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung, sondern des Bundesministeriums des Inneren bzw. der Landesverteidigung, wenn es um Militärangriffe geht (weitere Informationen z. B. in "Nationale Strategie zum Schutz Kritischer Infrastrukturen (KRITIS-Strategie)" des Bundes. 3. Die Ziele der übergeordneten Raumordnung und Landschaftsplanung (z.B. Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin Berlin-Brandenburg) werden beachtet. Das Vorhaben wird anlässlich der zunehmenden digitalen Infrastruktur benötigt und wird zukünftig auch die Gemeinde Neuenhagen mit entsprechender Infrastruktur ausstatten. Auch werden mit der detaillierten Bebauungsplanung nunmehr im Entwurf keine 40 ha mehr baulich in Anspruch genommen, sondern nur noch ca. 20 ha. 15 ha werden als private Grünflächen (u.a. Streuobstwiesen) dargestellt und 5 ha entfallen auf Grünflächen innerhalb der Gewerbeflächen 4. Die anfallenden Niederschläge sollen weiterhin vor Ort versickert werden. Hierzu wurde für den Bebauungsplan ein umfangreiches Retentionskonzept entwickelt. Mit der detaillierten Bebauungsplanung ist es nunmehr im Entwurf auch möglich, die bisherige Gewerbefläche etwas genauer aufzuteilen. So werden keine 40 ha mehr baulich in Anspruch genommen, sondern nur ca. 20 ha. 15 ha werden als private Grünflächen (u.a. Streuobstwiesen) dargestellt und 5 ha entfallen auf Grünflächen innerhalb der Gewerbeflächen.	2. TB 3. TB 4. KA

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung des Vorentwurfes vom Sept. 2022, Abwägung zur frühz. Offenlage vom 07.10.22-18.11.22

Nr	Post- eingang	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschluss- vorschlag
B 3	15.11.22	5. Grundwasserqualität: Diese unversiegelte Freifläche hat außerdem eine große Bedeutung für die Qualität unseres Grundwassers. Im Umweltbericht heißt es: „Das „Grundwasser ist aufgrund des vorhandenen Bodensubstrats mit hohem Lehmantel mit einer langsamen Versickerungsrate und hohem Filtervermögen gegenüber Schadstoffeinträgen gut geschützt.“ Was für eine wertvolle Sache! Das wollen wir aufgeben für eine große Gewerbefläche? Wenn dazu erklärt wird „die Beeinträchtigungen der Wasserhaushaltsfunktionen durch Neuversiegelung können durch ein Konzept zur Niederschlagsversickerung bzw. -bewirtschaftung ausgeglichen werden“, müsste hierzu ein sehr großer Aufwand betrieben werden, um das für eine 40 ha große Fläche zu erreichen. Auch hierzu ist eine stichhaltige Erklärung notwendig, wie das gemacht werden soll. 6. Trinkwasserversorgung: Obwohl wir in einer Region leben, wo die Trinkwasserversorgung spätestens seit der Tesla-Ansiedlung konkret gefährdet ist, wird in der Begründung für den Bebauungsplan mit keiner Silbe dieses Thema angesprochen. Gibt es einen Plan, wie dieses große Gewerbegebiet mit Trinkwasser versorgt werden kann? Wo kann dieser eingesehen werden? 7. Wärmeproduktion: Nicht zu verstehen ist ebenfalls, warum wir angesichts einer drohenden Klimakatastrophe ein riesiges Rechenzentrum bauen lassen wollen, das nachweislich enorme Wärmemengen freisetzt. Schon beim benachbarten Glaswerk fällt sehr viel Abwärme an, die noch nicht ausreichend weitergenutzt wird, soweit ich weiß. Die Nutzung dieser neu hinzukommenden Abwärmemengen ist meiner Meinung nach ebenso gründlich und vollständig zu durchdenken, bevor hier Tatsachen geschaffen werden. Hier bleibt das Kapitel „Nutzungsstruktur“ sehr vage. 8. Kaltluftentstehungsgebiet: Im Umweltbericht wird das Gebiet bisher mit Kaltluftentstehungsfunktion bewertet. Auch das ist angesichts der weltweiten Klimaziele eine nicht zu verachtende Positivmeldung. Wie soll das in einem Gewerbegebiet mit Rechenzentrum ausgeglichen werden? Dach- und Fassadenbegrünung wird das bei weitem nicht kompensieren können. Ich kann nicht verstehen, warum wir eine so große Kaltluftentstehungsfläche gegen einen flächenmäßig fast ebenso großen Wärmeproduzenten eintauschen wollen. Auch hier haben wir eine Verantwortung für unseren Planeten.	5. Die anfallenden Niederschläge sollen weiterhin vor Ort versickert werden. Hierzu wurde für den Bebauungsplan ein umfangreiches Retentionskonzept entwickelt. Mit der detaillierten Bebauungsplanung ist es nunmehr im Entwurf auch möglich, die bisherige Gewerbefläche etwas genauer aufzuteilen. So werden keine 40 ha mehr baulich in Anspruch genommen, sondern nur ca. 20 ha. 15 ha werden als private Grünflächen (u.a. Streuobstwiesen) dargestellt und 5 ha entfallen auf Grünflächen innerhalb der Gewerbeflächen. 6. Zur Trinkwasserversorgung siehe Stellungnahme Nr. 4 aus der frühzeitigen TÖB-Beteiligung. Es findet derzeit eine Klärung mit dem WSE statt. 7. Die Stellungnahme ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu behandeln, da solche Planungsdetails nicht in der Änderung des FNPs behandelt werden. Kein Abwägungsbedarf. 8. Jede landwirtschaftliche Fläche hat zwar eine Kaltluftentstehungsfunktion. Das Gebiet ist im Landschaftsplan jedoch ohne Kaltluftbahn dargestellt, da die A10 aufgrund der höheren Lage eine Sperrwirkung darstellt. Durch Aufwertungen der Grünstrukturen kann das Klima lokal verbessert werden. Im Bebauungsplan werden Kaltluftschneisen freigehalten und eine ausreichende Querlüftung gesichert.	5. KA 6. 7. KA 8. KA

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung des Vorentwurfes vom Sept. 2022, Abwägung zur frühz. Offenlage vom 07.10.22-18.11.22

Nr	Post- eingang	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschluss- vorschlag
B 3	15.11.22	9. Energiebedarf: Seit Jahren wird bundesweit versucht, mehr Energie zu sparen, weil unsere Ressourcen begrenzt sind und wir sowieso schon sehr viel Energie verbrauchen. Derzeit haben wir eine echte Energiekrise. Nun wird eine Planung angestoßen, die wahrscheinlich mehr Energie benötigt, als ganz Neuenhagen bisher verbraucht hat. Auch hierzu fehlt mir das Verständnis, warum wir so etwas unterstützen sollten. Von einer Art Selbstversorgung oder wenigstens 100%-iger Nutzung mit regenerativer Energie habe ich an keiner Stelle der Begründung gelesen. Oder habe ich hier etwas übersehen? 10. Sicherheitsanforderungen: Interessant wäre zu erfahren, was mit erhöhten Sicherheitsanforderungen gemeint ist. Wird hier eine Anlage entstehen, die wie ein Hochsicherheitsgefängnis aussieht (hohe Mauern, Stacheldraht, Wachtürme usw.)? Welche vergleichbaren Objekte gibt es? 11. Notstromversorgung: Ein Rechenzentrum dieser Größe muss über eine passende Notstromversorgung verfügen. Wie groß werden Anlagen zur Notstromversorgung sein? Welche Energieträger werden dafür verwendet? Wie oft müssen diese Anlagen einen Testlauf machen, damit sie im Notfall auch tatsächlich funktionieren und wie lange dauert solch ein Prüflauf? Wie groß ist die Abgas- und Lärmentwicklung bei diesen Prüfläufen? 12. Bauhöhen: Laut Bebauungsplan sollen Gebäude mit einer Höhe von bis zu 31 m möglich sein, Aufbauten noch bis zu 5 m darüber hinaus. Die Baukörper können innerhalb der Baugrenzen eine Länge von 50 m beliebig überschreiten. Das sind riesige Gebäude, die unsere Landschaft maßgeblich prägen werden. Ist dies wirklich im Interesse der Neuenhagener und Altlandsberger. Bürger? Wurde dazu eine konkrete Bürgerbefragung gemacht? Für das Umspannwerk direkt an der Altlandsberger Chaussee gegenüber von Aldi werden keine Baukörperbegrenzungen angegeben. Wie hoch kann das gebaut werden?	9. Die Stellungnahme ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu behandeln, da solche Planungsdetails nicht in der Änderung des FNPs behandelt werden. Dieser stellt lediglich eine gewerbliche Baufläche dar. 10. Die Stellungnahme ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu behandeln, da solche Planungsdetails nicht in der Änderung des FNPs behandelt werden. Dieser stellt lediglich eine gewerbliche Baufläche dar. 11. Die Stellungnahme betrifft den Bebauungsplan bzw. die Phase des Baugenehmigungsverfahrens. Der Flächennutzungsplan stellt lediglich allgemein eine gewerbliche Baufläche dar. 12. Die Stellungnahme ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu behandeln, da solche Planungsdetails nicht in der Änderung des FNPs behandelt werden. Kein Abwägungsbedarf.	9. KA 10. KA 11. KA 12. KA

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung des Vorentwurfes vom Sept. 2022, Abwägung zur frühz. Offenlage vom 07.10.22-18.11.22

Nr	Post- eingang	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschluss- vorschlag
B 3	15.11.22	13. Landschaftsbild: „Der Erholungswert sowie die Schönheit oder Besonderheit der Landschaft sind damit insgesamt als stark eingeschränkt zu bewerten“, heißt es u.a. im Umweltbericht. Deshalb aber das ganze Land weiter mit Gewerbeanlagen zu bebauen und zwischen Seefeld und dem Gewerbegebiet „Am Umspannwerk“ mit der anthropogenen Naturgestaltung in dieser Art weiter machen können, ist in meinen Augen keine sinnvolle Schlussfolgerung. Diese riesigen Baukörper sind keine positive Bereicherung unserer natürlichen Umwelt.	13. Die Lage dieser Ackerfläche zwischen Gewerbeflächen, Hochspannungsleitungen, dem Umspannwerk Neuenhagen, der A 10 sowie der Tank- und Raststätte Seeberg ist nicht als besonders hoch zu bewerten. Die Planung legt eine umfassende Durchgrünung des Gewerbegebietes fest und leistet mit dem geplanten Fuß- und Radweg einen Beitrag für Erholung und Freizeit.	13. NB
		14. Arbeitsplätze: Da der Bau eines Rechenzentrums nicht zu vielen Arbeitsplätzen führt, kann Neuenhagen auch hier nicht profitieren. Sollte nicht eher in arbeitsplatzintensive Gewerbe investiert werden, damit Neuenhagener dort Arbeit finden. Damit würden auch weite Wege zur Arbeitsstätte minimiert? Auch hier sind die Interessen von Neuenhagen nicht erkennbar.	14. Der FNP stellt lediglich Gewerbeflächen dar. Grundsätzlich werden Arbeitsplätze geschaffen. Die bevorzugten Beschäftigungsfelder der Neuenhagener Bürger sind nicht bekannt.	14. KA
		15. Günstige Verkehrsanbindung: Wenn das Rechenzentrum weder viele Beschäftigte noch viel Liefer- und Entsorgungverkehr hat, warum braucht es dann eine Autobahnnähe und eine Anbindung an eine Hauptverkehrsstraße? Für Handwerksbetriebe beispielsweise wird so etwas viel dringender benötigt. Auch dabei erschließt sich mir der Sinn dieser Ansiedlung aus der Begründung zum Bebauungsplan nicht.	15. Der FNP stellt lediglich Gewerbeflächen dar, welche grundsätzlich am Ortsrand mit wenig zusätzlichem innerörtlichem Verkehr positioniert werden sollen.	15. KA
		16. Bodenrecht: Die Festlegungen zur Mahd auf den extensiv bewirtschafteten Flächen haben keinen bodenrechtlichen Bezug. Abschließend stelle ich fest, dass ein neu errichtetes Rechenzentrum in einem neuen, großen Gewerbegebiet viele Nachteile für Neuenhagen und deren Region hätte. Die Anstrengungen müssen sehr groß sein, um das zu kompensieren, was überhaupt nur möglich ist. Neuenhagen selbst benötigt ein Rechenzentrum dieser Größenordnung nicht.	16. Die Frage zu Festsetzungen des B-Planes stellt sich hier im FNP-Änderungsverfahren nicht. Der FNP stellt lediglich Gewerbeflächen dar, die Festlegung auf ein Rechenzentrum ist hier also nicht gegeben. Kein Abwägungsbedarf.	16. KA
		17. Warum also sollten wir ein solches Vorhaben unterstützen, indem wir dort ein speziell für diesen Zweck ausgelegtes Gewerbegebiet ausweisen und entwickeln lassen? Ich erwarte mit Interesse die Stellungnahme zu meinen Ausführungen und die Antworten zu meinen Fragen.	17. Aus der Beantwortung der vorhergehenden einzelnen Punkte wird deutlich, warum die Gemeinde Neuenhagen die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im FNP unterstützt und wie die hier bemängelten Punkte bewertet werden. Auf eine Wiederholung kann an dieser Stelle verzichtet werden.	17. KA

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung des Vorentwurfes vom Sept. 2022, Abwägung zur frühz. Offenlage vom 07.10.22-18.11.22

Nr	Post- eingang	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschluss- vorschlag
B 4	17.11.22	Wir wenden uns gegen die genannten Vorhaben. Dagegen sprechen aus unserer Sicht unter anderem die folgenden Gründe: 1. Hier werden weitere wertvolle Ackerflächen durch Bebauung und Flächen für Verkehr versiegelt. Herr Bürgermeister Scharnke, Sie haben sich ausdrücklich gegen weitere Versiegelung im Ort ausgesprochen. Das begrüßen wir sehr. Aber was tun Sie hier mit diesem Projekt, genau das Gegenteil! Alles leere Worte? Die Ackerfläche sollte der landwirtschaftlichen Nutzung und der Flora und Fauna vorbehalten bleiben. Durch das geplante Vorhaben ergibt sich ein essentieller Eingriff in den natürlichen Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Es wird von Erhaltung der Artenvielfalt geredet, aber genau das Gegenteil würde hier getan! 2. Durch die Bebauung und Versiegelung wird das Landschaftsbild gravierend negativ verändert, wesentlich mehr als durch die bestehenden Hochspannungsstrassen. Eine weitere großflächige Ausbreitung von Wohn- und Gewerbeansiedlungen, die Inanspruchnahme unserer restlichen Freiflächen beeinträchtigt das Verhältnis der Menschen zu ihrem Wohnort und dessen Umgebung. Im Verbund mit den geplanten Gewerbeansiedlungen und Bauvorhaben der Nachbargemeinden Hoppegarten und Altlandsberg (z.B. geplantes Gewerbegebiet auf dem Acker „An der Windmühle“ von 100 ha Größe) gehen weitere Ackerflächen verloren. Bei Umsetzung des Vorhabens entsteht eine nahezu geschlossene Gewerbefläche vom Neuenhagener Fließ (Straße "Am Wall") bis zum Zochegraben (Zоче-Zuführung östlich der Autobahn). Dadurch wird der vorhandene Frischluftkorridor über naturbelassene und landwirtschaftlich genutzte Flächen vernichtet. Auch das ist nicht im Sinne der Neuenhagener Bürger. 3. Die Gemeinde Neuenhagen hat eine Daseinsvorsorge für ihre Bürger zu leisten, dazu gehören unter anderem ein optimales Wohnumfeld/gesunde Wohnverhältnisse, eine möglichst hohe Durchgrünung der Gemeinde, eine bürgerfreundliche Verkehrslenkung/Verkehrsminimierung, die Reduzierung von Immissionsbelastungen, die Erhaltung von ausreichend Flächen für Erholung und Freizeit. Dem steht das geplante Vorhaben im Gewerbegebiet entgegen.	1. Der Intensivacker ist ökologisch nicht besonders wertvoll. Nach geltendem Naturschutzrecht (HVE) wird der Eingriff ausgeglichen und u.a hochwertige Grünflächen geschaffen. Für den Lebensraumverlust der Feldlerche wird eine externe Ausgleichsfläche gesichert und aufgewertet. Dies begünstigt viele weitere Offenland-Arten. 2. Die Lage dieser Ackerfläche zwischen Gewerbeflächen, Hochspannungsleitungen, dem Umspannwerk Neuenhagen, der A 10 sowie der Tank- und Raststätte Seeberg ist nicht als besonders hoch zu bewerten. Die Planung legt eine umfassende Durchgrünung des Gewerbegebietes fest und leistet mit dem geplanten Fuß- und Radweg einen Beitrag für Erholung und Freizeit. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden im B-Plan festgelegt, sind aber nicht Teil des FNP. Jede landwirtschaftliche Fläche hat zwar eine Kaltluftentstehungsfunktion. Das Gebiet ist im Landschaftsplan jedoch ohne Kaltluftbahn dargestellt, da die A10 aufgrund der höheren Lage eine Sperrwirkung darstellt. Im Bebauungsplan werden Kaltluftschneisen freigehalten und eine ausreichende Querlüftung gesichert. 3. Durch die Planung entsteht keine Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse. Die immissionsschutzrechtlichen Belange schutzbedürftiger Nutzungen im Umfeld bleiben gewahrt. Die Planung legt eine umfassende Durchgrünung des Gewerbegebietes fest und leistet mit dem geplanten Fuß und Radweg einen Beitrag für Erholung und Freizeit. Schließlich hat die Gemeinde auch eine Funktion als Arbeitsplatzstandort und als Steuerstandort.	1. NB 2. NB 3. NB

7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Abwägung des Vorentwurfes vom Sept. 2022, Abwägung zur frühz. Offenlage vom 07.10.22-18.11.22

Nr	Post- eingang	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschluss- vorschlag
B 4	17.11.22	4. Der Investor/Bauherr/Betreiber ist nicht zwingend verpflichtet worden, gleichzeitig mit der Realisierung des Vorhabens für die Nutzung der Abwärme zu sorgen. Bei nachträglicher Realisierung würde es Jahre dauern, ehe wertvolle Abwärme genutzt wird.	4. Die Stellungnahme ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu behandeln, da solche Planungsdetails nicht in der Änderung des FNPs behandelt werden (hier nur Darstellung einer gewerblichen Baufläche). Kein Abwägungsbedarf.	4. KA