

TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung
Stadtforschung
Badensche Straße 29
10715 Berlin

Bearb.: Frau Reisener
Gesch.-Z.: 2226-34209-22-678
Telefon: 03342 4266 2213
Fax: 03342 4266 7604
Internet: <https://lbv.brandenburg.de>
E-Mail: LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de

Hoppegarten, 11.11.2022

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ in
Neuenhagen bei Berlin**

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre E-Mail vom: 07.10.2022

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 Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken.

Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.

Luftfahrt

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

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



LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

Inselstraße 26
03046 Cottbus

TOPOS
Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung
Mario Vogl
Badensche Straße 29
10715 Berlin

Bearb.: Herr Tzschichholz
Gesch.-Z.: 74.21.50-23-566
Telefon: 0355 / 48 640 - 337
Telefax: 0355 / 48 640 - 110
E-Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de
Internet: www.lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 18. November 2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ in Neuenhagen bei Berlin

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 7. Oktober 2022

Anhörungsfrist: 18. November 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:

B Stellungnahme

1. **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:**

Keine.

2. **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:**

Überweisungen an:

Landesbank Hessen–Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauptkasse Potsdam
Konto-Nr.: 7 110 401 747
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE43 3005 0000 7110 4017 47
BIC-Swift: WELADEDXXX

Keine.

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Energieleitungen:

Seitens des Dezernats 41 (Planfeststellung Energie) des LBGR, besteht bezüglich des o. g. Bebauungsplanes keine direkte Zuständigkeit.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ kreuzt bzw. überschneidet sich unter anderem mit zwei 380-kV-Freileitungen der 50Hertz Transmission GmbH (Übersichtskarte, Anlage). Es handelt sich zum einen um die durch das LBGR am 17.07.2014 mit Planfeststellungsbeschluss und in der Fassung des Planergänzungsbeschlusses vom 12.08.2020 planfestgestellte 380-kV-Freileitung Bertikow - Neuenhagen (Uckermarkleitung) und zum anderen um die am 20.08.2013 planfestgestellte 380-kV-Freileitung Neuenhagen-Wustermark-Henningsdorf („Nordring Berlin“). Es hat daher im Verfahren eine Beteiligung der Vorhabenträgerin 50Hertz Transmission GmbH zu erfolgen. Hinsichtlich der weiteren Stromleitungen sind ebenfalls die Betreiber zu beteiligen.

Planfestgestellte bzw. bereits vorhandene Leitungen sind im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Hierbei sind insbesondere die entsprechenden Schutzstreifen zu beachten. Hieraus ergeben sich einzuhaltende Mindestabstände oder eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten. Im Bebauungsplan sollte dies z.B. durch Festsetzung entsprechender Nutzungsbeschränkungen (z.B. nur für Lagernutzungen) oder durch eine entsprechende Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen Berücksichtigung finden. Im Bereich von Freileitungen sind dabei die Grenzwerte der 26. BImSchV einzuhalten und bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte Abstände nach den einschlägigen VDE-Bestimmungen – Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e. V. – (DIN VDE 0210 Teil 1) zu beachten.

Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 der Verordnung über wirtschaftsrechtliche Zuständigkeiten (WiZV) ist das für Wirtschaft zuständige Ministerium (derzeit Ministerium für Wirtschaft und Energie des Landes Brandenburg - MWAE Brandenburg) in Bezug auf bestehende bzw. planfestgestellte Leitungen die zuständige Energieaufsichtsbehörde. Das MWAE Brandenburg ist daher am Verfahren zu beteiligen.

Hinsichtlich der weiteren Fremdleitungen in der Umgebung des Vorhabens sind die Fremdleitungsbetreiber zu beteiligen.

Sollten aufgrund des Vorhabens Änderungen an Fremdleitungen notwendig sein, ist das LBGR zuständig insbesondere bei Gasversorgungsleitungen mit einem Durchmesser größer 300 mm oder bei Hochspannungsleitungen ab einer Nennspannung von 110-kV.

Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

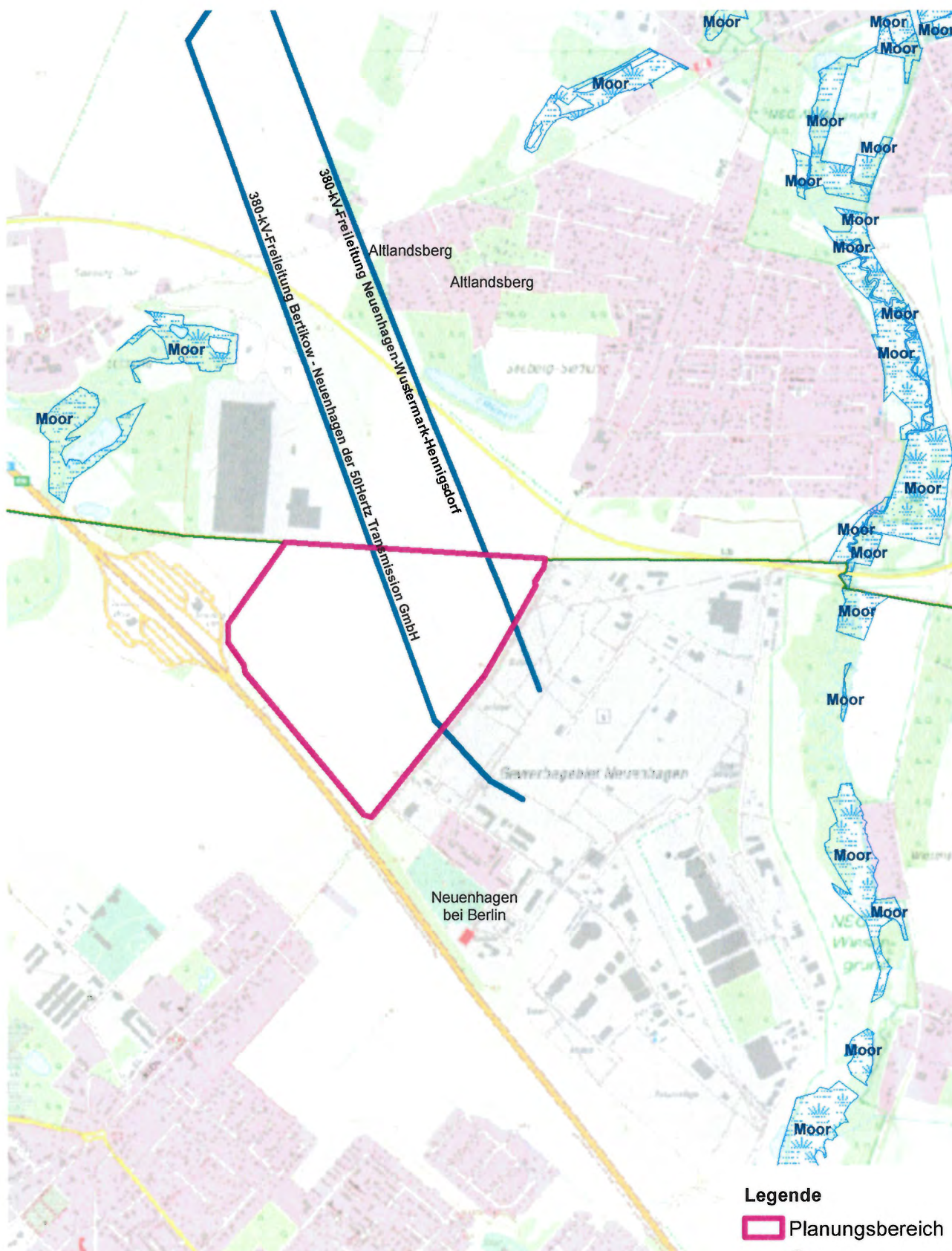
Freundliche Grüße
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tzschichholz', is written over the text 'Im Auftrag'.

Tzschichholz

Anlage: Übersichtskarte LBGR

Vorentwurf B-Plan
 "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee"
 Gemeinde Neuenhagen
 AZ: 74.21.50-23-566



Legende

- Planungsbereich
- Gas
- Strom
- Wärme
- Moore

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB <2014>

Maßstab: 1:15.000
 Stand: Oktober 2022

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	Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee" 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:

Schalltechnische Untersuchung (Prüfung der zu erwartenden Schallimmissionen der Gewerbegebiete an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der bestehenden Situation (Bestand der vorhandenen Gewerbe), Prüfung der Auswirkungen des Verkehrslärms (Straße) auf schutzbedürftige Büronutzungen innerhalb des Plangebietes)

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

Sachstand:

Mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbestandortes für Rechenzentren sowie für die Errichtung eines Umspannwerkes geschaffen werden. Dafür sollen gemäß § 8 BauNVO Gewerbegebiete sowie eine Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität festgesetzt werden.

Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 40 ha liegt im nördlichen Gemeindegebiet an der Bundesautobahn A12. Östlich grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbestättengebiet Am Umspannwerk“, nördlich landwirtschaftliche Flächen sowie ein Logistikstandort in der Stadt Altlandsberg und südlich im Anschluss an die BAB 10 landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an. Die nächstgelegenen Wohnbebauungen (Schutzanspruch Allgemeines Wohngebiet) befinden sich nördlich in einem Abstand von ca. 200 m (Altlandsberg) bzw. südlich in einem Abstand von 350 m (Neuenhagen). Weiterhin befinden sich Wohnbebauungen mit dem Schutzanspruch Mischgebiet im südöstlich angrenzenden Bereich in der Straße Am Umspannwerk.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan Neuenhagen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert (7. Änderung).

Stellungnahme:

Rechtsgrundlage

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.

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.

Zur Beurteilung der Verträglichkeit der Planung im Sinne des § 50 BImSchG und des § 1 Abs. 6 BauGB sind detaillierte Betrachtungen mittels schalltechnischer Untersuchung zu den von der Planung ausgehenden Geräuschemissionen sowie zur Vorbelastung des Plangebietes durch Geräuschbelastungen der angrenzenden Verkehrswege erforderlich. Es besteht bereits eine Vorbelastung des Plangebietes und der schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes durch Geräuschbelastungen der angrenzenden gewerblichen/industriellen Nutzungen.

In der Umgebung befinden sich schutzwürdige Wohnnutzungen, deren Schutzanspruch nach Auffassung des LfU dem eines Allgemeinen Wohngebietes entspricht (Seeberg-Siedlung lt. FNP Wohnbaufläche, Abstand 200 m GE 1, Bebauungsplan „Pferdekoppel“ Neuenhagen Festsetzung Allgemeines Wohngebiet, 350 m GE 1). Mit der Planung ist sicherzustellen, dass keine dem Schutzanspruch gegenüber unzumutbaren Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 für die angrenzenden Wohnnutzungen eingehalten werden. Eine „Verkehrliche Untersuchung“ und ein Schallgutachten befinden sich lt. Umweltbericht in der Bearbeitung.

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG im Umfeld des Plangebietes

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich folgende Anlagen:

- Umspannwerk 3GW, Nr. 1.8V der 4. BImSchV, 50Hertz Transmission GmbH, Am Umspannwerk 10, Neuenhagen
- Lager- und Behandlungsanlage für Boden, Nr. 8.11.2.4V der 4. BImSchV, Baustoffhandel & Transporte GmbH Holger Arbeiter, Zum Erlenbruch, Neuenhagen
- Anlage zur Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen, Nr. 8.12.2V der 4. BImSchV, Baustoffhandel & Transporte GmbH Holger Arbeiter, An der Glashütte, Neuenhagen
- Anlage zur Herstellung von Hohlglasverpackungen, Nr. 2.8.1EG der 4. BImSchV, Ardagh Glass GmbH, An der Glashütte, Neuenhagen
- Emulsionsspaltanlage, Nr. 8.8.1.1EG der 4. BImSchV, OTTO & Leitel GmbH, Zum Mühlenfließ, Neuenhagen
- Zwei Ammoniak-Kälteanlagen (TK), Nr. 10.25V der 4. BImSchV, METRO LOGISTICS Germany GmbH, Seeberger Straße, Altlandsberg

Planung Gewerbegebiete – Rechenzentrum, Fläche für Versorgungsanlagen - Umspannwerk

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann eingeschätzt werden, dass eine detaillierte Prüfung der Lärmauswirkungen erforderlich ist, insbesondere bei einer uneingeschränkten gewerblichen Nutzung der geplanten Gewerbegebiete im Umfang von ca. 22 ha (GE1 – GE4). Hinzu kommt der geplante Standort des Umspannwerkes.

Vor dem Hintergrund bestehender gewerblicher Vorbelastungen und unzureichender vorhandener Abstände zu schutzbedürftigen Wohnbebauungen für eine uneingeschränkte Gewerbenutzung (vgl.

auch Tabelle 2 der DIN 18005-1:2002-07, S. 11) müssen gemäß Kap. 7.5 der DIN 18005-1:2002-07, S. 15, die Gewerbegebiete in Anwendung von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO in Teilflächen untergliedert werden, für die die zulässigen Emissionen durch Festsetzung von Geräuschkontingenten begrenzt werden (siehe DIN 45691).

Der Ausschluss von Wohnnutzungen i.S.d. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und Störfallbetrieben in den geplanten Gewerbegebieten (Textliche Festsetzung I.1) entspricht dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG.

Verkehrslärm

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich von Verkehrslärmemissionen der westlich angrenzenden Bundesautobahn 10 und der nördlich liegenden Landesstraße 33, die die geplante Nutzung belästigen bzw. beeinträchtigen könnten. Anhand einer überschlägigen Abschätzung des Straßenverkehrslärms der Bundesautobahn (vereinfachtes Rechenmodell, langer gerader Fahrstreifen) unter der Annahme eines durchschnittlich täglichen Verkehrs (DTV) von 45.900 Kfz/Tag (Straßenverkehrsprognose 2030), einem Abstand zwischen Fahrbahnmitte und Immissionsort (Baugrenze GE1) von 100 m und einer angenommenen Geschwindigkeit von 130 km/h ergeben sich Beurteilungspegel von 68 dB(A) am Tag und 63 dB(A) in der Nacht (Angabe gerundet). Damit werden die Orientierungswerte für Verkehrsgeräusche der DIN 18005 Beiblatt 1 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts im südlichen Plangebiet überschritten. Die Überschreitung der Nachtwerte kann vernachlässigt werden, da keine Wohnnutzungen zulässig sind und in den Büros keine Nachtschlafnutzung erfolgt.

Im weiteren Verfahren wird empfohlen, mittels schalltechnischer Untersuchung passive Lärmschutzmaßnahmen zu ermitteln um in den geplanten Gewerbegebieten gesunde Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Im Rahmen der Bauleitplanung ist es erforderlich, für die Berechnung des Straßenverkehrslärms einen Prognosehorizont von mindestens 10 – 15 Jahren zu berücksichtigen.

Auswirkungen schwerer Unfälle

Aktuell befinden sich innerhalb bzw. im näheren Umfeld des Plangebietes keine dem LfU bekannten Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG, welche den Anforderungen der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegen.

In den textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wurden Störfallbetriebe im Sinne der Störfall-Verordnung – 12. BImSchV für unzulässig in den Gewerbegebieten festgesetzt.

Fazit:

Eine abschließende immissionsschutzfachliche Stellungnahme kann erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung zum Gewerbe- und Verkehrslärm erfolgen.

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

Von: [Fricke, Stefanie](#)
An: [TOPOS B-Plan GEAltlandsbergerChaussee](#)
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee in Neuenhagen bei Berlin
Datum: Dienstag, 11. Oktober 2022 12:00:11
Anlagen: [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer E-Mail vom 07.10.2022 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: TOPOS B-Plan GEAltlandsbergerChaussee <bplan-gealtlandsbergerchaussee@topos-planung.de>

Gesendet: Freitag, 7. Oktober 2022 06:38

An: MIL, GL5 <GL5.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; BAIUDBwInfra3TOeB@bundeswehr.org; anlschutz@baf.bund.de; Poststelle, LBV-LUBB <PoststelleLUBB@LBV.brandenburg.de>; gemeinde@dns-net.de; emb@emb-gmbh.de; info@ontras.com; info@VBB.de
Cc: Wieland, Steffi <S.Wieland@neuenhagen-bei-berlin.de>; Bonin, Manuela <M.Bonin@neuenhagen-bei-berlin.de>; Landschaftsplanung (Landschaftsplanung@topos-planung.de) <landschaftsplanung@topos-planung.de>

Betreff: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan 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 des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ (Stand 19.08.2022) 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 des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ (Stand 19.08.2022) 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 auf der Internetseite der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin (<https://www.neuenhagen-bei-berlin.de/startseite-de/bauen-wohnen/bebauungsplaene-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 an:
bplan-gealtlandsbergerchaussee@topos-planung.de

Bzw., sofern Sie die Stellungnahme in Papierform abgeben möchten, an:

TOPOS
Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung
Mario Vogl
Badensche Straße 29
10715 Berlin

Mit freundlichen Grüßen

Mario Vogl
M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung



TOPOS
Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung
Badensche Str. 29
10715 Berlin

Tel.: 030/ 864 904-21
mario.vogl@topos-planung.de
www.topos-planung.de



Der Inhalt dieser Nachricht ist vertraulich und nur für den angegebenen Empfänger bestimmt. Jede Form der Weitergabe an Dritte ist unzulässig.



Sparen Sie pro Seite ca. 200 ml Wasser, 2 g CO₂ und 2 g Holz: Drucken Sie daher bitte nur, wenn es wirklich notwendig ist.

Von: [Wollenberg, Kerstin](#)
An: [TOPOS B-Plan GEAltlandsbergerChaussee](#)
Cc: [Pfeifer, Jennifer](#)
Betreff: Stellungnahme Straßenverwaltung: Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee in Neuenhagen bei Berlin
Datum: Freitag, 18. November 2022 14:38:05

TOPOS
Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung
Badensche Str. 29
10715 Berlin

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan
„Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ in Neuenhagen bei Berlin

Siebte Änderung des Flächennutzungsplans mit Stand Vorentwurf August 2022

Hier: Ihre Schreiben (zwei E-Mails) vom 07.10.2022 und den digitalen Planunterlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 07.10.2022 und den Planunterlagen mit Stand vom 19.08.2022, entnommen von der WEB-Seite der Gemeinde Neuenhagen b. Berlin, wurde der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), die regional zuständige Dienststätte Frankfurt (Oder), in die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange einbezogen.

.

Sachverhalt:

Das Plangebiet liegt im Norden der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin, zwischen der Bundesautobahn 10 (A 10) und der Gemeindegrenze zu Altlandsberg, westlich an einen bestehenden Gewerbestandort mit Umspannwerk angrenzend.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ sind die, bereits mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Neuenhagen - Industrie- und Gewerbestättengebiet am Umspannwerk“ 1997 bestehenden Entwicklungsabsichten, Flächen nördlich der Altlandsberger Chaussee als Gewerbestandort zu entwickeln; um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Grundstücksflächen als Gewerbestandort für Rechenzentren zu schaffen.

Die Fläche von ca. 40 ha wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Aus Sicht der Straßenbauverwaltung nehme ich wie folgt Stellung:

Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“

- Der LS verwaltet die Straßenbaulast für die Bundes- und Landesstraßen im Land Brandenburg.
- Im Plangebiet befinden sich keine Planungsvorhaben der Straßenbauverwaltung.
- Nach den Erläuterungen der textlichen Begründung und der Planunterlage zufolge soll die verkehrliche Erschließung über eine Kreisstraße K6425 (Altlandsberger Chaussee) im Abschnitt 020 erfolgen. Diese schließt
nördlich an die Landesstraße (L) 33 am Netzknoten 3448 025 und
südlich an die L338 am Netzknoten 3448 009 in Neuenhagen
an das überörtliche Straßennetz an.

Bundes- und Landesstraßen sind direkt nicht betroffen.

Aus verkehrlicher Sicht wird empfohlen, die Erschließung auf die L33, die Ortsumgehungsstraße von Altlandsberg, mit Anschluss an die A10 zu konzentrieren und Zufahrten durch die Ortsdurchfahrt Neuenhagen zu unterbinden. Diese dient vorrangig der Erschließung der Ortsdurchfahrt selbst.

- Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Autobahnen, wie auch die A10, von der Autobahn GmbH des Bundes verwaltet werden und gesondert im Verfahren zu beteiligen sind. Hier gelten grundsätzlich für alle Planungen zur Bebauung autobahnnaher Flächen die anbaurechtlichen Regelungen des FStrG (Bundesfernstraßengesetz.)
Hiernach gebe ich ihnen nachrichtlich die folgenden gesetzlichen Informationen:
 - o die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn sind untersagt (Anbauverbotszone) und
 - o die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen sind zustimmungspflichtig (Anbaubeschränkungszone).
- Zur Beurteilung des Umweltberichtes besteht fachlich keine Zuständigkeit

7. Änderung des Flächennutzungsplans

Das Plangebiet soll von „Landwirtschaftsfläche“ in „Gewerbliche Baufläche“ geändert werden. Hierbei sind Belange der Straßenbauverwaltung nicht betroffen.

Freundliche Grüße
im Auftrag

Kerstin Wollenberg

SG 321, Sachbearbeiterin Entwurfs- und Erhaltungsplanung Ost I

Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg

Dienststätte Frankfurt (Oder), Dez. 32, Planung Ost

Müllroser Chaussee 51, 15236 Frankfurt (Oder)

Telefon: (03342) 249-1286 (Fax-Poststelle: -1290)

E-Mail: kerstin.wollenberg@ls.brandenburg.de
www.ls.brandenburg.de

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
FB III-Bauverwaltung

11/2022/Frau Pape-Zierke

Am Rathaus 1

Potsdam, den 15.11.2022

15366 Neuenhagen b. Berlin

tel.:0331/20155-53

Vorab per Mail:

M.Bonin@neuenhagen-bei-berlin.de

bplan-gealtlandsbergerchaussee@topos-planung.de

**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

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.

Dienstsitze

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6 14467 Potsdam
GL 4 03046 Cottbus
GL 5 15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
Gulbener Straße 24
Müllroser Chaussee 54

Telefon

0331-866-8701
0355-494924-51
0335-60676-9932

Fax

0331-866-8703
0355-494924-99
0335-60676-9944

ÖPNV

Tram 92, 93, 96, Bus 606
Bus 16
Tram 3, 4, Bus 981

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



LAND BRANDENBURG



Zentraldienst
Polizei Brandenburg

Zentraldienst der Polizei Brandenburg | Am Baruther Tor 20 | 15806 Zossen

Kampfmittelbeseitigungsdienst

Am Baruther Tor 20 Haus 5
15806 Zossen

Bearb.: Frau Grune
Gesch.-Z.: KMBD 1.25
Telefon: 033702-214 0
Fax: 033702-214 200
Internet: www.polizei.brandenburg.de
kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de

TOPOS
Stadtplanung Landschaftsplanung
Stadtforschung
Badensche Straße 29
10715 Berlin

Zossen, 10.10.2022

Ortsname: **Neuenhagen bei Berlin**
Straße: **Altlandsberger Chaussee**

Vorhaben: **Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee"**
Reg. / RPL-Nr.: **202243980000**
(bei Schriftwechsel bitte angeben)
Ihr Schreiben vom: **07.10.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittel-freiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Grune

Geschäftszeiten Bürgerservice: Mo, Di, Do: 07:30 - 12:00 Uhr und 13:00-16:00 Uhr
Fr: 07:30 - 13:00 Uhr

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Informationsblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zur Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Entsprechend Artikel 13 der europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) besteht die Pflicht, Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu informieren. Verantwortlich für die Datenerhebung im Sinne des Artikel 13 Absatz 1 Lit. a) DSGVO ist der Zentralsdienst der Polizei des Landes Brandenburg (ZDPol), Bereich Kampfmittelbeseitigungsdienst (KMBD), mit folgender Anschrift: Am Baruther Tor 20, 15806 Zossen; Telefon: 033702/214-0; Email-Adresse: kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de. Der Datenschutzbeauftragte des ZDPol ist gemäß Artikel 13 Absatz 1 Lit. b) DSGVO wie folgt erreichbar: Am Baruther Tor 20, 15806 Zossen, Telefon: 033702/91-482, Email-Adresse: Datenschutzbeauftragter.ZDPol@polizei.brandenburg.de.

Im Kampfmittelbeseitigungsdienst erfolgt die Bearbeitung Ihres Antrages/Ihrer Anfrage zur Überprüfung Ihres Grundstückes/Ihrer Flurstücke oder Ihres Bauvorhabens auf konkrete Kampfmittelbelastung. Die Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung durch den KMBD ergibt sich aus Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e) DSGVO in Verbindung mit § 5 Absatz 1 Brandenburgisches Datenschutzgesetz. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung der dem KMBD durch die Brandenburgische Bauordnung und diesbezüglichen Verwaltungsvorschriften sowie dem Runderlass des Ministeriums des Innern vom 08. November 1994 – III Nr. 78/1994 – in der Fassung vom 26. August 1997 übertragenen Aufgaben erforderlich (Artikel 13 Absatz 1 Lit. c) DSGVO).

Dazu werden Ihre personenbezogenen Daten in einem Fachinformationssystem (FIS) erfasst und verarbeitet. Eine Weiterleitung der Daten innerhalb des ZDPol im Sinne des Artikel 13 Absatz 1 Lit. e) DSGVO erfolgt ausschließlich zum Bereich Verwaltung/Haushalt zur Erstellung eines Gebührenbescheides mit entsprechender Zahlungsabwicklung. Eine Übermittlung Ihres Namens, Ihrer telefonischen Erreichbarkeit und Informationen zum beantragten Grund- bzw. Flurstück an externe - vom KMBD beauftragte - Kampfmittelräumfirmen erfolgt nur, wenn Kampfmittelräummaßnahmen auf Ihrem Grundstück erforderlich sind, die nach Ihrer Zustimmung seitens des KMBD geplant und finanziert werden.

Der KMBD verarbeitet und speichert Ihre personenbezogenen Daten nur in dem zur Zweckerfüllung nötigen Umfang. Eine Anonymisierung aller personenbezogenen Daten im FIS-System erfolgt automatisiert bei Beendigung des Vorganges, i.d.R. innerhalb von drei Monaten. Sofern Kampfmittelräummaßnahmen für den beantragten Bereich tatsächlich erforderlich sind, wird die Anonymisierung der Daten nach erfolgtem Räumstellenabschluss und der Dokumentenarchivierung realisiert, spätestens jedoch nach zwei Jahren (Artikel 13 Absatz 2 Lit. a) DSGVO).

Sie haben das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Artikel 15 DSGVO). Des Weiteren steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Artikel 16 DSGVO), sofern durch den KMBD unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet worden sind. Ferner können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen, sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Artikel 17, 18 und 21 DSGVO), sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Sollten Sie von diesen genannten Rechten Gebrauch machen, prüft der KMBD, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

Ferner haben Sie gemäß Artikel 13 Absatz 2 Lit. d) DSGVO das Recht auf Beschwerde bei der zuständigen Aufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO), wenn Sie der Ansicht sind, dass Ihre personenbezogenen Daten rechtswidrig verarbeitet werden. Die Kontaktdaten der Landesbeauftragten für den Datenschutz und für das Recht auf Akteneinsicht im Land Brandenburg sind unter www.la.brandenburg.de abrufbar.



BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

10437 Berlin, Schönhauser Allee 120 · Telefon: 030/4432-0
Fax: 030/4432-1215 · Internet: www.bvvg.de

EINGEGANGEN AM 07. NOV. 2022
375

BVVG Berlin/Brandenburg/Sachsen · Schönhauser Allee 120 · 10437 Berlin

TOPOS
Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung
Badensche Str. 29
10715 Berlin

BVVG Niederlassung
Berlin/Brandenburg/Sachsen
Schönhauser Allee 120
10437 Berlin

Gruppe
VV2

Ihr Gesprächspartner
Benjamin Wirthgen

Aktenzeichen

Telefon 030-4432 1433 Fax 030-4432 2250

E-Mail
wirthgen.benjamin@bvvg.de

Datum 3. Nov. 2022

Bebauungsplan Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee in Neuenhagen bei Berlin
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Schreiben vom 07.10.2022

Sehr geehrter Herr Vogl,

für die Informationen zu o. g. Vorhaben bedanken wir uns. Zu den zugeschickten bzw. im Internet bereitgestellten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Belange der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) werden durch die Planung nicht berührt.

Von weiteren Beteiligungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens bitten wir abzusehen, sofern damit nicht eine erhebliche Ausweitung des Geltungsbereichs verbunden ist.

Freundliche Grüße


Tamino Claus
Gruppenleiter VV1



Benjamin Wirthgen
SPE-Referent

Planungsanfrage als Träger öffentlicher Belange Bebauungsplan Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee

Verwaltungsinformationen

Art des Bauwerks	Planungen (Flächen) – ohne Windenergie	
Antragsteller	Gemeinde Neuenhagen bei Berlin	
Bauherr	Gemeinde Neuenhagen bei Berlin	
Meldende Organisation	BAF	
	Thomas Strubel	
	E-Mail: thomas.strubel@baf.bund.de, Tel.:+49 (0) 6103 8043 - 333	
Aktenzeichen Organisation / Datum	LLB	15.11.2022
Aktenzeichen BAF / Vorgangs-ID	ST/5.5.1/202211150025-001/22	202211150025
Aktenzeichen Genehmigungsbehörde	-	
BAF Eingangs-/Ausgangsdatum	15.11.2022	15.11.2022
Befristet	nein	
Zusätzliche Unterlagen per Mail/Post	nein	
Empfänger des Ergebnisschreibens / Adresse der Genehmigungsbehörde / des Bauherrn	Die Adresse des Empfängers lautet: Gemeinde Neuenhagen bei Berlin Am Rathaus 1 15366 Neuenhagen bei Berlin m.bonin@neuenhagen-bei-berlin.de 03342 245634	
Kommentar:		

Gesamtgutachtliche Stellungnahme

Ergebnis	Belange des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung sind nicht betroffen
----------	--

Standortinformationen

Referenzsystem	WGS84 (Grad/Minute/Sekunde)
Anzahl der Objekte	1

lfd. Nr.	Name	Basishöhe über NHN [m]	Höhe über Grund [m]	Anzahl Koordinaten
1	Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee	60,93	20,00	5

Koordinaten (Geografische Länge [°] | Geografische Breite [°]):
 13°41'39,7552" | 52°32'29,3111" || 13°41'53,0684" | 52°32'42,2452" || 13°42'26,3661" | 52°32'40,3005" ||
 13°42'16,5671" | 52°32'29,3940" || 13°41'59,4460" | 52°32'16,4575"

Ergebnis der Belegenheitsprüfung gemäß § 18a Abs. 1a LuftVG:

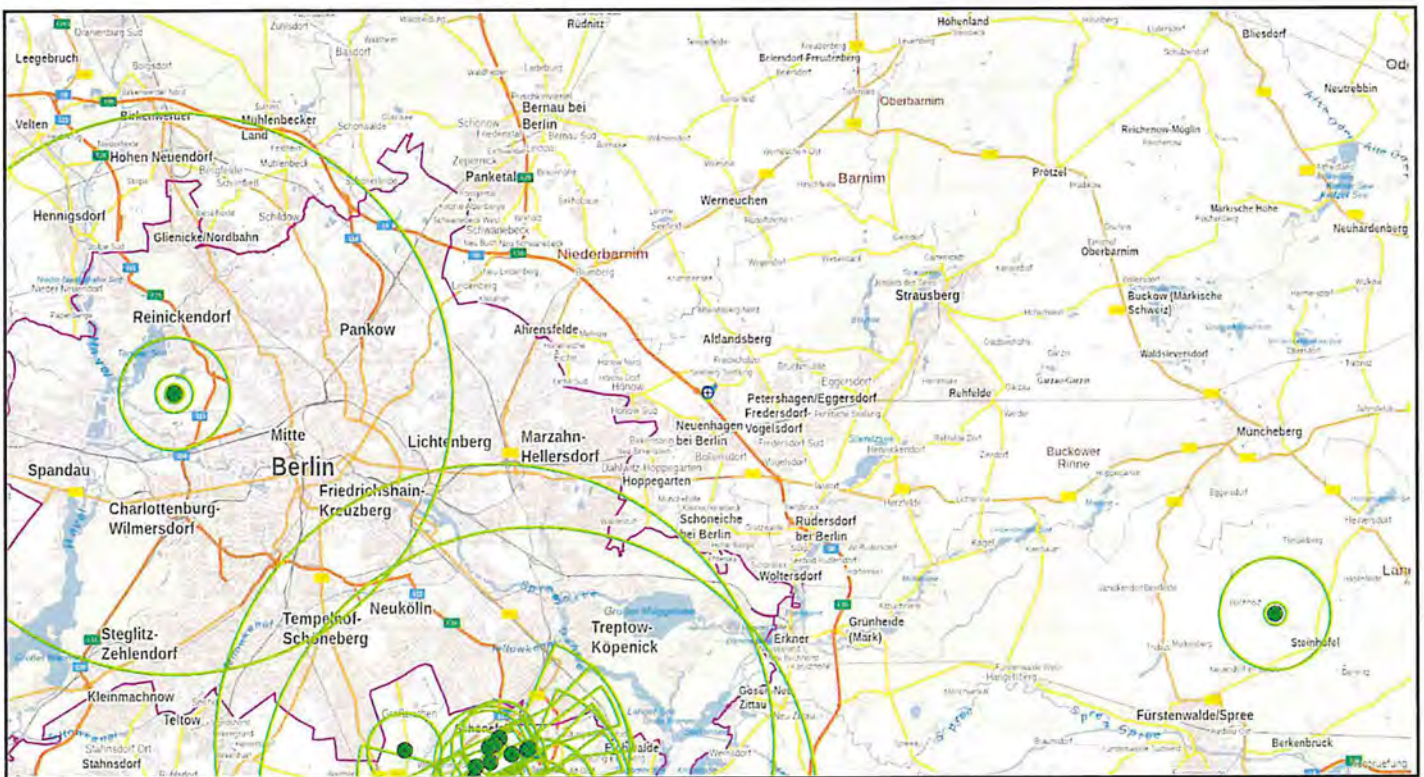
Das Ergebnis der Prüfung gemäß ICAO EUR DOC 015 ist rechtlich nicht verbindlich, die LLB ist zur eigenständigen Validierung der Ergebnisse verpflichtet!

**Kein Anlagenschutzbereich betroffen
(Status grün)**

Zusammenfassung

Kein Anlagenschutzbereich betroffen (in der Randzone <500m um den Schutzbereich).

Situation im Umkreis von 20 km um das Bauwerk:



Alle weiteren Anlagenschutzbereiche von Flugsicherungsanlagen liegen weiter als 500m von dem/von den Bauwerk(en) entfernt und werden daher nicht gelistet.

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

TOPOS
Stadtplanung Landschaftsplanung
Stadtforschung
Herr Vogel
Badensche Str. 29
10715 Berlin

Nur per E-Mail bplan-gealtlandsbergerchaussee@topos-planung.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / K-VII-0731-22	Herr Schmidt	0228 5504- 4575	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	10.11.2022

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF Bebauungsplan Gewerbegebiet an der AltlandsbergerChaussee in Neuenhagen bei Berlin

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

BEZUG Ihr Schreiben vom 07.10.2022 - 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.



**BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR**

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 55044575
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

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.

INFRASTRUKTUR

TOPOS
Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung
Mario Vogl
Badensche Straße 29
10715 Berlin

Bearb.: Frau Schulze
Gesch.-Z.: 4122-50180/01553LF/2022
Telefon: 03342/4266-4112

Fax: 03342/4266-7612

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

Schönefeld, 28.10.2022

Bebauungsplan Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee in Neuenhagen bei Berlin

Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden

Ihr Schreiben vom 07.10.2022

Sehr geehrter Herr Vogl,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee Neuenhagen 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 des Bebauungsplans Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee Neuenhagen der Gemeinde Neuenhagen (Stand: 19.08.2022).

Begründung:

Der im Kartenmaterial ausgewiesene 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 des Bebauungsplans Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee Neuenhagen 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 28.10.2022 von Frau Nadin Schulze gezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

Bauordnungsamt
DO Strausberg

Fachbereich: I
Amt: Liegenschafts- und Bauverwaltung
Fachdienst: Tiefbau
Dienstort: 15306 Seelow
Puschkinplatz 12
Auskunft erteilt: Frau Blume
Durchwahl: 03346 850 - 6225
Telefax: 03346 850 - 6209
E-Mail: bauverwaltungsamt@landkreismol.de
AZ: 66.10.01/22-66
Datum: 03.11.2022

Vorhaben: frühzeitige Beteiligung gemäß § 4, Abs. 1 BauGB zum BP „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ in Neuenhagen b. Berlin

Grundstück: Neuenhagen b. Berlin, Flur 1, Flurstück 252

Antragsteller: Gemeinde Neuenhagen bei Berlin

Bezug: 63.30/04642-22

Sehr geehrte Frau Schmidt,

von dem o.g. Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“, wird die in der Baulastträgerschaft des Landkreises MOL befindliche Kreisstraße K 6425 Abs. 20 von ca. km 1,140 bis ca. km 2,030 unmittelbar berührt. Der betroffene Straßenabschnitt befindet sich außerhalb von Ortsdurchfahrten im Sinne des § 5 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der zurzeit gültigen Fassung.

Im vg. Straßenabschnitt soll das Bebauungsplangebiet mit 2 Straßenanbindungen direkt von der Kreisstraße K 6425 aus erschlossen werden. Die nördliche Plangebietsgrenze bildet zusätzlich eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg. Zwischen den geplanten Bauflächenfestsetzungen des Bebauungsplanes und der Kreisstraße sind Flächen zur Entwicklung von straßenbegleitenden Gehölzen ausgewiesen.

Aus Sicht des Fachdienstes Tiefbau wird zum BP-Vorentwurf wie folgt Stellung genommen:

1. Der Planentwurf trifft keine Aussage, ob und in wie weit die Straßenverkehrsflächen als auch Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Fuß- und Radweg für den öffentlichen Verkehr gewidmet werden sollen, oder es sich hier um private Verkehrsanlagen handeln soll.

Eine öffentliche Nutzung der an die Kreisstraße anzubindenden Verkehrsflächen setzt jeweils die entsprechende Widmung nach § 6 BbgStrG voraus mit der Folge, dass es sich bei den Anbindebereichen dann um Straßenkreuzungsanlagen im Sinne des §§ 28 ff BbgStrG handelt. In diesem Fall bedarf es zwingend des Abschlusses einer Kreuzungsvereinbarung zwischen dem zukünftige Baulastträger und dem Landkreis MOL gemäß Bbg. Kreuzungsverordnung.

Bei einer privaten Verkehrsanlage ist bezüglich der Anbindungen an die Kreisstraße von Zufahrten im Sinne des § 18 ff BbgStrG auszugehen. Hierfür bedarf es jeweils der Erlaubnis durch den Straßenbaulastträger auf Antrag.

In Bezug auf den zukünftigen rechtlichen Status der geplanten Verkehrsanlagen wird jedoch auf den § 24 (1) Nr. 2 BbgStrG verwiesen. Diese Regelung beinhaltet einen Verbotstatbestand, welcher den Anschluss von baulichen Anlagen jeder Art über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar vom Grundsatz her verbietet. Ausnahmen „im Einzelfall“ hiervon sind in Abs. 9 enthalten. Diesbezüglich bedarf es im weiteren Planungsverfahren zwingend entsprechender Betrachtungen durch den Träger der Planung.

2. Hinsichtlich der südlich geplanten Verkehrsanbindung des Plangebietes an die Kreisstraße bei ca. Station km 1,400 bestehen seitens des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße derzeit dahingehend Bedenken, dass sich diese Anbindung unmittelbar am Beginn des Aufweitungsbereich der Kreisstraße mit Sperrfläche und Abbiegespur zur Straße Am Umspannwerk befindet. Die Kreisstraße ist mit einem sehr hohen Verkehrsaufkommen belegt. Ob und inwieweit sich aufgrund der Anbindung der Plangebietsstraße hier möglicherweise Konflikte aus dem hinzukommenden plangebietsbezogenen Verkehr, insbesondere gewerbebedingtem Schwerlastverkehr ergeben, ist in der weiteren Planung unter Einbeziehung entstehender Verkehrsströme nachweislich zu untersuchen.
Unter diesem Aspekt wird auch die konkrete Ausgestaltung und damit verbunden die erforderliche Flächendarstellung des zukünftigen Anbindepunktes dieser Plangebietsstraße an die Kreisstraße zu untersuchen und festzulegen sein. Diesbezügliche Nutzungskonflikte zwischen der Kreisstraße und der Plangebietsstraße sind in jedem Fall im weiteren Planungsverfahren nachweislich auszuschließen.
3. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist eine festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh-Radweg ausgewiesen. Die Weiterführung dieser Flächenfestsetzung über die Plangebietsgrenze hinaus in Richtung Kreisstraße ist in der Planung nicht nachvollziehbar.
Diese Flächenfestsetzung weist mit der vorliegenden Darstellung keine örtlich unmittelbare Verbindung zur Kreisstraße auf. Der bereits vorhandene Geh-Radweg entlang der Kreisstraße befindet sich hingegen auf der gegenüberliegenden, östlichen Seite der Kreisstraße.
Sofern hier eine Verbindung zwischen der Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung gemäß Bebauungsplanvorentwurf und den vorhandenen Anlagen an der Kreisstraße beabsichtigt wird, bedarf dies entsprechender konkreter Betrachtungen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße, jedoch grundlegend unter Berücksichtigung des Verursacherprinzips.
4. Gemäß Planbegründung sind die Verkehrsanlagen mit einer Breite von 10 m festgesetzt. Ob und inwieweit diese Festsetzung auch für die jeweiligen Anbindebereiche an die Kreisstraße ausreichend sind, bedarf der Prüfung. Hierbei sind das auf der Kreisstraße vorhandene Verkehrsaufkommen als auch der zusätzlich über die Anbindung zu- und abfließende gewerbebezogene Verkehr zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung dessen, als auch der für den Schwerlastverkehr tatsächlich erforderlichen Kurvenradien sind die Anbindebereiche nochmals zu überprüfen und hinsichtlich der Flächenfestsetzung den diesbezüglichen Erfordernissen ggf. anzupassen. Dem Grundsatz der Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße ist in jeder Hinsicht nachweislich Rechnung zu tragen.
Die konkrete Art der baulichen Ausgestaltung der Anbindungen der Verkehrsanlagen des Plangebietes an die Kreisstraße ist mit dem Straßenbaulastträger der K 6425 im weiteren Planverfahren zwingend abzustimmen.

5. Das Plangebiet schließt außerhalb von Ortsdurchfahrten im Sinne des § 5 BbgStrG an die Kreisstraße K 6425 an. Die Regelungen des § 24 (1) BbgStrG zu den Mindestabständen von Hochbauten jeder Art zu Kreisstraßen sind in Bezug auf die konkrete Festsetzung von Bauflächen und Baugrenzen zwingend zu beachten und nachweislich einzuhalten.

Die Planzeichnung ist dem entsprechend auch zu vermaßen.

Der Straßenbaulastträger der Kreisstraße ist zwingend in das weitere Planungsverfahren einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Blume
SB Tiefbau

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

[X] Bebauungsplan, Planungsanzeige

„Gewerbegebiet an der
Altlandsberger Chaussee“,
frühz. Beteiligung

[] 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: 18.10.2022

Telefon: 03346/850-7612

Wirtschaftsamt

Fax: 03346/850-7609

Puschkinplatz 12

Bearb.: Herr Salabarría

15306 Seelow

AZ.: 61.14.14/567.22

AZ.-BOA: 63.30/04642-22

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 Wirtschaftsamttes bestehen zu den Planvorstellungen (Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin) keine Bedenken.

14.11.2022



Datum, Unterschrift

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:

☒ **Bebauungsplan:**

frühzeitige Beteiligung gem. §4 Abs.1 BauGB, Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee Neuenhagen b. Berlin

☐ 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.: 63.30/04642-22

☒ 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

Bauordnungsamt
Frau Schmidt
AZ.: 63.30/4642-22

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Neuenhagen bei Berlin

☐ Flächennutzungsplan

☒ **Bebauungsplan**
Gewerbegebiet, Altlandsberger Chaussee
Stand: Vorentwurf August 2022

Gemarkung: Neuenhagen bei Berlin
Flur: 1
Flurstück: 252

☐ 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	Datum:	14.11.2022
	Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Tel.:	03346/8507342
	uAWB	Fax:	03346/8506309
	Puschkinplatz 12	Bearbeiter:	Hr. Unger
	15306 Seelow	Az.:	32.32.01/02-22-0061

☐ Keine Äußerung

☒ 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

Hausinterne Mitteilung / Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

Bauordnungsamt
Frau Schmidt

Fachbereich: I
Amt: Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: Wasserwirtschaft (UWB)
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Frau Richter
Durchwahl: 03346 850-7315
Telefax: 03346 850-6309
E-Mail: wasserbehoerde@landkreismol.de
AZ: BOA 04642-22
AZ UWB 32.42.60/Nh-22-0003

Datum: 10. November 2022

Vorhaben: frühzeitige Beteiligung gem. §4 Abs.1 BauGB - Bebauungsplan Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee Neuenhagen b. Berlin
Ihre E-Mail vom 18.10.2022

die untere Wasserbehörde gibt zur vorliegenden Satzungsänderung folgende Stellungnahme ab:

Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Neuenhagen b. Berlin

- ☐ Flächennutzungsplan
☒ Bebauungsplan BP, Stand: 07/2022
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
☐ sonstige Satzung

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

untere Wasserbehörde, Landkreis Märkisch-Oderland

1. Einwendungen

- ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können): keine

2. Fachliche Stellungnahme

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: keine
- ☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Ergänzung zur Auflistung der Oberflächengewässer im Umfeld des BP-Gebietes (Umweltbericht; S. 36):
Ca. 500-600 m westlich verläuft der Fischpfuhlgraben, ein Gewässer 2. Ordnung.

K. Richter
Sachbearbeiter

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: 63.30/04642-22

Datum: 11. November 2022

1. Allgemeine Angaben:

Stadt / Gemeinde / Amt: Gemeinde Neuenhagen bei Berlin

Vorentwurf Bebauungsplan (BP) „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee “

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.

Liegen keine Informationen vorab dazu vor, ist es notwendig eine eigene Bestandsaufnahme in der Art vorzunehmen, dass eine Beurteilung möglicher Planungsauswirkungen auf diese Regelungen möglich ist. Die Gemeinde muss die artenschutzrechtlichen Verbote bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung beachten. Sie ist verpflichtet, im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen des Planes auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen.

Festsetzungen, die den artenschutzrechtlichen Verboten entgegenstehen, können zur Vollzugsunfähigkeit der Planung führen. Auf der Ebene des Bebauungsplans muss die Gemeinde die notwendigen Voraussetzungen für die Überwindung eines drohenden Verbots durch ein Hineinplanen in die „Ausnahme- / Befreiungslage“ schaffen.

Maßnahmen der Konfliktvermeidung, die dazu bestimmt sind, Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotsbestimmungen beim Vollzug eines B-Planes vorbeugend zu verhindern (sog. CEF-Maßnahmen), müssen zu ihrer Rechtswirksamkeit im Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt werden. Dabei ist es wichtig nachvollziehen zu können, welche Tierarten von der Planung betroffen sind und welche Maßnahmen diesen Beeinträchtigungen entgegenwirken bzw. kompensieren sollen.

Den Planunterlagen liegt eine faunistische Erfassung aus 2022 bei. Diese entspricht den fachlichen und rechtlichen Anforderungen.

Im weiteren Planverfahren sind Maßnahmen und Flächen zur Kompensation der ermittelten Revierverluste festzusetzen und dauerhaft zu sichern. Bis zur Entwurfsvorlage ist die Planung entsprechend zu qualifizieren.

(R) §§ 39, 44, 45 BNatSchG
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:

Eingriffsregelung

Mit dem hier aufzustellenden 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.

Gemäß § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB sind für Bebauungspläne die Vorschriften der Eingriffsregelung anzuwenden. Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und begründete unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Um diesen Belang gerecht zu werden, ist es erforderlich eine schutzgutbezogene Ermittlung der Konflikte und der Ableitung von durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen. Die Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wirkungsgefüge sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu untersuchen.

Im Begründungsteil zum Bauleitplan sind die entsprechenden Schritte zu dokumentieren. Die Darlegungen müssen in den Planunterlagen so aufbereitet dargelegt werden, dass eine nachvollziehbare Ableitung möglicher Beeinträchtigungen und den dazu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erkennbar ist.

Sind im Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften Eingriffe zu erwarten, die nicht dem besonderen Artenschutz unterfallen sind diese im Rahmen der schutzgutbezogenen Abarbeitung der Eingriffsregelung abschließend abzuarbeiten. Eine Verlagerung auf die Ebene der Baugenehmigung ist nicht möglich.

Bis zur Vorlage des Planentwurfs ist die Planung derart zu qualifizieren, dass die vollständige Kompensation des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft nachgewiesen ist. Um in der Abwägung rechtlich und fachlich über den Eingriff gerecht entscheiden zu können, muss dieser ermittelt werden, erforderlich durchzuführende Kompensationsmaßnahmen bekannt und ihre Durchführbarkeit im fachlichen wie im eigentumsrechtlichen Sinne gesichert sein.

(R) § 1a BauGB, § 13 ff. BNatSchG
Möglichkeiten der Überwindung: Einarbeitung in die Planung

gez. Schütze

**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] Bebauungsplan

**„Gewerbegebiet an der
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.: 04642-22

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

Grundsätzlich bestehen keine Einwände zur Entwicklung eines gewerblichen Standortes.

Im weiteren Planverfahren ist folgendes zu beachten:

1. Auf S. 23/ 24 der Begründung wird erläutert, dass die Festsetzung der GRZ von 0,4 und 0,6 eine gute Ein- und Durchgrünung ermöglicht. Es wurden jedoch dazu keine Festsetzungen zur Grünordnung getroffen. Wie sollen die nicht überbaubaren Flächen auf den Grundstücken genutzt werden? Eine Versiegelung ist ausgeschlossen. Es sind grünordnerische Festsetzungen zu treffen (Baum- und Strauchpflanzungen, Begrünung mit Rasen u.a)
2. Die Signatur zur Umgrenzung von Flächen für Stellplätze erscheint identisch mit zu den Darstellungen von Schutzstreifen zu über- und unterirdischen Trassen. Hier muss eine eindeutige Unterscheidung und gute Lesbarkeit der Planzeichnung erfolgen.
3. Zu den textlichen Festsetzungen TF 1.9 bis TF1.13 ist klarzustellen, wer diese umsetzt.
Im Bauantragsverfahren sind solche Festsetzungen nicht prüfbar, da sie nicht einem Vorhaben bzw. Baugrundstück zugeordnet sind.
4. TF 1.9: Es ist ausreichend, die Festsetzung auf die Art der Nutzung mit bodenrechtlichem Bezug festzusetzen. Der Zeitpunkt der Mahd, Schnitthöhe, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln... sind im städtebaulichen Vertrag zu regeln.
5. TF 1.10: In dieser Festsetzung sollte die Anzahl der Bäume und die erforderliche Qualität eindeutig festgesetzt werden. Weitere Festsetzungen mit bodenrechtlichem Bezug sind in die Festsetzung aufzunehmen. Alle weitergehenden Maßnahmen sind im städtebaulichen Vertrag zu regeln.
6. Auch in der Planzeichnung sind die rechtlichen Grundlagen der einzelnen Festsetzungen anzugeben.
7. Die Daten der Rechtsgrundlagen sind zu überprüfen. Die aktuelle Fassung der BbgBO ist vom 9. Februar 2021



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 Dunger
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 „Gewerbestättengebiet 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

Dokument: RP_ODERLAND-Spree_FG_Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee_2022
Dokument: RP_ODERLAND-Spree_FG_Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee_2022



Rennbahngemeinde
Hoppegarten
Der Bürgermeister



Gemeinde Hoppegarten | Lindenallee 14 | 15366 Hoppegarten

Dienststelle: FB I Stadtplanung

Gemeinde Neuenhagen b. Berlin

Geschäftszeichen: 61 13 04

FB III – FG 1, Frau Bonin
Am Rathaus 1

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin

Bearbeiter: Herr Herger

15366 Neuenhagen b. Berlin

Anl.: PE 1458
Eing.: 15. Nov. 2022

Durchwahl: 03342 / 393219

Datum: 10.11.2022

E-Mail: janis.herger@gemeinde-hoppegarten.de
(nur für formlose Mitteilungen, ohne Verschlüsselung oder Signatur)

Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

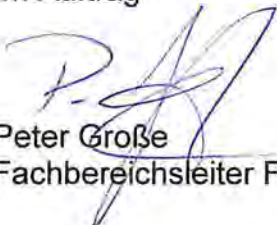
Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Bonin,

die Gemeinde Hoppegarten hat keine grundsätzlichen Einwände gegen die von Ihnen vorgesehene Planung. Wir bitten jedoch zu beachten, dass die durch das Gewerbegebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrsströme in der Planung so zu lenken sind, dass dadurch keine negativen Auswirkungen auf die Gemeinde Hoppegarten entstehen.

Bei der weiteren Durchführung des Verfahrens wünschen wir Ihnen viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Peter Große
Fachbereichsleiter FB1

Telefon: (03342) 393 0
Fax: (03342) 393 150
Internet: www.gemeinde-hoppegarten.de
E-Mail: post@gemeinde-hoppegarten.de

Deutsche Kreditbank DKB
BIC: BYLADEM1001
IBAN: DE18 1203 0000 1020 0763 50
Konto-Nr.: 1020 0763 50
BLZ: 120 300 00

Öffnungszeiten der Verwaltung
Di. 9 - 12 & 14 - 18 Uhr
oder nach Terminvereinbarung

Do. 9 - 12 & 13 - 17 Uhr

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

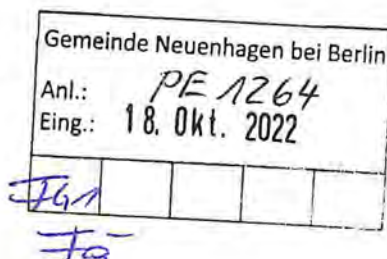
Öffnungszeiten Einwohnermeldeamt
Montag 7.00 Uhr – 10.00 Uhr
nur mit online-
Terminvereinbarung
Dienstag 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und
13.00 Uhr – 18.30 Uhr
Donnerstag 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und
13.00 Uhr – 16.00 Uhr
Freitag 7.00 Uhr – 10.00 Uhr
nur mit online-
Terminvereinbarung

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



Gemeinde Schöneiche bei Berlin | Dorfaue 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**
Dorfaue 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

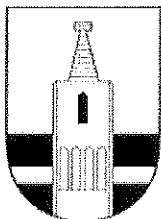
■ **Bankverbindungen**

HypoVereinsbank Berlin
IBAN: DE09 1002 0890 5470 1285 60
BIC: HYVEDEMM488

Sparkasse Oder-Spree
IBAN: DE68 1705 5050 2108 2651 66
BIC: WELADED1LOS

Gläubiger ID: DE98 ZZZ0 0000 0117 85
Ausschluss der Bereitschaft zum Empfang
elektronisch signierter Dokumente





Stadt Altlandsberg

Der Bürgermeister



Historischer Stadtkern
im Land Brandenburg

Stadt Altlandsberg • Berliner Allee 6 • 15345 Altlandsberg

TOPOS

Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung

Mario Vogl

Badensche Straße 29

10715 Berlin

Telefon: (033438) 156-0
Telefax: (033438) 156-88
E-Mail: info@stadt-altlandsberg.de
(ohne Signatur oder Verschlüsselung)
De-Mail: info@altlandsberg.de-mail.de
(mit Signatur und/oder Verschlüsselung)
Internetadresse: www.altlandsberg.de

Abteilung: Bauverwaltung
Sachgebiet: Abteilungsleiterin
Bearbeiter: Frau Rohland
Durchwahl: (033438) 156-40
E-Mail: c.rohland@stadt-altlandsberg.de
(ohne Signatur oder Verschlüsselung)

Aktenzeichen:
Datum: 14. November 2022

Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“, Gemeinde Neuenhagen (Stand 19.08.2022)

Stellungnahme der Stadt Altlandsberg zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Bauleitplanverfahren mit Mail vom 07.10.2022.
Die Stadt Altlandsberg möchte wie folgt Stellung nehmen und Hinweise, Anregungen und Bedenken äußern.

Aus Sicht der Stadt Altlandsberg bestehen Bedenken zu den geplanten Gebäudehöhen auf den Flächen zur Gemarkungsgrenze der Stadt Altlandsberg. Eine Höhe von 30 m plus 5 m technische Anlagen kann die Stadt Altlandsberg u. a. aus Gründen des damit stark veränderten Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion für Grundstücke auf dem Stadtgebiet von Altlandsberg (z. B. Kita am Röhsee, Pflegeeinrichtung und betreutes Wohnen am Röhsee) nicht befürworten und fordert darum die Bauhöhe auf 20 m festzulegen.

Weiterhin ist an der nördlichen Plangebietsgrenze an der Gemarkungsgrenze Altlandsberg ein Geh- und Radweg vorgesehen, der auch notbefahrbar ausgebaut werden soll. Davor ist eine Grünfläche -Straßenbegleitgrün- vorgesehen. Es wird angeregt, dass diese beiden Nutzungen getauscht werden. Das Straßenbegleitgrün sollte an die nördliche Plangebietsgrenze verschoben werden.

Es wird begrüßt und positiv bewertet, dass für die Kühlung der Anlagen kein Wasser verbraucht wird und somit kein Einfluss auf die Grundwasserneubildung besteht. Es ist beschrieben, dass für die Kühlung auf Wärmetauscher zurückgegriffen wird. Zu den damit verbundenen Emissionen fehlen konkrete Aussagen. Zur Kühlung und den damit verbundenen Emissionen und Immissionen müssen mehr Aussagen getroffen werden. Insbesondere wird in der Begründung auf die Sommermonate als

Sprechzeiten:	Dienstag	9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
	Donnerstag	9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr
Bankverbindung	Sparkasse Märkisch-Oderland	
IBAN:	DE10 1705 4040 3000 3038 38	BIC: WELADED1MOL
Gläubiger-ID:	DE11ZZZ00000193383	
Leitweg-ID:	12-121038296677972-83	

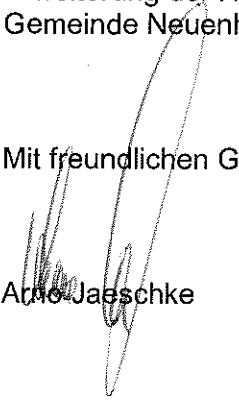
kritische Zeit bei der Kühlung verwiesen.

Grundsätzlich wird seitens der Stadt Altlandsberg eine kumulierte Betrachtung des Immissionsschutzes angeregt. Es ist eine nicht unerhebliche weitere Nutzung mit weiterem Verkehrsaufkommen in einem schon deutlich vorbelastenden Gebiet.

Wie soll das Verkehrsaufkommen an der bereits stark befahrenen Straße Altlandsberger Chaussee und der Umgehungsstraße L 33 geregelt werden?

Ein weiteres Bedenken besteht darin, das befürchtet wird, wenn weitere Vorhaben der Energiewirtschaft (Stichwort: Erneuerbare Energien) in Richtung Norden vorgesehen sind, die eine Erweiterung der Hochspannungsleitungen erforderlich machen. Es wird angeregt, dass seitens der Gemeinde Neuenhagen dafür ein Erweiterungskorridor freigehalten werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen


Arno Jaeschke

Sprechzeiten:	Dienstag	9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
	Donnerstag	9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr
Bankverbindung	Sparkasse Märkisch-Oderland	
IBAN: DE10 1705 4040 3000 3038 38	BIC: WELADED1MOL	
Gläubiger-ID:	DE11ZZZ00000193383	



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Martin-Ebell-Straße 15, 16816 Neuruppin

TOPOS

Stadtplanung Landschaftsplanung

Stadtforschung

Mario Vogl

Badensche Straße 29

10715 Berlin

REFERENZEN	Schreiben vom 07.10.2022
ANSPRECHPARTNER	PTI 32, Betrieb 1, Ines Lawrenz
TELEFONNUMMER	+49 30 8353-78433/e-mail:Ines.Lawrenz@telekom.de
DATUM	13.10.2022
BETRIFFT	Bebauungsplan „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 aus beigefügten Plänen ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

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

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

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 | USt-IdNr. DE 814645262

DATUM 13.10.2022
EMPFÄNGER TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung
SEITE 2

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

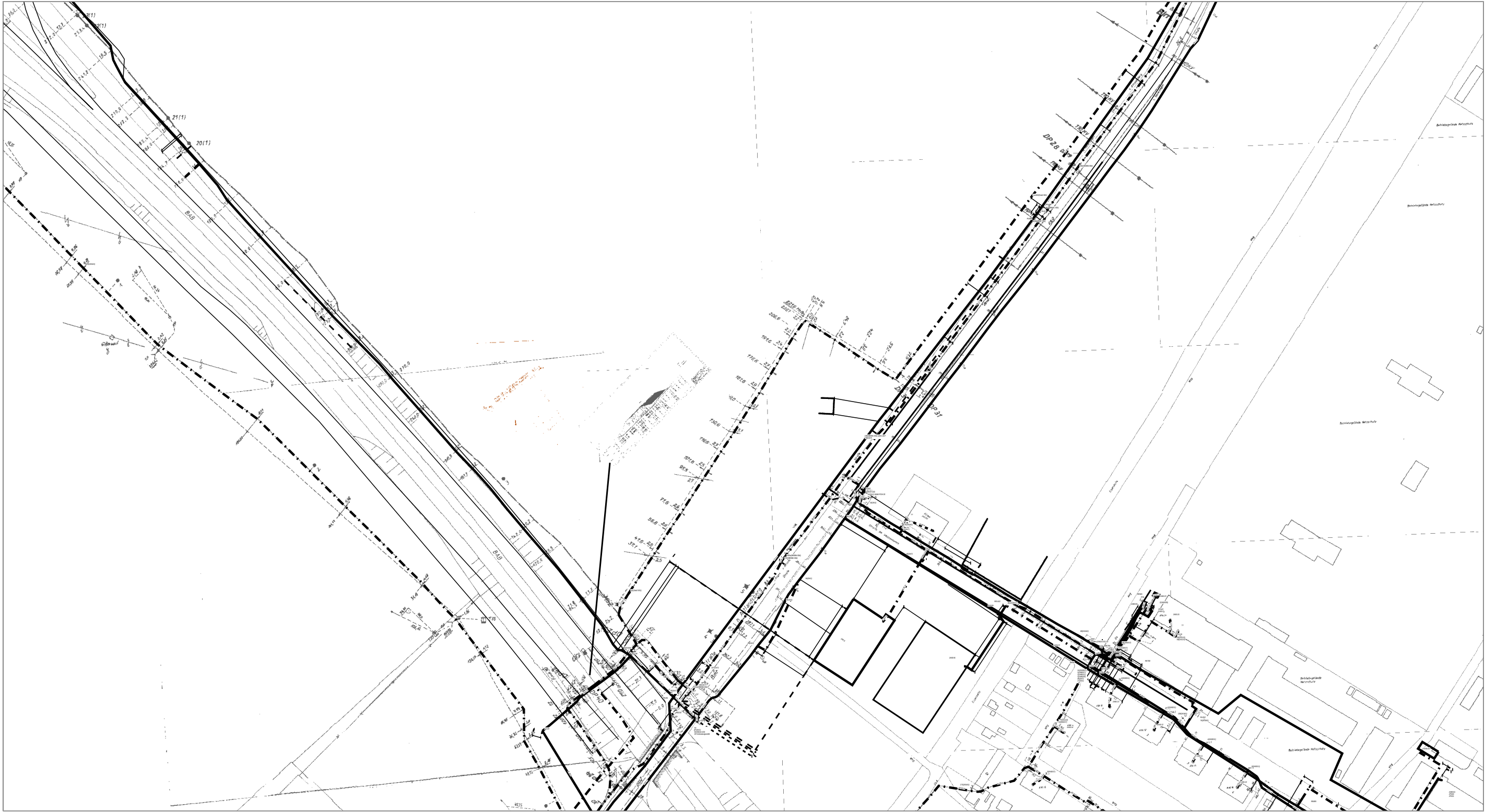
Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Anlage(n): Lagepläne



AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost						
PTI	Brandenburg						
ONB	Neuenhagen, Altlandsberg		AsB	1, 2			
Bemerkung:			VsB	3341A		Sicht	Lageplan
			Name	T NL Ost PTI 32		Maßstab	1:2500
			Datum	13.10.2022		Blatt	1



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost		
PTI	Brandenburg		
ONB	Neuenhagen, Altlandsberg		
Bemerkung:		AsB	1, 2
		VsB	3341A
		Name	T NL Ost PTI 32
		Datum	13.10.2022
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:2500
		Blatt	2



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

TOPOS

Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung

Badensche Str. 29

10715 Berlin

**Planunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung B-Plan Gewerbegebiet
an der Altlandsberger Chaussee"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich Ihres Vorhabens zur Erstellung eines B-Planes „Altlandsberger Chaussee“, Neuenhagen bei Berlin, nähert sich unserer 110-kV-Freileitungen Neuenhagen-Finow 1, Neuenhagen – Tempelfelde 2 (Portalmast bis Mast 2) sowie Neuenhagen-Bernau 1, Neuenhagen-Bernau 2 (Portalmast bis Mast 2).

Im Schutzbereich der Freileitungen, 30m rechts und links der Trassenachse, muss der Mindestabstand Ihrer geplanten Gebäude zum Leiterseil entsprechend der EN 50341-2-4:2019-09 „Freileitungen über AC 1kV“ in alle Richtungen 5m betragen. Zudem gibt es in diesem Bereich Einschränkungen bei der Bebauung und der Bauausführung.

Im Umkreis von 20 m um die Maststandorte ist eine Unterbauung ausgeschlossen und die Zuwegung zu unseren Freileitungsmasten muss in jedem Fall gewährleistet sein.

Da sich unsere Freileitungen in 50 m Abstand zu ihren geplanten Flächen befinden, sehen wir keine Einschränkungen für Ihre Planungen.

Für Fragen stehe ich gern zur Verfügung.

E.DIS Netz GmbH

Marco Göhr

Thomas Friske

E.DIS Netz GmbH

Langewahler Straße 60

15517 Fürstenwalde

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Marco Göhr

NV-HO-B

T 0152/54701173

marco.goehr@e-dis.de

Datum

17. November 2022

Bankverbindung
Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207
0000 0254 5515 00
BIC DEUTDEBB160

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

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung
Mario Vogl
Badensche Straße 29
10715 Berlin

Ansprechpartner Thomas Wenzel
Telefon 0341 / 3504-477
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen PE-Nr.: 09179/22
Reg.-Nr.: 07076/22
PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!
Datum 11.11.2022

Neuenhagen bei Berlin, Bebauungsplan Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee /
hier: Vorentwurf

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail mit Download-Link 07.10.2022 GDMCOM
E-Mail mit Download-Link 07.10.2022 ONTRAS

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) 52.542120, 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, Bebauungsplan Gewerbegebiet an der
Altlandsberger Chaussee / hier: Vorentwurf

PE-Nr.: 09179/22

Reg.-Nr.: 07076/22

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. –



Anhang – ONTRAS Gastransport GmbH

Stellungnahme zum Verfahren

zum Betreff: Neuenhagen bei Berlin, Bebauungsplan Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee / hier: Vorentwurf

PE-Nr: 09179/22

Reg.-Nr.: 07076/22

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

Wie Ihnen bekannt ist, befinden sich Im angefragten Bereich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers.

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

Anlagentyp	Anlagen-kenn-zeichen	DN	Schutz-streifen-breite (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 Ost Lauchhammer
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), 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. 4.

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.

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. FGL sind in Ihren Unterlagen eingetragen. Wir gehen von einer lagerichtigen Übernahme der bereitgestellten Daten aus.
3. Die dargestellten FGL sind in Ihrer Planzeichnung zu beschriften (z.B. *FGL 211 DN 600 ONTRAS*) und in der Begründung zu benennen.
4. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs eine Interessenberührung mit einer von ONTRAS vorübergehend benötigten Fläche (Baufläche), die in der Planfeststellung **Erweiterung der Tank- und Rastanlage Seeberg** festgelegt ist (z.B. im Grunderwerbsplan).

Die Baufläche umfasst den für den Austausch von Medien-/Mantelrohr benötigten Baugrubenbereich (ca. in Verlängerung der bestehenden FGL-Autobahnunterkreuzung) und die bauzeitliche Zuwegung entlang der BAB 10.

Bitte wenden Sie sich für weitere Informationen an den Vorhabenträger DEGES bzw. an das zuständige Landesamt Bauen und Verkehr.

5. Unter Bezugnahme anerkannter technischer Vorschriften/Normen ist bei der geplanten Bebauung von Flächen grundsätzlich ein Sicherheitsabstand von mindestens 20,0 m - bezogen auf die Leitungsachse - einzuhalten. Dies gilt insbesondere für Gebäude, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und auch für Nebengebäude.

Da die geplante Baugrenze in ca. 25m Abstand zur aktiven FGL 211 angeordnet ist, gibt es hierzu keine Einwände.

6. Der stillgelegten FGL 82 muss im Zuge der Planung keine Beachtung beigemessen werden. Sollten diese bei der Bauausführung aufgefunden werden, ist der o.g., für das Territorium zuständige Betreiber und/oder Dienstleister zu informieren, um mit Ihnen weitere Modalitäten (ggfs. zur Bergung der Anlage im Falle einer Baubehinderung) abzustimmen. Ein selbstständiger Rückbau der stillgelegten Leitung ist nicht zulässig.
7. Weiterhin bestehen Interessenberührungen hinsichtlich der in Planzeichnung und Legende aufgeführten Maßnahmen (b), (c) und (d) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Diesbezüglich verweisen wir auf die Abschnitte III/1. und III/6. der beigefügten Schutzanweisung.

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.

Bei stillgelegten Anlagen sind in Abstimmung mit ONTRAS Abweichungen von den Regelungen und Vorschriften der beigefügten Schutzanweisung möglich.

8. Die vorgenommenen Änderungen sind uns zur erneuten Stellungnahme vorzulegen.
9. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.
10. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Anlagen/ mitgeltende Unterlagen:

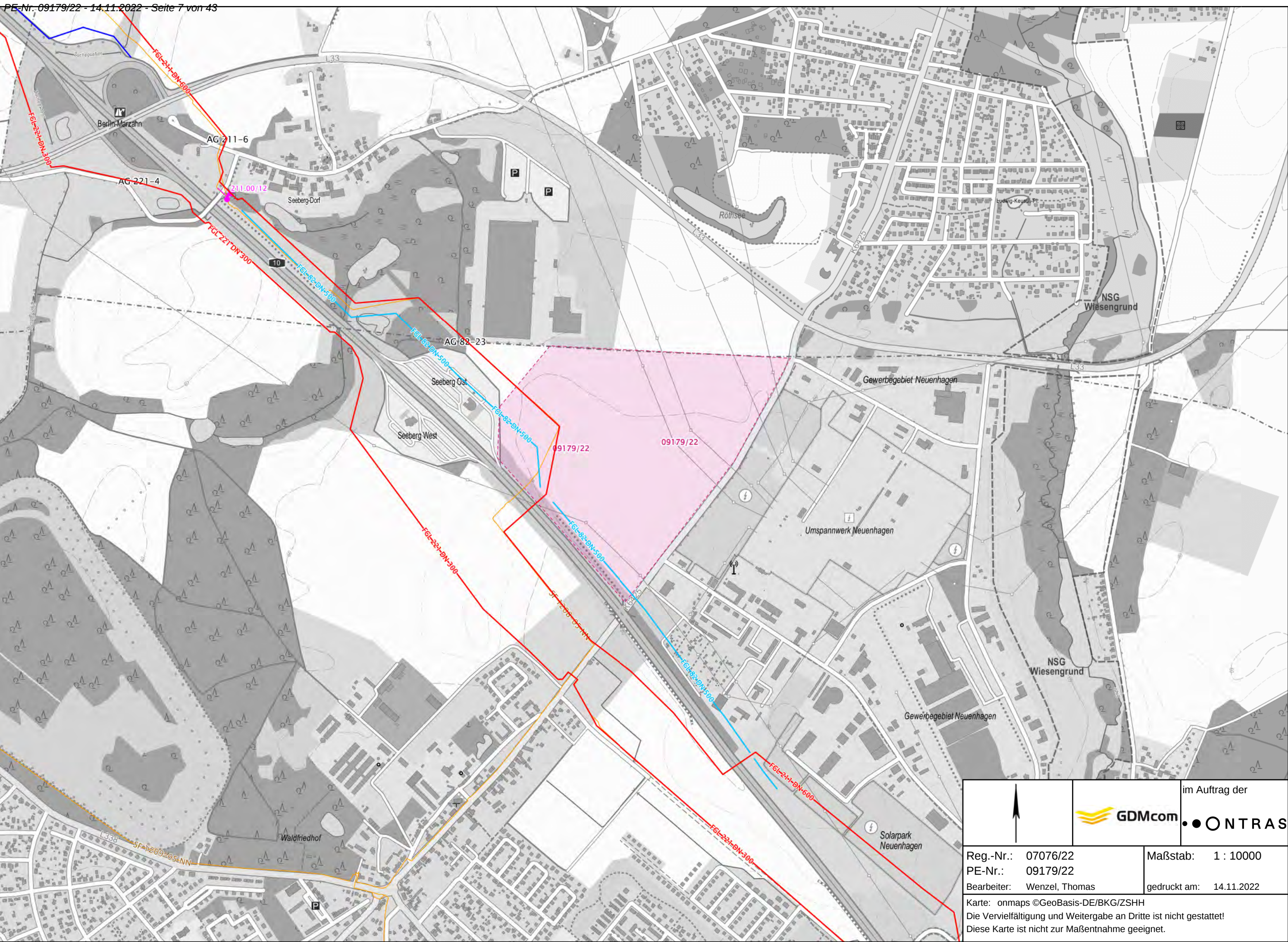
Leitungsschutzanweisung

Anlagen/ Pläne:

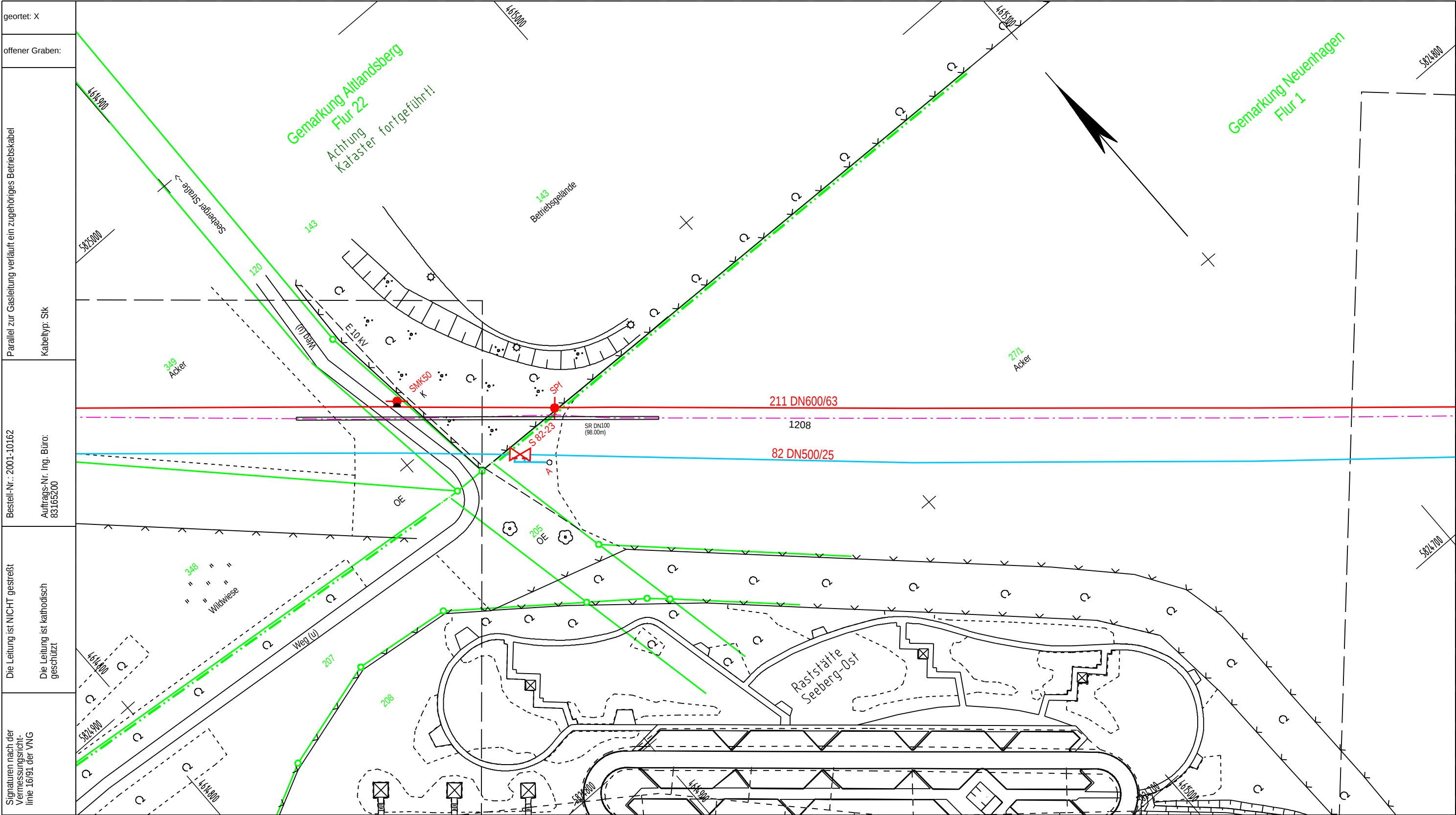
Übersichtskarte		
Grundriss	FGL 211	94 - 96
Längsschnitt	FGL 211	94 - 96
Sonderplan	FGL 211	96
Grundriss	STK 1208	6 - 7

Verteiler:

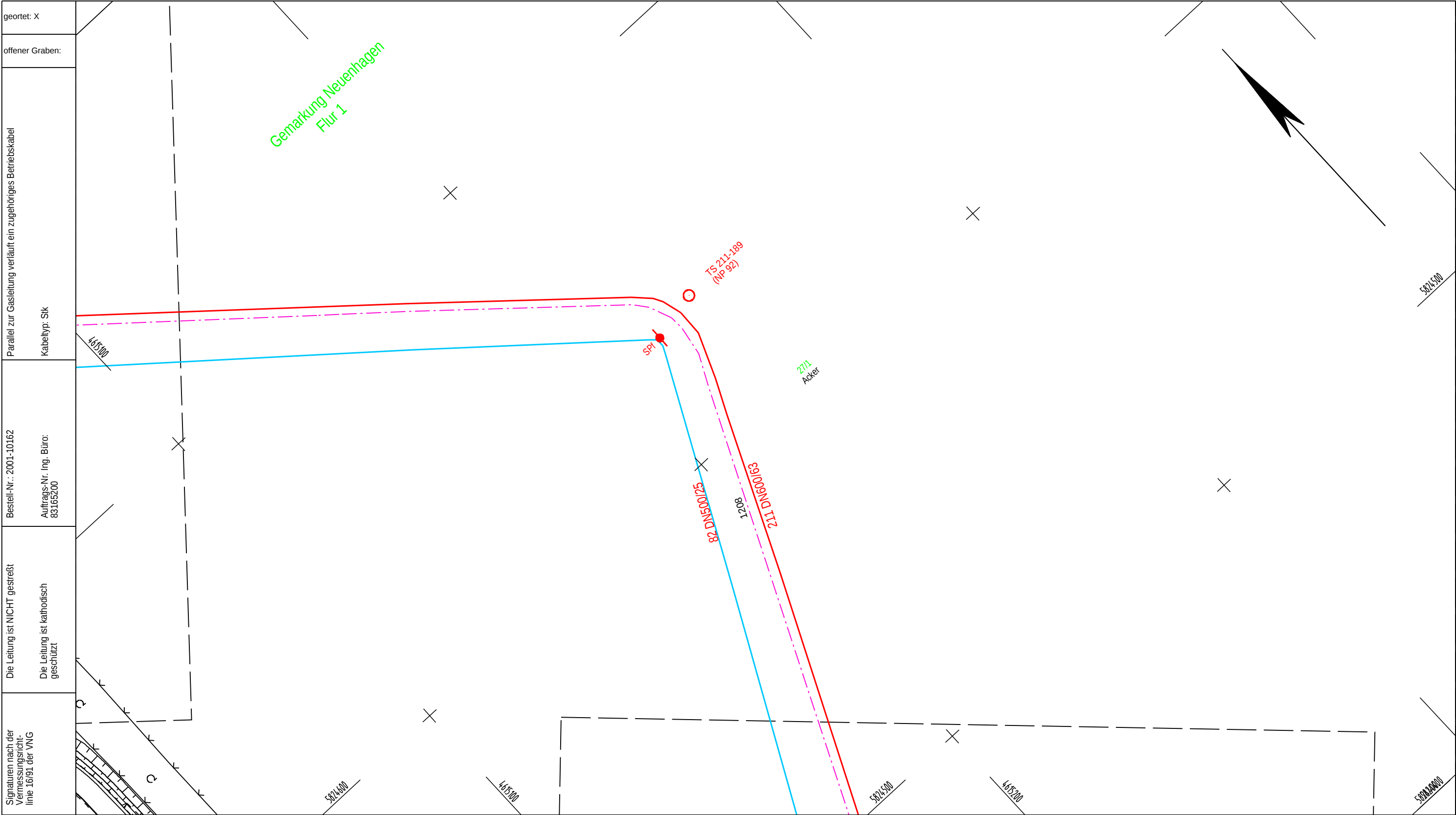
Herr	Mario Vogl	TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung
Herr	Päßler	ONTRAS Gastransport GmbH
Frau	Voigt	ONTRAS Gastransport GmbH
Herr	Schenk	ONTRAS Gastransport GmbH
Herr	Schüch	GDMcom GmbH
Herr	Szolc	ONTRAS Gastransport GmbH
Frau	Müller-Majunke	ONTRAS Gastransport GmbH
	BackofficeTPM	BackOfficeTPM@ontras.com



				im Auftrag der	
					
Reg.-Nr.: 07076/22		PE-Nr.: 09179/22		Maßstab: 1 : 10000	
Bearbeiter: Wenzel, Thomas				gedruckt am: 14.11.2022	
Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH					
Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet!					
Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet.					

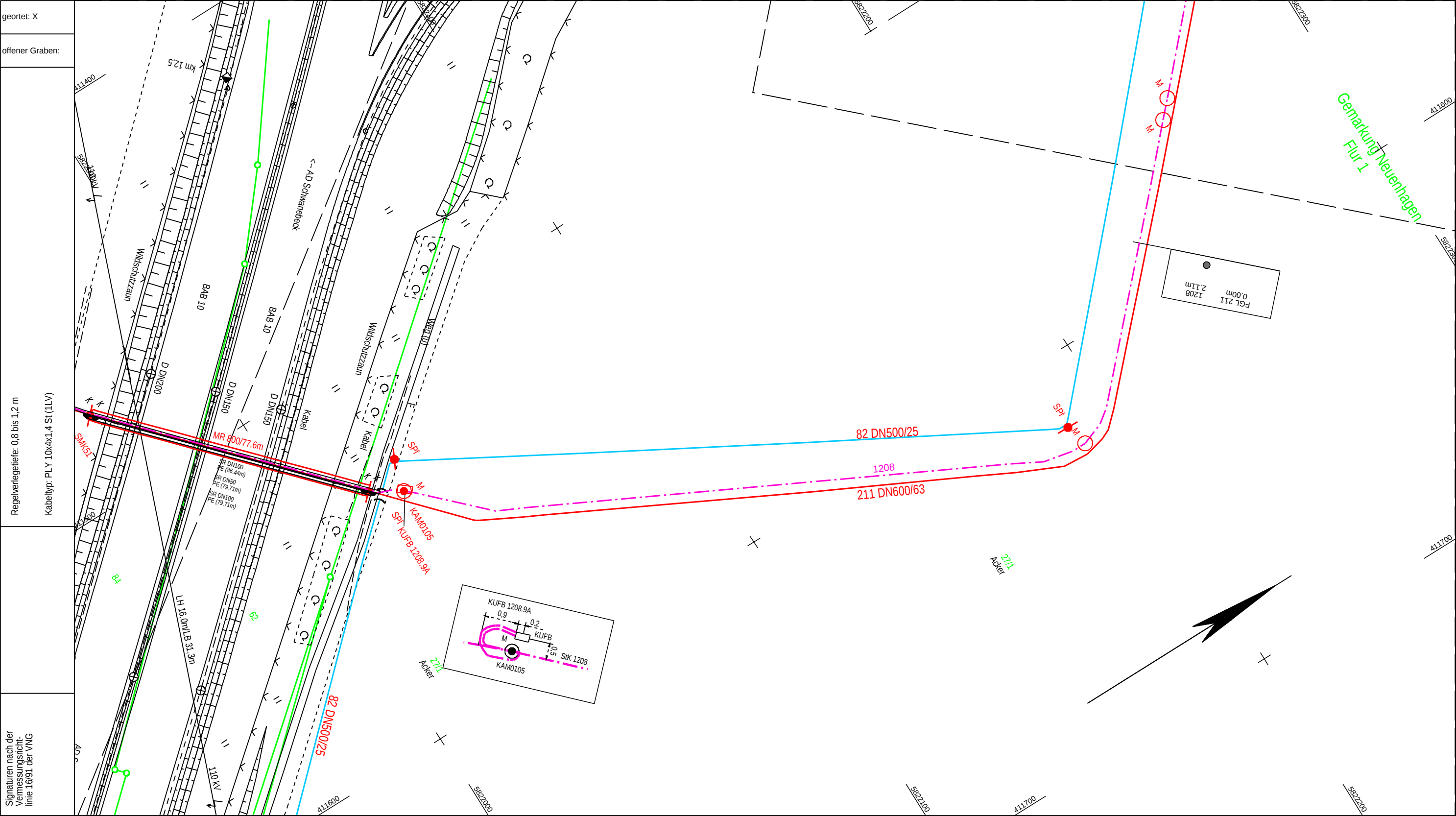


Anschluß-BL G 93 gedruckt am: 11.11.2014 gedruckt von: karsenu	Plan-Berichtigung			Bezeichnung:	Maßstab: 1:1	TK 25 / Bl.-Nr.: MTB 3448	TS 188 + 77.86 - TS 188 + 422.86 = 345.00 m						Im Auftrag der			
	Datum	Bearbeiter	Grundlage													
	07/2014	HuP	Topo-Anp.					Gauß-Krüger Koordinaten RD 83 (LS 110)	DN: 600 mm DP: 63.0 bar	Kreis: Märkisch-Oderland Gemeinde: Altlandsberg						
	06/2014	HuP	Digi-Anp.					Für die in den Planunterlagen dargestellten Fremdanlagen und Katastersituation übernimmt die ONTRAS / VGS / EVG / GasLINE auf Vollständigkeit und Lagegenauigkeit keine Gewähr.	Schutzstreifen: 8 m	Gemarkung: Altlandsberg						
	03/2011	GDMcom	AA 2202						Werkstoff: St 52-3 Wandstärke: 620x10 Isolierung: Bitumen Inbetriebnahme: 1980	Originalmaßstab des Katasterplans: 1:1000 (ALK) Bestandsvermessung: C&E Vermessungstechnik Bestandsplanerstellung: C&E Vermessungstechnik						
			ONTRAS-Identnummer	Bemerkung:				Herstellung des Planes: Ronneburg, den 29.10.2002 Ort, Datum, Unterschrift		Blatt Nr.: G 94						

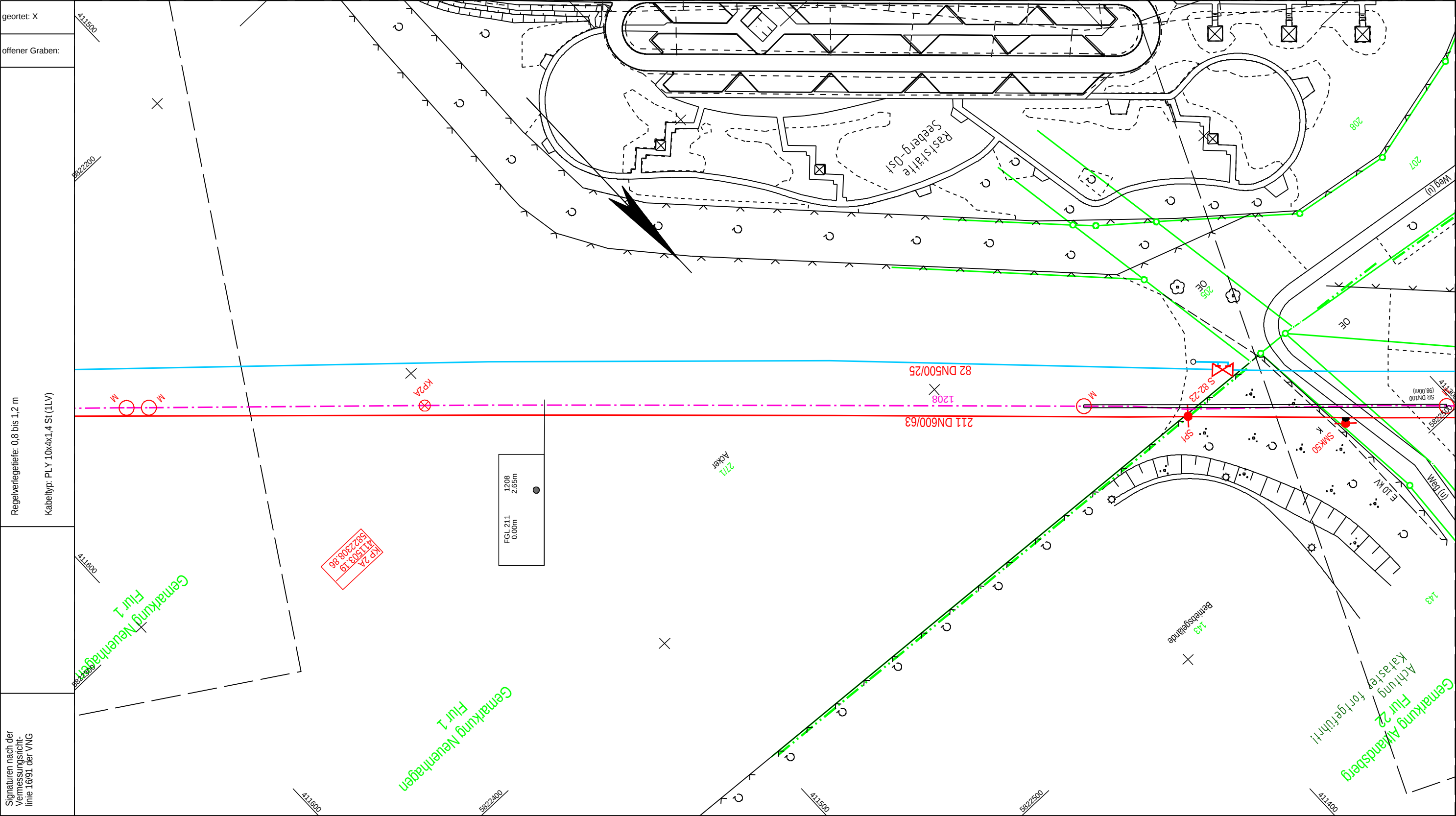


Anschluß-BL G 94	Plan-Berichtigung			Bezeichnung:	Maßstab: 1:1	TK 25 / Bl.-Nr.: MTB 3448	TS 188 + 422.86 - TS 189 + 118.75 = 282.86 m								Im Auftrag der			
	Datum	Bearbeiter	Grundlage				Gauß-Krüger Koordinaten RD 83 (LS 110)				DN: 600 mm		Kreis: Märkisch-Oderland		FGL Nr.: 211		Schönwalde - Dannenreich	
	07/2014	HuP	Topo-Anp.								DP: 63.0 bar		Gemeinde: Neuenhagen					
	06/2014	HuP	Digi-Anp.								Schutzstreifen: 8 m		Gemarkung: Neuenhagen					
	03/2011	GDMcom	AA 2202				Für die in den Planunterlagen dargestellten Fremdanlagen und Katastersituation übernimmt die ONTRAS / VGS / EVG / GasLINE auf Vollständigkeit und Lagegenauigkeit keine Gewähr.				Werkstoff: St 52-3		Originalmaßstab des Katasterplans: 1:1000 (ALK)		Leitungsbestandsplan / Grundriß		Maßstab 1:1000	
	ONTRAS-Identnummer						Wandstärke: 620x10		Bestandsvermessung: C&E Vermessungstechnik									
							Isolierung: Bitumen		Bestandsplanerstellung: C&E Vermessungstechnik									
ONTRAS-Identnummer				Inbetriebnahme: 1980				Bemerkung:				Herstellung des Planes:		Blatt Nr.:				
												Ronneburg, den 29.10.2002		G 95				
												Ort, Datum, Unterschrift						

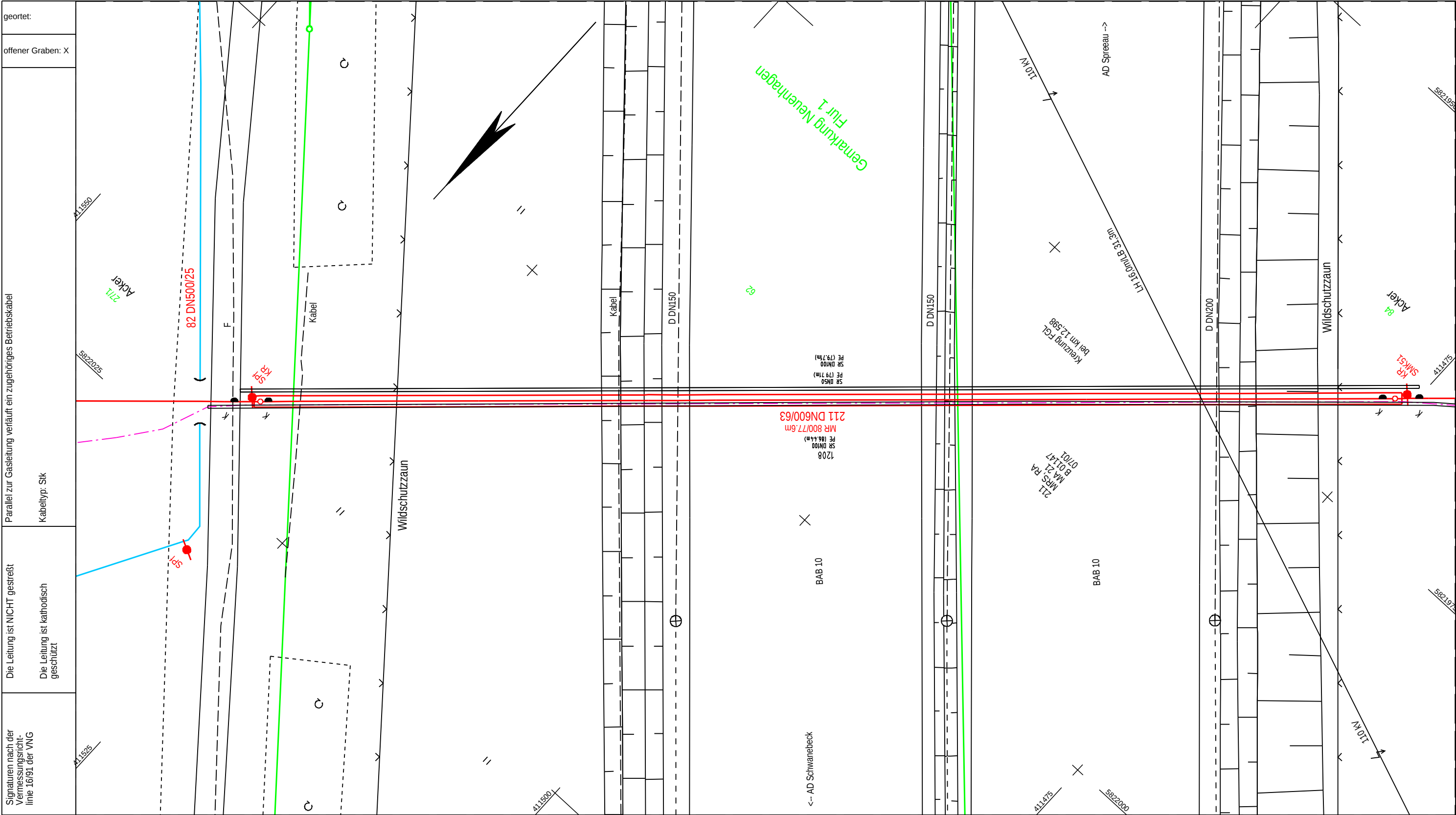
gedruckt am: 01.07.2015 gedruckt von: kerstinu	Plan-Berichtigung			Bezeichnung:	Maßstab: 1:1	Koordinatensystem ETRS89_UTM33 Höhenangaben in DHHN92	TS 189 + 118.75 - TS 191 + 97.06 = 331.66 m										
	Datum	Bearbeiter	Grundlage				Für die in den Planunterlagen dargestellten Fremdanlagen und Katastersituation übernimmt die ONTRAS / VGS / EVG / GasLINE auf Vollständigkeit und Lagegenauigkeit keine Gewähr.					DN: 600 mm Kreis: Märkisch-Oderland DP: 63.0 bar Gemeinde: Neuenhagen Schutzstreifen: 8 m Gemarkung: Neuenhagen Werkstoff: St 52-3 Wandstärke: 620x10 Isolierung: Bitumen Inbetriebnahme: 1980			FGL Nr.: 211	Schönwalde - Dannenreich	
	07/2014 06/2014	HuP HuP	Topo-Anp. Digi-Anp.									Leitungsbestandsplan / Grundriß Maßstab 1:1000			Herstellung des Planes: Ronneburg, den 29.10.2002 C&E Vermessungstechnik Ort, Datum, Unterschrift		Blatt Nr.: G 96
	Bemerkung:						Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [Jahr der letzten Abgabe, Aktenzeichen] Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / TLVermGeo Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LGB <Jahr der Datenbereitstellung> Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LVermGeo SN Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / M-V <Jahr der letzten Datenlieferung>										
Anschluß-BL G 95												Anschluß-BL G 97					



Anschluss-Bj. G 05	Plan-Berichtigung			Bezeichnung:	Maßstab: 1:250	Koordinatensystem ETRS89_UTM33 Höhenangaben in DHHN92	Geometrische Kabellänge: 354,91m		 		
	Datum	Bearbeiter	Grundlage			Für die in den Planunterlagen dargestellten Fremdanlagen und Katastersituation übernimmt die ONTRAS / VGS / EVG / GasLINE auf Vollständigkeit und Lagegenauigkeit keine Gewähr.	Kreis: Märkisch-Oderland Gemeinde: Neuenhagen Gemarkung: Neuenhagen Schutzstreifen: 1 m				
	07/2014	HuP	Topo-Anp.			Bemerkung:	StK Nr.: 1208	FGL Nr.: 211	KV Neuenhagen - Blumberg		
						Bestandsplan StK / Grundriß Maßstab 1:1000		Herstellung des Planes: Ronneburg, den 13.02.2004 C&E Vermessungstechnik Ort, Datum, Unterschrift		Blatt Nr.: G 06	
				Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA,[Jahr der letzten Abgabe, Aktenzeichen] Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / TLVermGeo Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LGB <Jahr der Datenbereitstellung> Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LVermGeo SN Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / M-V <Jahr der letzten Datenlieferung>							



gedruckt am: 26.09.2016 gedruckt von: bschibi	Plan-Berichtigung			Bezeichnung:	Maßstab: 1:250	Koordinatensystem ETRS89_UTM33 Höhenangaben in DHHN92	Geometrische Kabellänge: 323,85m						
	Datum	Bearbeiter	Grundlage			Für die in den Planunterlagen dargestellten Fremdanlagen und Katastersituation übernimmt die ONTRAS / VGS / EVG / GasLINE auf Vollständigkeit und Lagegenauigkeit keine Gewähr.	Kreis: Märkisch-Oderland Gemeinde: Neuenhagen, Altlandsberg Gemarkung: Neuenhagen, Altlandsberg Schutzstreifen: 1 m						
	07/2014	HuP	Topo-Anp.							StK Nr.: 1208	FGL Nr.: 211	KV Neuenhagen - Blumberg	
	03/2011	GDMcom	ÄA 2202										
Anschluß-BL G 06									Bestandsplan StK / Grundriß		Anschluß-BL G 08		
									Maßstab 1:1000				
						Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA,[Jahr der letzten Abgabe, Aktenzeichen] Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / TLVermGeo Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LGB <Jahr der Datenbereitstellung> Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LVermGeo SN Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / M-V <Jahr der letzten Datenlieferung>	Herstellung des Planes: Ronneburg, den 13.02.2004 C&E Vermessungstechnik Ort, Datum, Unterschrift		Blatt Nr.: G 07				



Anschluß-BL	Plan-Berichtigung			Bezeichnung:	Maßstab: 1:1	Koordinatensystem ETRS89_UTM33 Höhenangaben in DHHN92	TS 190 + 29.27 - TS 190 + 109.56 = 80.29 m									
	Datum	Bearbeiter	Grundlage													
										Für die in den Planunterlagen dargestellten Fremdanlagen und Katastersituation übernimmt die ONTRAS / VGS / EVG / GasLINE auf Vollständigkeit und Lagegenauigkeit keine Gewähr.	DN: 600 mm DP: 63.0 bar Schutzstreifen: 8 m Werkstoff: L360MB Wandstärke: 610x8,8 Isolierung: PE Inbetriebnahme: 07/2001	Kreis: Märkisch-Oderland Gemeinde: Neuenhagen Gemarkung: Neuenhagen	FGL Nr.: 211	Schönwalde - Dannenreich		
								Sonderbestandsplan / Grundriß					Anschluß-BL			
								Maßstab 1:250								
Bemerkung:							Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA,[Jahr der letzten Abgabe, Aktenzeichen] Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / TLVermGeo Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LGB <Jahr der Datenbereitstellung> Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LVermGeo SN Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / M-V <Jahr der letzten Datenlieferung>				Herstellung des Planes: Neubrandenburg, 11.11.2014 HuP Ort, Datum, Unterschrift		Blatt Nr.: S 96-1			

Signaturen nach der Vermessungsrichtlinie 1691 der VNG	Plan-Berichtigung			Bemerkung (aus Grundriß):
--	-------------------	--	--	---

Signaturen nach der Vermessungsrichtlinie 1691 der VNG	Plan-Berichtigung			Bemerkung (aus Grundriß):	TS 189 + 118.75 - TS 191 + 97.06 = 331.66 m								
	Datum	Bearbeiter	Grundlage		Für die in den Planunterlagen dargestellten Fremdanlagen übernimmt die ONTRAS / VGS / EVG / GasLINE auf Vollständigkeit und Lagegenauigkeit keine Gewähr.	DN: DP: Schutzstreifen:	600 mm 63.0 bar 8 m	FGL Nr.: 211	Schönwalde - Dannenreich				
	07/2014 06/2014	HuP HuP	Topo-Anp. Digi-Anp.					Leitungsbestandsplan / Längsschnitt Höhen: 1:200 Längen: 1:1000					
Anschluß-BI. L 95 gedruckt am 01.07.2015 gedruckt von: kreisneu				Bemerkung (für Profil):			Herstellung des Planes: Ronneburg, den 29.10.2002 C&E Vermessungstechnik Ort, Datum, Unterschrift				Blatt Nr.: L 96		
												Anschluß-BI. L 97	



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 Überführungen	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 Biogaseinspeiseanlagen
- 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 **Erdddeckung** 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.

I

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 (lagerichtiger 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 beigelegten **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.

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.

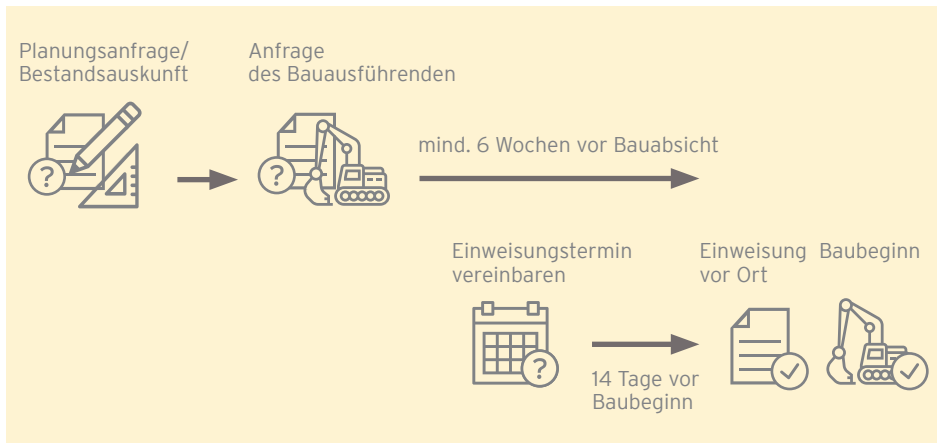
Die übergebenen Pläne geben den dokumentierten Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

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.

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. Nahbereich 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 sichtbar 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 **Kabelpflug 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/1 (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.

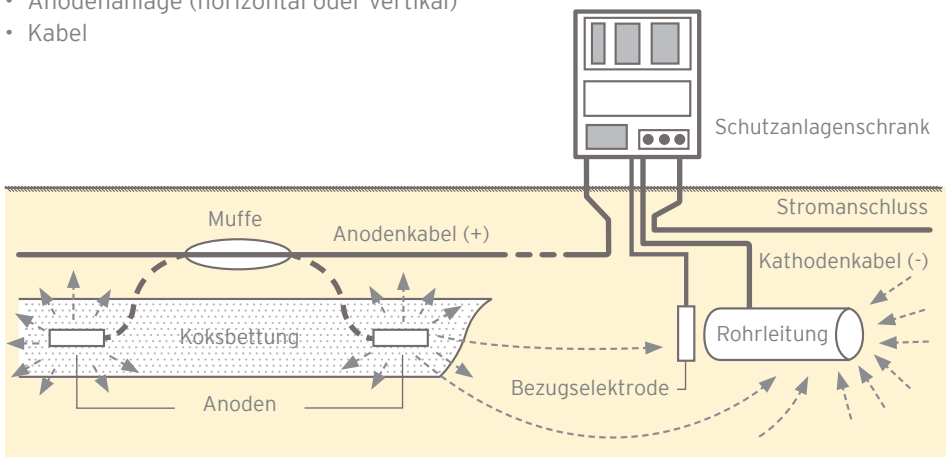
7. Elektrische Beeinflussung

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 Polarisierung. Dadurch wird verhindert, dass Metallionen aus der Metalloberfläche gelöst werden.

Korrosionsschutzanlagen bestehen aus:

- Gleichrichter
- Anodenanlage (horizontal oder vertikal)
- Kabel



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 Leitungsachse 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 Leitungsachse 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 (Klörperboden)		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

BIL
eG
Die Leitungsauskunft

Heute
schon
geBILt?

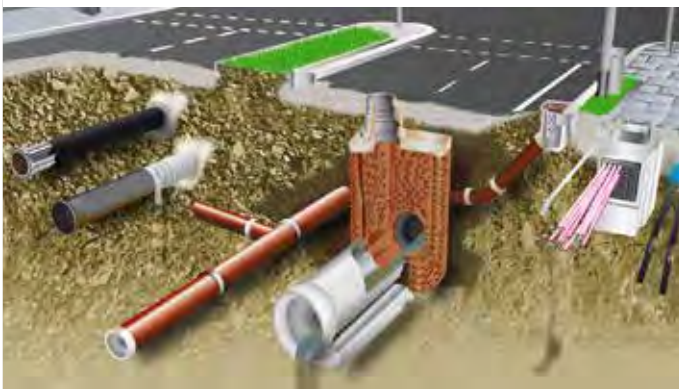
Kostenfreie Leitungsauskunft
für die Bauindustrie

www.bil-leitungsauskunft.de

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.

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.



Minimaler Aufwand – Maximaler Nutzen

- Einmalige Formulierung der Bauanfrage zur Adressierung sämtlicher Leitungsbetreiber in Deutschland
- Anfrage- und Dokumentationssystem für den gesamten W
- Online-Zuständigkeitsprüfung und 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 W 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.

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

rung mittels des Baustellenklassi-

tet, 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.

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 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

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 Abstandsrün 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 Fernmeldeluftkabel 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

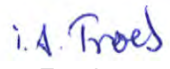
Zur Klärung weiterer Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

SEITE/UMFANG
3/3

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH


Kretschmer


Froeb



NETZGESELLSCHAFT
BERLIN-BRANDENBURG

NBB - EUREF-Campus 1–2 - 10829 Berlin

TOPOS Stadtplanung

Badensche Straße 29
10715 Berlin

- **NBB Netzgesellschaft
Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG**
EUREF-Campus 1–2, 10829 Berlin
HRA 37374 B Amtsgericht Charlottenburg
- **NBB C-NN-D**
EUREF-Campus 1–2, 10829 Berlin
Telefon 030-818762740
Planauskunft@nbb-netzgesellschaft.de
www.nbb-netzgesellschaft.de



NetinfoBB – Die Service-App
für unterwegs: www.nbb-app.de

Berlin, 14.10.2022

Unser Zeichen: 2022-031594_O, Portalnummer 422067

**Ihr Schreiben vom 14.10.2022 mit Zeichen Bebauungsplan Gewerbegebiet an der
Altlandsberger Chaussee**

**Zur Maßnahme Neuenhagen bei Berlin, - Bebauungsplan Gewerbegebiet an der
Altlandsberger Chaussee**

Sehr geehrter Herr Eichhorn,

die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.

Im unmittelbaren Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen werden gemäß Ihren Unterlagen nicht tangiert.

Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.

Die Bestandspläne werden laufend aktualisiert. Bei aktuell neuverlegten Gasleitungen ist es möglich, dass diese noch nicht in den Bestandsplänen enthalten sind. Hierzu bitten wir Sie, sich mit der NBB unter (030) 81876 1890, Fax-Nr.: (030) 81876 1749 abzustimmen.

Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung



einer Auskunft der NBB vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

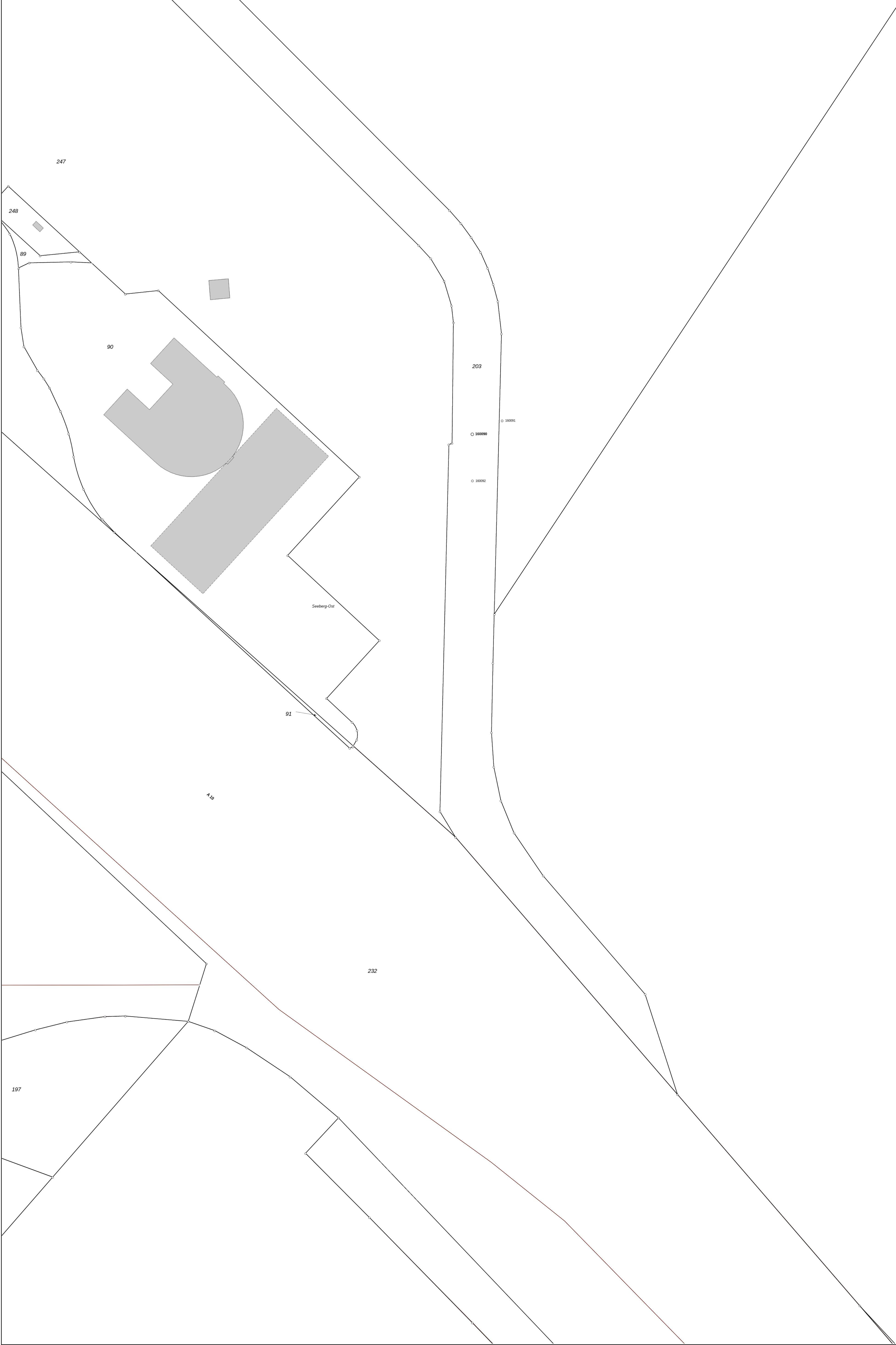
NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG

Anlagen:

Legende Gas

Plan (Maßstab 1:10000)

Plan (Maßstab 1:500)

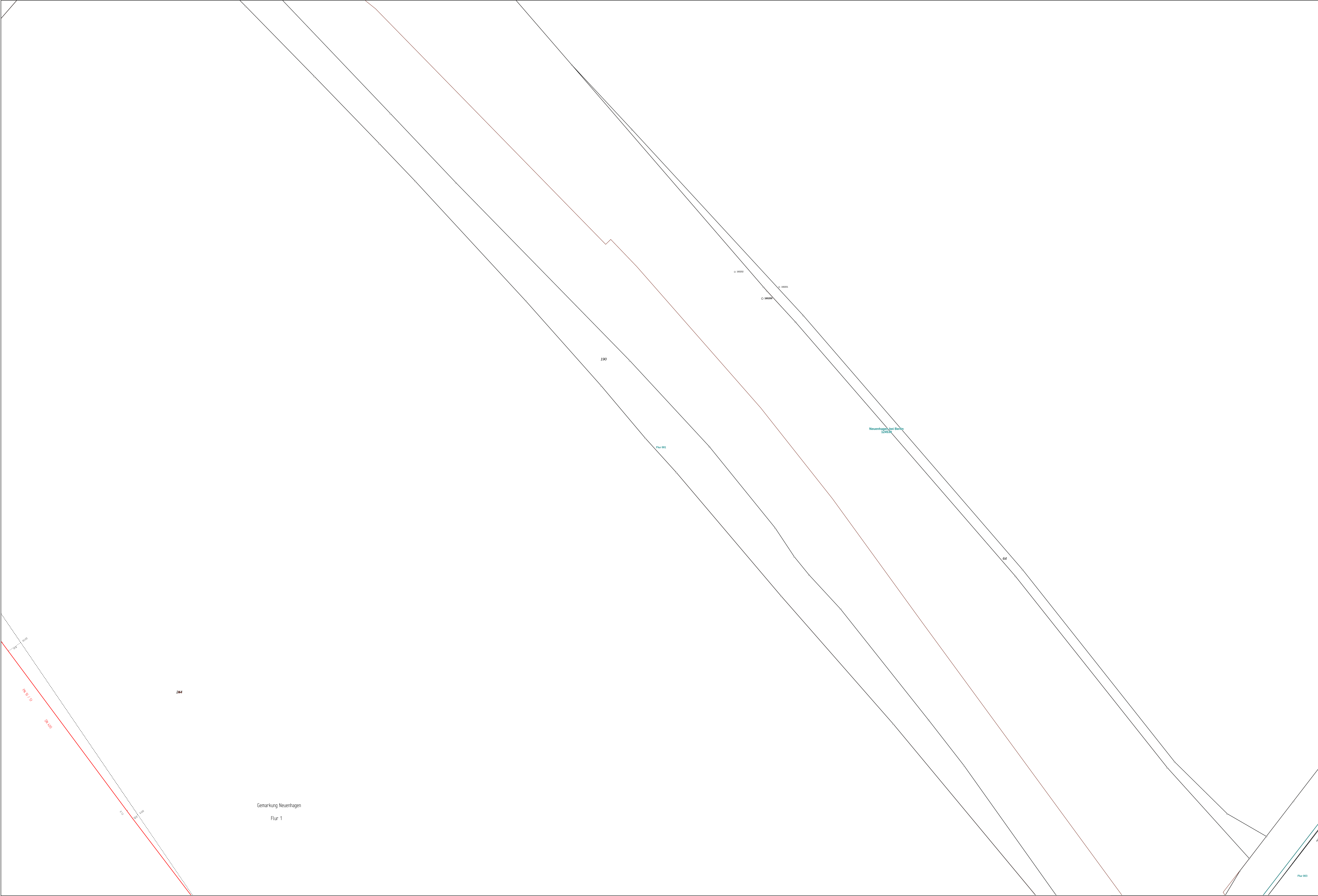


Neuenhagen bei Berlin
12489
12490

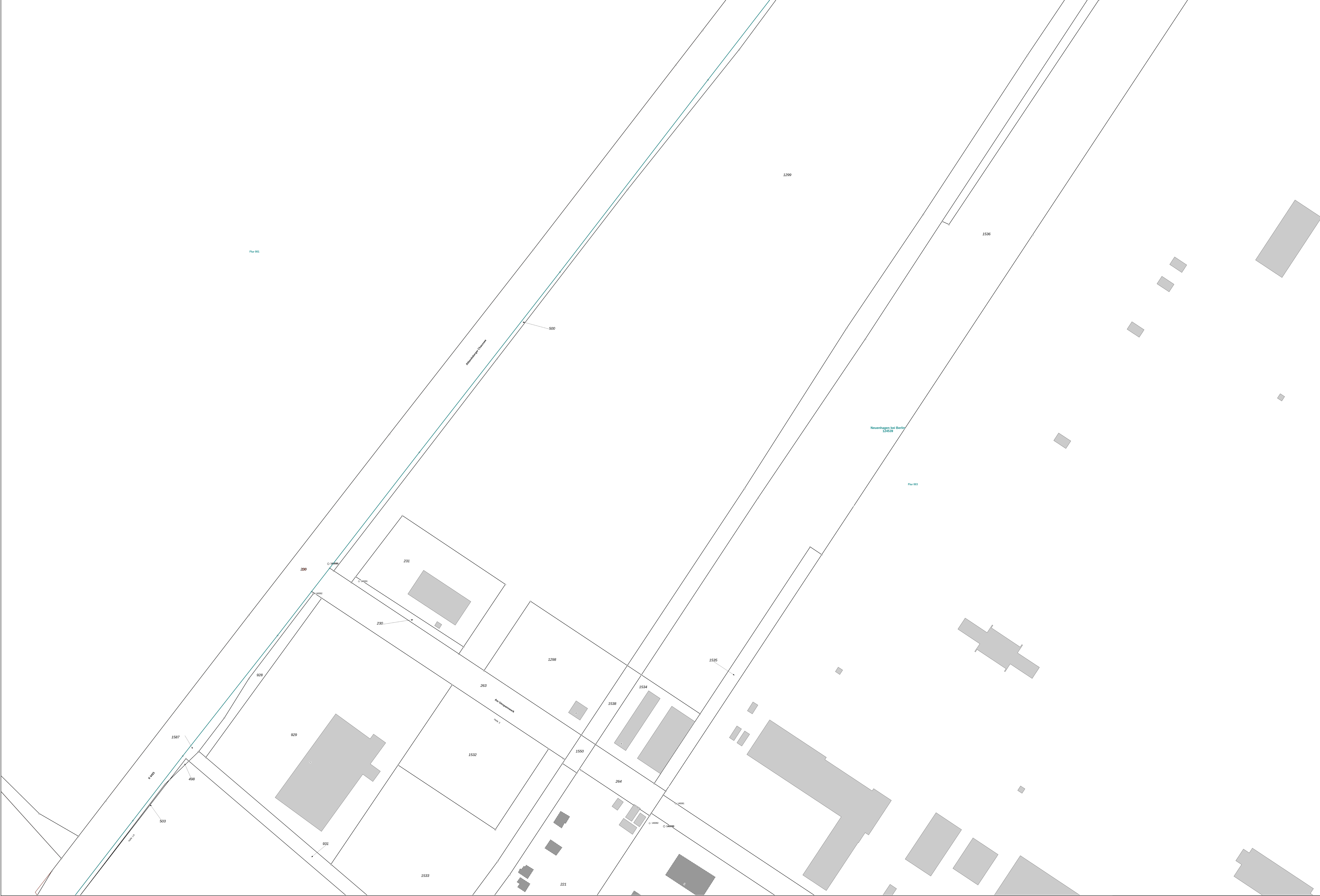
NETZGESAMLSCHAFT

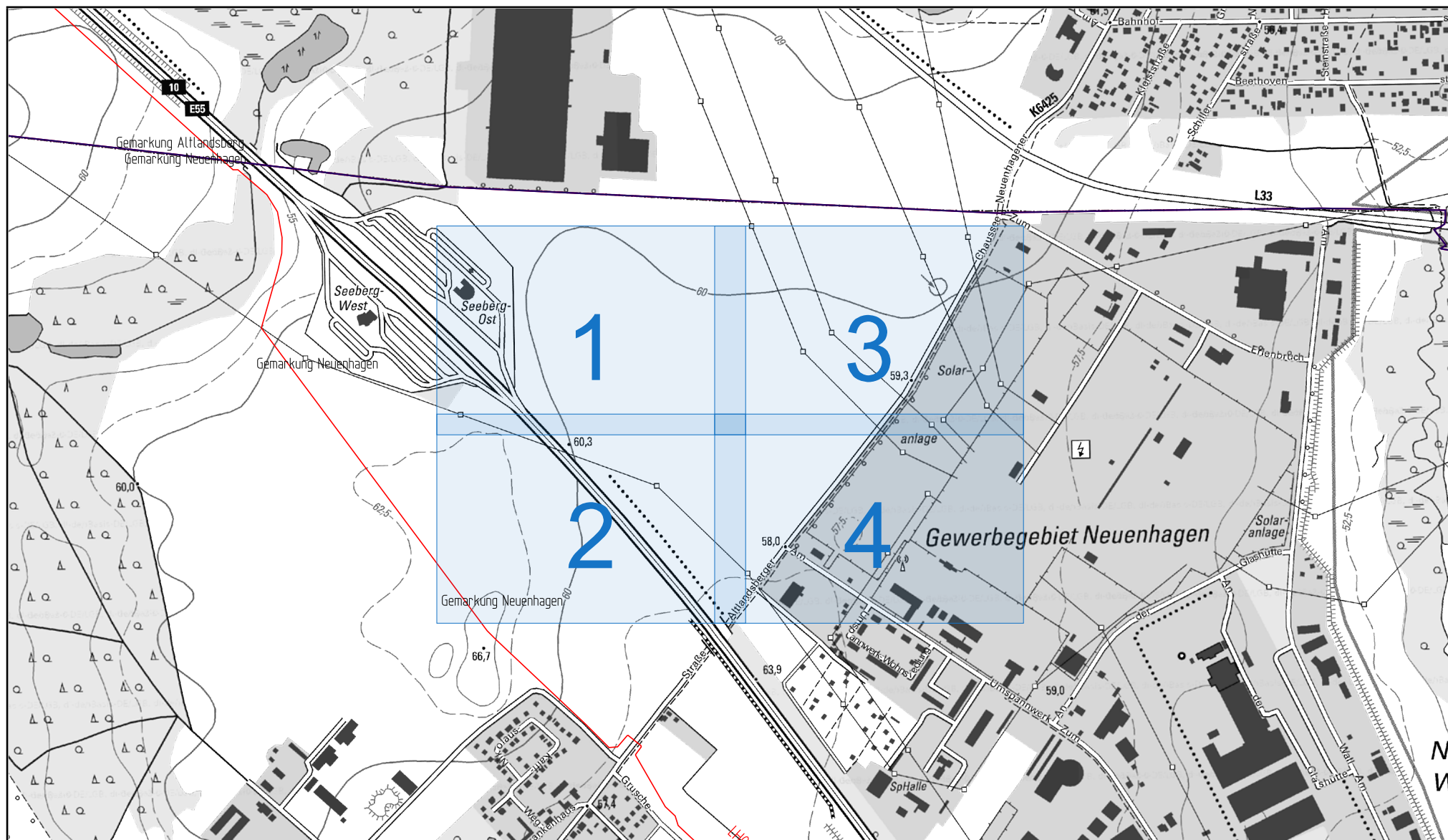
BERLIN

3022-01504



			
Ort/Transportleitung		Neuenhagen bei Berlin	
Geplante Leitung		Estrafe	
Planm. Nr.		-	
Erstellt von		Erstellt am	
SYSTEM		14.10.2022	
Mastab		-	
1:500		-	
DIN A5		Leitungsschutzanweisung und Freistellungsvermerk sind zu beachten	





		
	NETZGESELLSCHAFT BERLIN-BRANDENBURG	
Maßstab: 1:10000 DIN A4	Ort/Transportleitung: Neuenhagen bei Berlin Sparte: Ferngas, Gas	Registriernr.: 2022-031594 Firma: NBB
	Plannr.: Seite:	
Erstellt von: SYSTEM		Erstellt am: 14.10.2022
Leitungsschutzanweisung und Freistellungsvermerk sind zu beachten		

Signaturenkatalog Betriebsmittel Gas

Symbol	Beschreibung	Symbol	Beschreibung
	ETL PN 40, Feldleitung PN 160		Leitungsabschnitt 1 bis 4 bar in Betrieb, lageunsicher
	Leitungsabschnitt > 4 bar in Betrieb		Leitungsabschnitt 0,1 bis 1 bar in Betrieb, lageunsicher
	Leitungsabschnitt 1 bis 4 bar in Betrieb		Leitungsabschnitt < 0,1 bar in Betrieb, lageunsicher
	Leitungsabschnitt 0,1 bis 1 bar in Betrieb		Kabel
	Leitungsabschnitt < 0,1 bar in Betrieb		Schutzrohr
	Leitungsabschnitt in Planung		Armatur (Versorgungsleitung)
	Leitungsabschnitt außer Betrieb		Station
	Fremdleitung < 4 bar		Leitungstext in der Farbe der Druckstufe
	Fremdleitung > 4 bar		Schilderpfahl

Von: info@ewe-netz.de
An: TOPOS 8-Plan_GeAltlandsbergerChaussee
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee in Neuenhagen bei Berlin, Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2022-6413
ID[1#1695324880#48389841#79f01ae#]
Datum: Montag, 17. Oktober 2022 10:47:51
Anlagen: [Ihr_EWE_NETZ-Team.jpg](#)

Guten Tag Herr Vogl,

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>

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: Cloppenburg 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



Katja Mesch

EWE NETZ GmbH

Cloppenburg 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: bplan-gealtlandsbergerchaussee@topos-planung.de

Empfangen: 07.10.2022 06:40:51

An: GI5.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.jaek@fredersdorf-vogelsdorf.de; Herklotz@schoeneiche.de; stadtplanung@ba-mh.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; BAIUDBwInfra3TOeB@bundeswehr.org; anlschutz@baf.bund.de; poststelleLUBB@lbv.brandenburg.de; gemeinde@dns-net.de; emb@emb-gmbh.de; info@ontras.com; info@VBB.de

Cc: "Wieland, Steffi" <Wieland@neuenhagen-bei-berlin.de>; "Bonin, Manuela" <Bonin@neuenhagen-bei-berlin.de>; "Landschaftsplanung (Landschaftsplanung@topos-planung.de)" <landschaftsplanung@topos-planung.de>

Betreff: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan 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 des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee" (Stand 19.08.2022) 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 des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee" (Stand 19.08.2022) 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 auf der Internetseite der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin (<https://www.neuenhagen-bei-berlin.de/startseite-de/bauen-wohnen/bebauungsplaene-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 an:
>
> bplan-gealtlandsbergerchaussee@topos-planung.de
>
>
>
>
>
> Bzw., sofern Sie die Stellungnahme in Papierform abgeben möchten, an:
>
> TOPOS
>
> Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung
>
> Mario Vogl
>
> Badensche Straße 29
>
> 10715 Berlin
>
>
>
>
>
> Mit freundlichen Grüßen
>
>
>
> Mario Vogl
>
> M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung
>
>
>
> TOPOS
>
> Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung
>
> Badensche Str. 29
>
> 10715 Berlin
>
>
>
> Tel.: 030/ 864 904-21
>
> mario.vogl@topos-planung.de
>
> www.topos-planung.de (<http://www.topos-planung.de/>)
>
>
>
> <https://www.facebook.com/pages/category/Landscape-Company/TOPOS-Stadtplanung-Landschaftsplanung-Stadtforschung-103807621747409/>
<https://www.linkedin.com/company/topos-stadt-landschaftsplanung-stadtforschung> <https://www.instagram.com/topos.berlin/?hl=de>
>
> Der Inhalt dieser Nachricht ist vertraulich und nur für den angegebenen Empfänger bestimmt. Jede Form der Weitergabe an Dritte ist unzulässig.
> P Sparen Sie pro Seite ca. 200 ml Wasser, 2 g CO2 und 2 g Holz: Drucken Sie daher bitte nur, wenn es wirklich notwendig ist.



EMO – Klosterstraße 18 15344 Strausberg

TOPOS
Stadtplanung Landschaftsplanung
Stadtforschung
Mario Vogl
Badensche Straße 29
10715 Berlin

Abteilung: 1
Bereich: Allgemeine Abfallentsorgung
Dienstort: Strausberg
Auskunft erteilt: Herr Rose
Durchwahl: (03341) 354 - 7012
Zentrale: (03341) 354 - 7001
Telefax: (03341) 354 - 7009
E-Mail: abfallentsorgung@landkreismol.de
AZ: 70.11.01

Datum: 02. November 2022

Bebauungsplan Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee in Neuenhagen b. Berlin

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Planung der Gemeinde Neuenhagen zum o.g. Vorhaben wurde der Entsorgungsbetrieb Märkisch-Oderland (EMO) mit Schreiben vom 07. Oktober 2022 zur Stellungnahme gebeten.

In den beigefügten Erläuterungen und Übersichtskarten (allgemein) mit Stand vom August 2022 ist die Erschließung eines Gewerbegebiets im Gemeindegebiet Neuenhagen geplant.

Die Stellungnahme zum vorgelegten Entwurf wurde ausschließlich aus entsorgungstechnischer Sicht vorgenommen und gilt nicht für andere Fachbereiche.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass bei der geplanten Erschließung grundsätzlich die Belange einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung zu berücksichtigen sind. Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung sind in der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Märkisch-Oderland (Abfallentsorgungssatzung – AESMOL) in der jeweiligen gültigen Fassung u.a. wie folgt geregelt:

Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 AESMOL ist jeder Eigentümer eines im Gebiet des Entsorgungsbetriebes liegenden Grundstücks, auf dem nach Maßgabe dieser Satzung Abfälle zur Beseitigung und/oder nach Maßgabe des § 17 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) überlassungspflichtige Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen anfallen können, verpflichtet, sein Grundstück an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen.

Im Rahmen des Anschlusszwanges ist jeder Eigentümer berechtigt, den Anschluss seines Grundstücks an die Abfallentsorgung des EMO zu verlangen.

Die Entsorgung von Hausmüll und von Papier sowie Bioabfall erfolgt über grundstücksbezogene Sammelsysteme. Der Anschlusspflichtige hat die genannten Abfälle in den vom EMO gemäß der AESMOL zugelassenen Behältnissen zu lagern und am Abfuhrtag am Fahrbahnrand an gut erreichbarer Stelle vor dem angeschlossenen Grundstück an den von den Abfallsammelfahrzeugen befahrbaren Straßen bereitzustellen.

Dabei dürfen von den bereitgestellten Abfallbehältern keine Behinderungen oder Gefährdungen der Allgemeinheit und des Straßenverkehrs ausgehen.

Insbesondere müssen Stellplätze und Transportwege festen Untergrund aufweisen, ebenerdig angelegt sein und über eine ausreichende Stellfläche für die jeweils verwendeten Abfallbehälter verfügen.

Die Stellplätze und Transportwege müssen am Tage der Abfuhr frei zugänglich sein.

Des Weiteren müssen die Abfallbehälter ebenerdig stehen und der Zugang von der vom Abfallsammelfahrzeug befahrenen Straße zum Stellplatz muss befestigt und verkehrssicher, insbesondere gleitsicher, entwässert und im Winter von Schnee und Eis befreit sein.

Der Transportweg muss bei Dunkelheit beleuchtet sein und darf keine Stufe aufweisen.

Bei dem Neubau der Straße sind die Grundsätze der sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen gemäß der DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) zu beachten.

Die Sammlung von Abfällen erfolgt mit 3- und 4-Achs-Sammelfahrzeugen mit Leergewichten von ca. 15,00 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis 32,00 t. Die Länge der Abfallsammelfahrzeuge beträgt dabei bis 9,90 m und die Breite ca. 2,55 m.

Für die Befahrbarkeit von Straßen mit den Abfallsammelfahrzeugen ist es erforderlich, dass die Straßen ausreichend tragfähig sind.

Straßen ohne Begegnungsverkehr müssen bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m und mit Begegnungsverkehr von mindestens 4,75 m aufweisen (Parken nicht möglich).

Zu berücksichtigen ist, dass bei Verschwenkungen und Kurven bei der vorgesehenen Trassenführung ein erhöhter Platzbedarf vorliegt.

In dem vorliegenden Entwurf ist die Errichtung einer Wendeanlage skizziert. Bitte beachten Sie, dass ein Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein sollte. Bei einem einseitigen Wendehammer ist eine Breite von 14,5 m, eine Länge von 20 m und eine Zufahrtsbreite von 5,50 zu sichern und bei einem zweiseitigen Wendehammer eine Breite von 15,0 m, eine Länge von 13 m und eine Zufahrtsbreite von 5,50 m. Im Bereich der Wendeanlagen muss das Parken von Fahrzeugen untersagt werden und ein gelegentliches Überfahren der Außenbereiche möglich sein.

Wendekreise sind so zu errichten, dass ein Minstdurchmesser von 22 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge erreicht wird. Die Zufahrt muss eine Fahrbahnbreite von 5,5 m aufweisen. Laut vorgelegtem Entwurf weisen die Wendekreise einen Durchmesser von 25 m auf.

Die von der Einrichtung der Vollsperrung unmittelbar betroffenen Anlieger sind vor Beginn der Baumaßnahme zu benachrichtigen.

Eine durchgängige Entsorgungsmöglichkeit von Abfällen im haushaltsnahen Bereich für den geplanten Bauabschnitt muss durch Regelung der gesicherten Befahrung für Entsorgungsfahrzeuge sichergestellt werden. Bei der Bereitstellung der Behälter durch die Träger der Baumaßnahmen ist die Befahrbarkeit der Entsorgungsfahrzeuge zum Bereitstellungspunkt gefahrlos und zeitnah zu gewährleisten. Wir regen eine frühzeitige Information der Bürger und Unternehmen hinsichtlich der Bereitstellung der Behälter an die für die Abfallentsorgung befahrbaren Straßen an. Informationen wie und wo die Leerung von Behältern erfolgen soll, müssen durch den Träger der Baumaßnahmen sowohl beim EMO als auch bei den Grundstückseigentümern erfolgen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen zur Verfügung.



A. Friesse

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

TOPOS
Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung
Herr Mario Vogl
Badensche Straße 29

10715 Berlin

Querschnittsaufgabe Landesplanung

Ihre Nachricht vom:

07.10.2022 /Mail

Bearbeiter:

Christine Minkley

Frankfurt (Oder), den 08.11.2022

Stellungnahme
zum Entwurf Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger
Chaussee“ der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin, Vorentwurf,
frühzeitige Beteiligung
(Stand: 19.08.2022)

Sehr geehrter Herr Vogl,

der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die frühzeitige Beteiligung am Vorentwurf zum o. g. B-Plan mit Stand 19. August 2022.

Ziel des vorliegenden Entwurfes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Entwicklung eines Gewerbebestandes für Rechenzentren zu schaffen.

Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB bestehen zum Vorentwurf keine Bedenken. Die Belange des Handels werden nicht berührt.

Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht den Zielen der vorliegenden Planung entsprechen, ist der FNP entsprechend zu ändern. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der HBB durch die Gemeinde Neuenhagen bei Berlin am Entwurf der 7. Änderung des FNP im Bereich des B-Plans parallel beteiligt wurde und eine Stellungnahme abgegeben hat.

Wir bitten Sie, den HBB am weiteren Verfahren zu beteiligen.

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 70 53
Mobil 0174 / 433 18 68
minkley@hbb-ev.de
www.hbb-ev.de

Berliner Volksbank
IBAN: DE95 1009 0000 1734 3040 06
BIC: BEVODE33

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

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 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 Lehmanteil 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

AS

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

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.

Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ in Neuenhagen bei Berlin

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ in Neuenhagen bei Berlin wurde durch Beschluss am 15.04.2021 eingeleitet. Das Vorkonzept wurde gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TöB bestimmt. **Mit Mail vom 07.10.2022 wurden insgesamt 44 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange unterrichtet und im Zeitraum vom 07. Oktober 2022 bis einschließlich 18. November 2022 zur Äußerung aufgefordert. 2 weitere Behörden wurden mit Mail vom 08.02.2023 nachträglich beteiligt.**

Lfd. Nr.	Zusammenfassung	Anteil
3, 4, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 41, 42, 43	Von 28 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 6, 4. Änderung eingereicht.	62%
1, 2, 5, 7, 9, 15, 25, 26, 29, 30, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 45	Von 17 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 6, 4. Änderung abgegeben.	38%
8, 16	In 2 Stellungnahmen erklären sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange von der Planung nicht betroffen. – keine Abwägung erforderlich	7%
3, 4, 10, 12, 13, 14, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 41, 42	In 21 Stellungnahmen werden keine Bedenken geäußert. – keine Abwägung erforderlich	75%
6, 11, 19, 24, 43	In 5 Stellungnahmen werden Bedenken geäußert. – Abwägung erforderlich	18%
3, 4, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 24, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 42	In 21 Stellungnahmen werden zu berücksichtigende Hinweise gegeben.	75%
4, 6, 10, 11, 12, 14, 18, 19, 24, 27, 28, 31, 32, 33, 35, 42, 43	In 17 Stellungnahmen werden Hinweise zur Kenntnisnahme gegeben.	61%

Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen:

Lfd. Nr.	TÖB	Eingang der Stellungnahme	Datum der Stellungnahme	Nicht betroffen	Keine Bedenken	Bedenken geäußert	Hinweise zur Kenntnis	Hinweise zu berücksichtigen
1	Brandenburgisches Landesamt Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), Bodendenkmalpflege und Gebietsbodendenkmalpflege	Kein Eingang	-					
2	Brandenburgisches Landesamt Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), Dezernat Praktische Denkmalpflege	Kein Eingang	-					
3	Landesamt für Bauen und Verkehr	11.11.2022	11.11.2022		x		x	
4	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	18.11.2022	18.11.2022		x		x	x
5	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	Kein Eingang	-					
6	Landesamt für Umwelt Brandenburg	16.11.2022	16.11.2022			x	x	x
7	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit	Kein Eingang	-					
8	Landesamt für Soziales und Versorgung des Landes Brandenburg	11.10.2022	11.10.2022	x				
9	Landesbetrieb Forst Brandenburg	Kein Eingang	-				x	
10	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg NL OST	18.11.2022	18.11.2022		x		x	x
11	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände	15.11.2022	15.11.2022			x	x	x

12	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung: Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung	18.11.2022	18.11.2022		x		x	x
13	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg: Kampfmittelbeseitigungsdienst	25.10.2022	10.10.2022		x		x	
14	BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH Niederlassung Brandenburg/Berlin	07.11.2022	03.11.2022		x			x
15	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Referat I B - Flächennutzungsplan	Kein Eingang	-					
16	Bundesaufsichtsamt Flugsicherung	15.11.2022	15.11.2022	x				
17	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	10.11.2022	10.11.2022		x			
18	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin- Brandenburg (LUBB)	28.10.2022	28.10.2022		x		x	x
19	Lankreis Märkisch-Oderland FB I-III	18.11.2022	03.11.2022			x	x	x
20	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland Spree	10.11.2022	07.11.2022		x		x	
21	Gemeinde Hoppegarten	17.11.2022	10.11.2022		x		x	
22	Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf	09.11.2022	09.11.2022		x			
23	Gemeinde Schöneiche bei Berlin	20.11.2022	17.10.2022		x			
24	Stadt Altlandsberg	17.11.2022	14.11.2022			x	x	x
25	Kirchengemeinde Neuenhagen-Dahlewitz	Kein Eingang	-					
26	Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf, Abt. Wirtschaft und Stadtentwicklung	Kein Eingang	-					

27	Deutsche Telekom Technik GmbH	13.10.2022	13.10.2022		x		x	x
28	E.DIS Netz GmbhH	17.11.2022	17.11.2022		x		x	x
29	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, WGI GmbH im Auftrag NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbh & Co. KG	Kein Eingang	-					
30	Ontras Gastransport GmbH	Kein Eingang	-					
31	GDMcom GmbH Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation	18.11.2022	11.11.2022		x		x	x
32	50 Hertz	08.11.2022	08.11.2022		x		x	x
33	Netzgesellschaft Berlin Brandenburg NBB	14.11.2022	14.11.2022		x		x	x
34	EWE AG, Bezirksmeisterei	17.10.2022	17.10.2022		x		x	
35	Entsorgungsbetrieb Märkisch-Oderland	04.11.2022	02.11.2022		x		x	x
36	dns-Net	Kein Eingang	-					
37	mobus Märkisch-Oderland Bus GmbH	Kein Eingang	-					
38	VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg	Kein Eingang	-					
39	Kreisstraßenmeisterei MOL	Kein Eingang	-					
40	Handwerkskammer Frankfurt (Oder), Gewerbeförderung	Kein Eingang	-					
41	Industrie- u. Handelskammer (IHK) Ostbrandenburg	18.11.2022	18.11.2022		x			
42	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) Abt. Landesplanung	08.11.2022	08.11.2022		x		x	x

43	Wasserverband Strausberg-Erkner	27.10.2022	26.10.2022			x		x
44	MWAE Brandenburg (NACHTRÄGLICH AM 08.02.2023 BETEILIGT)	Kein Eingang	-					
45	Autobahn GmbH des Bundes (NACHTRÄGLICH AM 08.02.2023 BETEILIGT)	Kein Eingang	-					
	Gesamt	28		2	21	5	21	17

Die öffentlichen und privaten Belange sind gemäß § 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Vorkonzept des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“.

1 – Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege [/]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Keine Stellungnahme eingegangen.	

2 – Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen [/]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2	Keine Stellungnahme eingegangen.	

3 – Landesamt für Bauen und Verkehr [11.11.2022/11.11.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.1	Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken . Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt .	Keine Abwägung erforderlich.
3.2	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ist eingegangen (siehe Stellungnahme Nr. 18).
3.3	Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Straßenbaulastträger (Landkreis Märkisch-Oderland) wurde beteiligt (siehe Stellungnahme Nr. 19).
3.4	Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
3.5	Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4 – Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg [18.11.2022/18.11.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.1	B Stellungnahme 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.	Keine Abwägung erforderlich.
4.2	2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.	Keine Abwägung erforderlich.
4.3	3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee" kreuzt bzw. überschneidet sich unter anderem mit zwei 380-kV-Freileitungen der 50Hertz Transmission GmbH (Übersichtskarte, Anlage). Es handelt sich zum einen um die durch das LBGR am 17.07.2014 mit Planfeststellungsbeschluss und in der Fassung des Planergänzungsbeschlusses vom 12.08.2020 planfestgestellte 380-kV-Freileitung Bertikow- Neuenhagen (Uckermarkleitung) und zum anderen um die am 20.08.2013 planfestgestellte 380-kV-Freileitung Neuenhagen-Wustermark-Henningsdorf ("Nordring Berlin"). Es hat daher im Verfahren eine Beteiligung der Vorhabenträgerin 50 Hertz Transmission GmbH zu erfolgen. Hinsichtlich der weiteren Stromleitungen sind ebenfalls die Betreiber zu beteiligen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Alle zuständigen Betreiber der Stromleitungen wurden in diesem Verfahren beteiligt und gebeten eine Stellungnahme abzugeben (siehe Stellungnahmen Nr. 28 und 32).

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.4	Planfestgestellte bzw. bereits vorhandene Leitungen sind im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Hierbei sind insbesondere die entsprechenden Schutzstreifen zu beachten.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan wurden die Planfestgestellte bzw. bereits vorhandene Leitungstrassen inklusive Schutzstreifen nachrichtlich zu übernehmen. Die Schutzstreifen werden in der Planzeichenerklärung ergänzt.
4.5	Hieraus ergeben sich einzuhaltende Mindestabstände oder eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten. Im Bebauungsplan sollte dies z.B. durch Festsetzung entsprechender Nutzungsbeschränkungen (z.B. nur für Lagernutzungen) oder durch eine entsprechende Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen Berücksichtigung finden.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine entsprechende Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen wurde im Bebauungsplan durch Baugrenzen sowie Höhenbeschränkungen berücksichtigt. Die Leitungsbetreiber wurden am Verfahren beteiligt (siehe Stellungnahmen Nr. 28 und 32).
4.6	Im Bereich von Freileitungen sind dabei die Grenzwerte der 26. BImSchV einzuhalten und bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte Abstände nach den einschlägigen VDE-Bestimmungen- Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e.V.- (DIN VDE 0210 Teil 1) zu beachten.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Dem Entwurf des Bebauungsplans wird ein Gutachten beigelegt, welches die Grenzwerte der 26. BImSchV und Abstände nach den einschlägigen VDE-Bestimmungen prüft.
4.7	Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 der Verordnung über wirtschaftsrechtliche Zuständigkeiten (WiZV) ist das für Wirtschaft zuständige Ministerium (derzeit Ministerium für Wirtschaft und Energie des Landes Brandenburg - MWAE Brandenburg) in Bezug auf bestehende bzw. planfestgestellte Leitungen die zuständige Energieaufsichtsbehörde. Das MWAE Brandenburg ist daher am Verfahren zu beteiligen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Das MWAE Brandenburg wurde mit Mail vom 08.02.2023 nachträglich frühzeitig am Verfahren beteiligt und wird im weiteren Verfahren beteiligt (siehe Stellungnahme Nr. 45).

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.8	Hinsichtlich der weiteren Fremdleitungen in der Umgebung des Vorhabens sind die Fremdleitungsbetreiber zu beteiligen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Alle Fremdleitungsbetreiber wurden beteiligt (siehe Stellungnahmen Nr. 27 - 34).
4.9	Sollten aufgrund des Vorhabens Änderungen an Fremdleitungen notwendig sein, ist das LBGR zuständig insbesondere bei Gasversorgungsleitungen mit einem Durchmesser größer 300 mm oder bei Hochspannungsleitungen ab einer Nennspannung von 11 0-kV.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht vorgesehen in dieser Planung Änderungen an Fremdleitungen vorzunehmen.
4.10	Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Webservice des LBGR wurde genutzt.
4.11	Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (GeologiedatengesetzGeoiDG)).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.

5 – Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung [/]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5	Keine Stellungnahme eingegangen.	

6 – Landesamt für Umwelt Brandenburg [16.11.2022/16.11.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.1	Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägung erforderlich.
6.2	Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland zuständig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland wurde beteiligt (siehe Stellungnahme Nr. 19).
6.3	Immissionsschutz Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts Schalltechnische Untersuchung (Prüfung der zu erwartenden Schallimmissionen der Gewerbegebiete an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der bestehenden Situation (Bestand der vorhandenen Gewerbe), Prüfung der Auswirkungen des Verkehrslärms (Straße) auf schutzbedürftige Büronutzungen innerhalb des Plangebietes)	Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Schalltechnische Untersuchung zu den zu erwartenden Schallimmissionen der Gewerbegebiete an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der bestehenden Situation sowie den Auswirkungen des Verkehrslärms (Straße) auf schutzbedürftige Büronutzungen innerhalb des Plangebietes wird dem Entwurf beigelegt.
6.4	Sachstand: Mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbebestandes für Rechenzentren sowie für die Errichtung eines Umspannwerkes geschaffen werden. Dafür sollen gemäß § 8 BauNVO Gewerbegebiete sowie eine Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität festgesetzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 40 ha liegt im nördlichen Gemeindegebiet an der Bundesautobahn A12. Östlich grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbestättengebiet Am Umspannwerk“, nördlich landwirtschaftliche Flächen sowie ein Logistikstandort in der Stadt Altlandsberg und südlich im Anschluss an die BAB 10 landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an. Die nächstgelegenen Wohnbebauungen (Schutzanspruch Allgemeines Wohngebiet) befinden sich nördlich in einem Abstand von ca. 200 m (Altlandsberg) bzw. südlich in einem Abstand von 350 m (Neuenhagen). Weiterhin befinden sich Wohnbebauungen mit dem Schutzanspruch Mischgebiet im südöstlich angrenzenden Bereich in der Straße Am Umspannwerk. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan Neuenhagen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert (7. Änderung).	
6.5	Stellungnahme: Rechtsgrundlage 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.6	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6.7	Zur Beurteilung der Verträglichkeit der Planung im Sinne des § 50 BImSchG und des § 1 Abs. 6 BauGB sind detaillierte Betrachtungen mittels schalltechnischer Untersuchung zu den von der Planung ausgehenden Geräuschemissionen sowie zur der Vorbelastung des Plangebietes durch Geräuschbelastungen der angrenzenden Verkehrswege erforderlich. Es besteht bereits eine Vorbelastung des Plangebietes und der schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes durch Geräuschbelastungen der angrenzenden gewerblichen/industriellen Nutzungen. In der Umgebung befinden sich schutzwürdige Wohnnutzungen, deren Schutzanspruch nach Auffassung des LfU dem eines Allgemeinen Wohngebietes entspricht (Seeberg-Siedlung lt. FNP Wohnbaufläche, Abstand 200 m GE 1, Bebauungsplan „Pferdekoppel“ Neuenhagen Festsetzung Allgemeines Wohngebiet, 350 m GE 1). Mit der Planung ist sicherzustellen, dass keine dem Schutzanspruch gegenüber unzumutbaren Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 für die angrenzenden Wohnnutzungen eingehalten werden. Eine „Verkehrliche Untersuchung“ und ein Schallgutachten befinden sich lt. Umweltbericht in der Bearbeitung.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Schalltechnische Untersuchung zu den zu erwartenden Schallimmissionen der Gewerbegebiete an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der bestehenden Situation sowie den Auswirkungen des Verkehrslärms (Straße) auf schutzbedürftige Büronutzungen innerhalb des Plangebietes wird dem Entwurf beigelegt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.8	Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG im Umfeld des Plangebietes Im Umfeld des Plangebietes befinden sich folgende Anlagen: - Umspannwerk 3GW, Nr. 1.8V der 4. BImSchV, 50Hertz Transmission GmbH, Am Umspannwerk 10, Neuenhagen - Lager- und Behandlungsanlage für Boden, Nr. 8.11.2.4V der 4. BImSchV, Baustoffhandel & Transporte GmbH Holger Arbeiter, Zum Erlenbruch, Neuenhagen - Anlage zur Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen, Nr. 8.12.2V der 4. BImSchV, Baustoffhandel & Transporte GmbH Holger Arbeiter, An der Glashütte, Neuenhagen - Anlage zur Herstellung von Hohlglasverpackungen, Nr. 2.8.1EG der 4. BImSchV, Ardagh Glass GmbH, An der Glashütte, Neuenhagen - Emulsionsspaltanlage, Nr. 8.8.1.1EG der 4. BImSchV, OTTO & Leitel GmbH, Zum Mühlenfließ, Neuenhagen - Zwei Ammoniak-Kälteanlagen (TK), Nr. 10.25V der 4. BImSchV, METRO LOGISTICS Germany GmbH, Seeberger Straße, Altlandsberg	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6.9	Planung Gewerbegebiete – Rechenzentrum, Fläche für Versorgungsanlagen – Umspannwerk Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann eingeschätzt werden, dass eine detaillierte Prüfung der Lärmauswirkungen erforderlich ist, insbesondere	Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Schalltechnische Untersuchung zu den zu erwartenden Schallimmissionen der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der bestehenden Situation sowie die Auswirkungen des Verkehrslärms (Straße) auf schutzbedürftige Büronutzungen innerhalb des Plangebietes wird dem Entwurf beigelegt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	bei einer uneingeschränkten gewerblichen Nutzung der geplanten Gewerbegebiete im Umfang von ca. 22 ha (GE1 – GE4) . Hinzu kommt der geplante Standort des Umspannwerkes.	
6.10	Vor dem Hintergrund bestehender gewerblicher Vorbelastungen und unzureichender vorhandener Abstände zu schutzbedürftigen Wohnbebauungen für eine uneingeschränkte Gewerbenutzung (vgl. Immissionsschutz Seite 4 von 4 auch Tabelle 2 der DIN 18005-1:2002-07, S. 11) müssen gemäß Kap. 7.5 der DIN 18005-1:2002-07, S. 15, die Gewerbegebiete in Anwendung von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO in Teilflächen untergliedert werden , für die die zulässigen Emissionen durch Festsetzung von Geräuschkontingenten begrenzt werden (siehe DIN 45691).	Der Hinweis wird berücksichtigt. Auf Grundlage der zu erstellenden schalltechnische Untersuchung zu den zu erwartenden Schallimmissionen der Gewerbegebiete an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der bestehenden Situation sowie den Auswirkungen des Verkehrslärms (Straße) auf schutzbedürftige Büronutzungen innerhalb des Plangebietes werden im Entwurf Lärmkontingente für die einzelnen Gewerbeflächen festgesetzt.
6.11	Der Ausschluss von Wohnnutzungen i.S.d. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und Störfallbetrieben in den geplanten Gewerbegebieten (Textliche Festsetzung I.1) entspricht dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6.12	Verkehrslärm Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich von Verkehrslärmemissionen der westlich angrenzenden Bundesautobahn 10 und der nördlich liegenden Landesstraße 33, die die geplante Nutzung belästigen bzw. beeinträchtigen könnten. Anhand einer überschlägigen Abschätzung des Straßenverkehrslärms der Bundesautobahn (vereinfachtes Rechenmodell, langer gerader Fahrstreifen) unter der Annahme eines durchschnittlich täglichen Verkehrs (DTV) von 45.900 Kfz/Tag (Straßenverkehrsprognose 2030), einem Abstand zwischen Fahrbahnmitte und Immissionsort (Baugrenze GE1) von 100 m und einer	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Schalltechnische Untersuchung zu den zu erwartenden Schallimmissionen der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der bestehenden Situation sowie die Auswirkungen des Verkehrslärms (Straße) auf schutzbedürftige Büronutzungen innerhalb des Plangebietes wird dem Entwurf beigelegt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	angenommenen Geschwindigkeit von 130 km/h ergeben sich Beurteilungspegel von 68 dB(A) am Tag und 63 dB(A) in der Nacht (Angabe gerundet). Damit werden die Orientierungswerte für Verkehrsräusche der DIN 18005 Beiblatt 1 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts im südlichen Plangebiet überschritten. Die Überschreitung der Nachtwerte kann vernachlässigt werden, da keine Wohnnutzungen zulässig sind und in den Büros keine Nachtschlafnutzung erfolgt.	
6.13	Im weiteren Verfahren wird empfohlen, mittels schalltechnischer Untersuchung passive Lärmschutzmaßnahmen zu ermitteln um in den geplanten Gewerbegebieten gesunde Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Im Rahmen der Bauleitplanung ist es erforderlich, für die Berechnung des Straßenverkehrslärms einen Prognosehorizont von mindestens 10 – 15 Jahren zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Schalltechnische Untersuchung zu den Auswirkungen des Verkehrslärms (Straße) auf schutzbedürftige Büronutzungen innerhalb des Plangebietes wird dem Entwurf beigefügt. Hierfür wurde der DTVWert auf das Prognosejahr 2030 hochgerechnet.
6.14	Auswirkungen schwerer Unfälle Aktuell befinden sich innerhalb bzw. im näheren Umfeld des Plangebietes keine dem LfU bekannten Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG, welche den Anforderungen der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegen. In den textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wurden Störfallbetriebe im Sinne der Störfall-Verordnung – 12. BImSchV für unzulässig in den Gewerbegebieten festgesetzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6.15	Fazit:	Der Hinweis wird berücksichtigt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Eine abschließende immissionsschutzfachliche Stellungnahme kann erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung zum Gewerbe- und Verkehrslärm erfolgen.	Eine Schalltechnische Untersuchung zu den zu erwartenden Schallimmissionen der Gewerbegebiete an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der bestehenden Situation sowie die Auswirkungen des Verkehrslärms (Straße) auf schutzbedürftige Büronutzungen innerhalb des Plangebietes ist dem Entwurf beigelegt worden.

7 – Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit [/]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7	Keine Stellungnahme eingegangen.	

8 – Landesamt für Soziales und Versorgung des Landes Brandenburg [11.10.2022/11.10.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8	Hierzu möchte ich Ihnen mitteilen, dass das Landesamt für Soziales und Versorgung von der beabsichtigten Maßnahme nicht betroffen ist.	Keine Abwägung erforderlich.

9 – Landesbetrieb Forst Brandenburg [/]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
9	Keine Stellungnahme eingegangen.	

10 – Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg NL OST [18.11.2022/18.11.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10.1	Aus Sicht der Straßenbauverwaltung nehme ich wie folgt Stellung: Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ - Der LS verwaltet die Straßenbaulast für die Bundes- und Landesstraßen im Land Brandenburg.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10.2	- Im Plangebiet befinden sich keine Planungsvorhaben der Straßenbauverwaltung.	Keine Abwägung erforderlich.
10.3	- Nach den Erläuterungen der textlichen Begründung und der Planunterlage zufolge soll die verkehrliche Erschließung über eine Kreisstraße K6425 (Altlandsberger Chaussee) im Abschnitt 020 erfolgen. Diese schließt nördlich an die Landesstraße (L) 33 am Netzknoten 3448 025 und südlich an die L338 am Netzknoten 3448 009 in Neuenhagen an das überörtliche Straßennetz an. Bundes- und Landesstraßen sind direkt nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10.4	Aus verkehrlicher Sicht wird empfohlen, die Erschließung auf die L33, die Ortsumgehungsstraße von Altlandsberg, mit Anschluss an die A10 zu konzentrieren und Zufahrten durch die Ortsdurchfahrt Neuenhagen zu unterbinden. Diese dient vorrangig der Erschließung der Ortsdurchfahrt selbst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einteilung der Verkehrsfläche und Regelungen zur Verkehrsführung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
10.5	- Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Autobahnen, wie auch die A10, von der Autobahn GmbH des Bundes verwaltet werden und gesondert im Verfahren zu beteiligen sind. Hier gelten grundsätzlich für alle Planungen zur Bebauung autobahnnaher Flächen die anbaurechtlichen Regelungen des FStrG (Bundesfernstraßengesetz.)	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Autobahn GmbH des Bundes wurde mit Mail vom 08.02.2023 nachträglich frühzeitig am Verfahren beteiligt und wird im weiteren Verfahren beteiligt (siehe Stellungnahme Nr. 46).
10.6	Hiernach gebe ich ihnen nachrichtlich die folgenden gesetzlichen Informationen: o die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn sind untersagt (Anbauverbotszone) und	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Abstand des Gewerbegebietes zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Autobahn beträgt mindestens 100 Meter. In der dazwischenliegenden Grünfläche sind Hochbauten jeder Art unzulässig.
10.7	o die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen sind zustimmungspflichtig (Anbaubeschränkungszone).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Abstand des Gewerbegebietes zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Autobahn beträgt mindestens 100 Meter. In der dazwischenliegenden Grünfläche sind Hochbauten jeder Art unzulässig.
10.8	- Zur Beurteilung des Umweltberichtes besteht fachlich keine Zuständigkeit	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

11 – Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände [15.11.2022/15.11.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
11.1	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 Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.
11.2	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 ldw. Nutzung vorbehalten bleiben sollte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Mittlere Ackerzahl beziehungsweise Grünlandzahl der landwirtschaftlich genutzten Landwirtschaftsfläche des Landkreises Märkisch-Oderland beträgt 39,6. Die vorliegende Fläche ist damit durchschnittlich ertragreich. Die Eignung des Standortes als Gewerbegebiet ist, aufgrund des Anschlusses an bestehende Gewerbe (METRO, Tank- und Rastanlage, ALDI, Umspannwerk) und der direkten Stromversorgung über das Umspannwerk, überdurchschnittlich. Zur Daseinsvorsorge der Gemeinde gehören, neben der (regionalen) Versorgung mit Lebensmitteln, ebenso Arbeitsplätze und Gewerbeleistungen wie Wirtschaftsgüter und digitale Infrastruktur. Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde besteht seit Jahrzehnten. Bereits 1997 bestand mit Aufstellung des Bebauungsplanes "Neuenhagen - Industrie- und Gewerbebestätengebiet am Umspannwerk" die Entwicklungsabsicht, die Flächen nördlich der Altlandsberger Chaussee als Gewerbebestandort zu entwickeln. Von der ca. 40 ha im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Fläche werden ca. 15 ha als unversiegbare Grünflächen festgesetzt. Durch die Festsetzung der Gewerbegebiete mit einer GRZ zwischen 0,4 und 0,6 können nach in Kraft treten des Bebauungsplans ca. 20 ha baulich in Anspruch genommen werden.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
11.3	Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan (ldw. Nutzung) entwickelbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.
11.4	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 .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine gemeinsame externe Ausgleichsfläche in räumlichem Zusammenhang für Feldlerchen gesichert und aufgewertet, welche dem Ausgleichsbedarf der Tank- und Rastanlage sowie des Gewerbegebietes angemessen ist.
11.5	Die Gemeinde Neuenhagen hat in den letzten Jahren gewaltige Freiflächenareale baulich überplant. Daher wird die bauliche Inanspruchnahme weiterer Flächen kritisch gesehen .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde besteht seit Jahrzehnten. Bereits 1997 bestand mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Neuenhagen - Industrie- und Gewerbestätengebiet am Umspannwerk“ die Entwicklungsabsicht, die Flächen nördlich der Altlandsberger Chaussee als Gewerbestandort zu entwickeln.
11.6	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.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Vorhaben des Bebauungsplans sieht vorwiegend infrastrukturelle Nutzungen hinsichtlich der fortschreitenden Digitalisierung vor, die einen positiven Beitrag für die zukünftige Mediale Nutzung in der Gemeinde sowie der Region gewährleistet. Der Hinweis wird berücksichtigt. Deshalb wurde im Rahmen des Verfahrens zur Entwurfsfassung auch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, die weiterführende landschaftspflegerische Maßnahmen anwendet.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
11.7	Hinzu kommt die eingeschränkte bauliche Nutzung aufgrund der Hochspannungsstrassen bzw. unterirdisch verlegter Gasleitungen , die das Plangebiet kennzeichnen (s.a. Hinweis auf Abstandserlaß/Begründung S. 37).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Flächenpotenziale unter den Hochspannungsleitungen werden durch Gewerbegebiete mit Höhenbeschränkungen genutzt. Baulich nicht nutzbare Restriktionsbereiche werden für landschaftspflegerische Maßnahmen genutzt.
11.8	Die nächsten Wohnbebauungen befinden sich in 150m/östlich, 180m/südlich und 200m/nördlich des Plangebietes. Auch aufgrund dieser Nähe sind Konflikte nicht gänzlich ausschließbar .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Konflikte mit schutzwürdigen Nutzungen werden mittels entsprechender Fachgutachten geprüft und dem Entwurf des Bebauungsplans beigelegt.
11.9	Die zunehmende Versiegelung an Grundfläche ist lokal, wie auch global, klimaschädlich . <i>"Derzeit liegt die tägliche Umwidmung von unbebautem Boden in Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland bei circa 56 Hektar am Tag." (Zitat-UBA)</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
11.10	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.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Alternativstandortprüfung wird im Entwurf des Bebauungsplans ausgearbeitet. Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde besteht seit Jahrzehnten. Bereits 1997 bestand mit Aufstellung des Bebauungsplanes "Neuenhagen - Industrie- und Gewerbebestätigengebiet am Umspannwerk" die Entwicklungsabsicht, die Flächen nördlich der Altlandsberger Chaussee als Gewerbebestandort zu entwickeln.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
11.11	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:....<i>„mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.....“</i> Hier muß die Gemeinde prüfen, in welchem Ausmaß überhaupt noch weitere Vorhaben umgesetzt werden können und wo dies in welchem Ausmaß noch möglich ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Den Vorgaben des BauGB in § 1a BauGB wird Rechnung getragen, indem die zulässige GRZ in den Gewerbegebieten auf 0,6 bzw. 0,4 festgesetzt wird und damit die überbaubare Fläche unter der nach BauNVO möglichen überbaubaren Fläche (GRZ bis 0,8) für Gewerbegebiete liegt. Zudem werden für die Baugebiete Festsetzungen getroffen welche die Versiegelung auf ein Minimum beschränken. Darüber hinaus werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans ca. 15 ha unversiegbare Grünflächen festgesetzt.
11.12	Gefordert wird eine stärkere Beachtung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (hier ldw. Nutzung).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.
11.13	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).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der FNP ist seit 2003 rechtswirksam. Es ist nicht ungewöhnlich, dass ein FNP nach etwa 20 Jahren an geänderte Rahmenbedingungen angepasst wird. Der FNP der Gemeinde Neuenhagen wird nicht "immer" und "ohne Weiteres" geändert, sondern nur dann, wenn geänderten Rahmenbedingungen Rechnung getragen werden soll. Das bundesgesetzlich geregelte Parallelverfahren ist das dafür geeignete Instrument.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
11.14	FAZIT: Die bauliche Inanspruchnahme von 40ha bisher landwirtschaftlich ausreichend ertragreich genutzter und unbebauter Fläche wird kritisch gesehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von der ca. 40 ha im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Fläche werden ca. 15 ha als unversiegbare Grünflächen festgesetzt. Durch die Festsetzung der Gewerbegebiete mit einer GRZ zwischen 0,4 und 0,6 können nach in Kraft treten des Bebauungsplans ca. 20 ha baulich in Anspruch genommen werden.
11.15	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	Der Hinweis wird berücksichtigt. Es werden auf Grundlage einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz umfangreiche Vermeidungs- und Minderungs- sowie landschaftspflegerische Maßnahmen festgelegt. Dadurch wird ein Ausgleich für die Versiegelung von Offenboden geschaffen und negative klimatische Auswirkungen werden vermindert. Die Schutzgüter Wasser und Boden wurden berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Es wird eine gemeinsame externe Ausgleichsfläche in räumlichem Zusammenhang für Feldlerchen gesichert und aufgewertet, welche dem Ausgleichsbedarf der Tank- und Rastanlage sowie des Gewerbegebietes angemessen ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Flächenpotenziale unter den Hochspannungsleitungen werden durch Gewerbegebiete mit Höhenbeschränkungen genutzt. Baulich nicht nutzbare Restriktionsbereiche werden für landschaftspflegerische Maßnahmen genutzt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	- 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Konflikte mit schutzwürdigen Nutzungen werden mittels entsprechender Fachgutachten geprüft und dem Entwurf des Bebauungsplans beigelegt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Alternativstandortprüfung wird im Entwurf des Bebauungsplans ausgearbeitet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist des Weiteren auch für die Gewährleistung einer digitalen Infrastruktur zuständig, die im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens fokussiert wird. Zudem werden auch qualifizierte Grünanlagen sowie Arbeitsplätze geschaffen. Es ist eine Fassadenbegrünung der geplanten Hallen vorgesehen. Das Plangebiet ist durch die angrenzende Autobahn stark von Lärm- und Abgasimmissionen belastet. Hinzu kommt die eingeschränkte Wertigkeit des Gebiets durch die Stromtrassen und das angrenzende Gewerbegebiet. Die Fläche eignet sich damit nicht als Erholungsfläche. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Planung werden Kaltluftschneisen und –entstehungsgebiete berücksichtigt und durch Grünflächen festgesetzt. Mit einer GRZ zwischen 0,6 und 0,4 und weiteren Festsetzungen wird die mögliche Bodenversiegelung in den Baugebieten beschränkt. Darüber

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Die Verbände lehnen die Planung daher ab und sehen grundsätzlich keine Notwendigkeit einer immer weiteren baulichen Entwicklung.	hinaus werden in der Begründung Vorschläge zu Gebäudestellungen gemacht welche die Durchlüftung der Baugebiete optimieren. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde besteht seit Jahrzehnten. Bereits 1997 bestand mit Aufstellung des Bebauungsplanes "Neuenhagen - Industrie- und Gewerbestätengebiet am Umspannwerk" die Entwicklungsabsicht, die Flächen nördlich der Altlandsberger Chaussee als Gewerbestandort zu entwickeln.

12 – Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg [18.11.2022/18.11.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
12.1	Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: X Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.	Keine Abwägung erforderlich.
12.2	..auf Ihre Anfrage teilen wir Ihnen gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit. Zielemitteilung / Erläuterungen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Die Gemeinde Neuenhagen b. Bln. hat die Aufstellung eines BP zur Entwicklung eines rd. 40 ha großen Gewerbegebietes– und die Nutzung der Grundstücksflächen als Gewerbebestandort für Rechenzentren –beschlossen. Gleichzeitig soll der FNP, der derzeit dort noch „Fläche für die Landwirtschaft“ ausweist, in künftig „Gewerbliche Baufläche“ geändert werden.	
12.3	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12.4	Nach den Darstellungen in der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plan-gebiet 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12.5	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	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 .	
12.6	Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise . Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12.7	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 Annex-handel) zu treffen. Wir verweisen dazu insbesondere auch auf Ziel Z 2.14 LEP HR.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Um gemäß dem Ziel 2.14 LEP HR Einzelhandelsagglomerationen außerhalb zentraler Versorgungsbereichen entgegenzuwirken wird folgende Festsetzung in Anlehnung an den Bebauungsplan "Steuerung des Einzelhandels" der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin im Bebauungsplan aufgenommen: <i>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in den Gewerbegebieten zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe nach Maßgabe der nachfolgenden Festsetzungen allgemein unzulässig.</i> <i>Zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe sind Einzelhandelsbetriebe, die in einem nicht nur unerheblichen Umfang Sortimente anbieten, die gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevant sind. Dazu gehören</i> <i>- alle Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment;</i>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		- Einzelhandelsbetriebe, die zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment anbieten, sofern dafür mehr als 10 % der Verkaufsfläche oder mehr als 80 m² der Verkaufsfläche genutzt werden. Die Bestimmungen des Satz 1 dieser Festsetzung gelten nicht für Kioske und Backshops. Diese kleinen Betriebe sind allgemein zulässig. Im festgesetzten Gewerbegebiet können an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von sonstigen Gewerbebetrieben (einschließlich Handwerksbetrieben) ausnahmsweise zugelassen werden, wenn - sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem sonstigen Gewerbebetrieb stehen und - deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des sonstigen Gewerbebetriebs einnimmt. Eine Abschließende Auflistung der in der Gemeinde Neuenhagen zentrenrelevanten Sortimente (Sortimentsliste) wird dem Bebauungsplan angefügt.
12.8	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)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
12.9	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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
12.10	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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
12.11	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich laut Hochwassergefahren- und -risikokarten des Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) außerhalb der Hochwassergefahren- und -risikogebiete. Als Teil des Retentionskonzepts werden Constructed wetlands für Extremwetterereignisse eingeplant.
12.12	- 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
12.13	- 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 .	Der Hinweis wird berücksichtigt.
12.14	- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

13 – Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst [10.10.2022/25.10.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
13.1	zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.
13.2	Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Genehmigungsplanung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
13.3	Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

14 – BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH Niederlassung Brandenburg/Berlin [03.11.2022/07.11.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
14.1	Belange der Bodenverwertungs- und -Verwaltungs GmbH (BWG) werden durch die Planung nicht berührt .	Keine Abwägung erforderlich.
14.2	Von weiteren Beteiligungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens bitten wir abzusehen, sofern damit nicht eine erhebliche Ausweitung des Geltungsbereichs verbunden ist.	Der Hinweis wird berücksichtigt.

15 – Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Referat I B- Flächennutzungsplanung und stadtplanerische Konzepte [/]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
15	Keine Stellungnahme eingegangen.	

16 – Bundesaufsichtsamt Flugsicherung [15.11.2022/15.11.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
16	Kein Anlagenschutzbereich betroffen (in der Randzone <500m um den Schutzbereich). Alle weiteren Anlagenschutzbereiche von Flugsicherungsanlagen liegen weiter als 500m von dem/von den Bauwerk(en) entfernt und werden daher nicht gelistet.	Keine Abwägung erforderlich.

17 – Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr [10.11.2022/10.11.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
17.1	durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.	Keine Abwägung erforderlich.
17.2	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.

18 – Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin- Brandenburg (LUBB) [28.10.2022/28.10.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
18.1	1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
18.2	2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das o.g. Vorhaben nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
18.3	3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben nicht entgegen.	Keine Abwägung erforderlich.
18.4	4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee Neuenhagen der Gemeinde Neuenhagen (Stand: 19.08.2022).	Keine Abwägung erforderlich.
18.5	Begründung: Der im Kartenmaterial ausgewiesene 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 Baubeschränkungsbereiche in der Umgebung von Flugplätzen vom 05.03.1971 (GBl. der DDR, Sonderdruck Nr. 699) aufrechterhalten wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	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.	
18.6	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 .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
18.7	Das Plangebiet liegt weiter außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (Vgl. § 18a LuftVG).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
18.8	Im Ergebnis bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee Neuenhagen der Gemeinde Neuenhagen (Stand: 19.08.2022).	Keine Abwägung erforderlich.
18.9	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 .	Der Hinweis wird berücksichtigt. Bei Änderung der Planunterlagen wird die Luftfahrtbehörde erneut zu einer Prüfung dieser gebeten.
18.10	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	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Genehmigungsplanung.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.	
18.11	3. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn, zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die BAIUDBw wurde beteiligt (siehe Stellungnahme Nr. 17).

19 – Landkreis Märkisch-Oderland FB I-III [03.11.2022/18.11.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
19.1	Liegenschafts- und Bauverwaltung von dem o.g. Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee, wird die in der Baulasträgerschaft des Landkreises MOL befindliche Kreisstraße K 6425 Abs. 20 von ca. km 1,140 bis ca. km 2,030 unmittelbar berührt. Der betroffene Straßenabschnitt befindet sich außerhalb von Ortsdurchfahrten im Sinne des § 5 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der zurzeit gültigen Fassung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
19.2	Im vg. Straßenabschnitt soll das Bebauungsplangebiet mit 2 Straßenanbindungen direkt von der Kreisstraße K 6425 aus erschlossen werden. Die nördliche Plangebietsgrenze bildet zusätzlich eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweck-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	bestimmung Fuß- und Radweg. Zwischen den geplanten Bauflächenfestsetzungen des Bebauungsplanes und der Kreisstraße sind Flächen zur Entwicklung von straßenbegleitenden Gehölzen ausgewiesen.	
19.3	Aus Sicht des Fachdienstes Tiefbau wird zum BP-Vorentwurf wie folgt Stellung genommen: 1. Der Planentwurf trifft keine Aussage, ob und in wie weit die Straßenverkehrsflächen als auch Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Fuß- und Radweg für den öffentlichen Verkehr gewidmet werden sollen, oder es sich hier um private Verkehrsanlagen handeln soll.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Entwurf des Bebauungsplans wird die öffentliche Widmung der Verkehrsflächen klar gestellt. Die Verkehrsfläche wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
19.4	Eine öffentliche Nutzung der an die Kreisstraße anzubindenden Verkehrsflächen setzt jeweils die entsprechende Widmung nach § 6 BbgStrG voraus mit der Folge, dass es sich bei den Anbindebereichen dann um Straßenkreuzungsanlagen im Sinne des §§ 28 ff BbgStrG handelt. In diesem Fall bedarf es zwingend des Abschlusses einer Kreuzungsvereinbarung zwischen dem zukünftige Baulastträger und dem Landkreis MOL gemäß Bbg. Kreuzungsverordnung.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Entwurf des Bebauungsplans wird die öffentliche Widmung der Verkehrsflächen klar gestellt. Eine Kreuzungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Landkreis MOL gemäß Bbg. Kreuzungsverordnung wird geschlossen.
19.5	Bei einer privaten Verkehrsanlage ist bezüglich der Anbindungen an die Kreisstraße von Zufahrten im Sinne des § 18 ff BbgStrG auszugehen. Hierfür bedarf es jeweils der Erlaubnis durch den Straßenbaulastträger auf Antrag.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Entwurf des Bebauungsplans wird die öffentliche Widmung der Verkehrsflächen klar gestellt. Private Verkehrsanlagen werden in diesem Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
19.6	In Bezug auf den zukünftigen rechtlichen Status der geplanten Verkehrsanlagen wird jedoch auf den § 24 (1) Nr. 2 BbgStrG verwiesen . Diese Regelung beinhaltet einen Verbotstatbestand, welcher den Anschluss von baulichen Anlagen jeder Art über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar vom Grundsatz her verbietet . Ausnahmen „im Einzelfall“ hiervon sind in Abs. 9 enthalten. Diesbezüglich bedarf es im weiteren Planungsverfahren zwingend entsprechender Betrachtungen durch den Träger der Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Derartige Zufahrten werden durch den Bebauungsplan ausgeschlossen.
19.7	2. Hinsichtlich der südlich geplanten Verkehrsanbindung des Plangebietes an die Kreisstraße bei ca. Station km 1,400 bestehen seitens des Straßenbau- lastträgers der Kreisstraße derzeit dahingehend Bedenken , dass sich diese Anbindung unmittelbar am Beginn des Aufweitungsbereich der Kreisstraße mit Sperrfläche und Abbiegespur zur Straße Am Umspannwerk befindet. Die Kreisstraße ist mit einem sehr hohen Verkehrsaufkommen belegt . Ob und inwieweit sich aufgrund der Anbindung der Plangebietsstraße hier möglicherweise Konflikte aus dem hinzukommenden plangebietsbezogenen Verkehr , insbesondere gewerbebedingtem Schwerlastverkehr ergeben, ist in der weiteren Planung unter Einbeziehung entstehender Verkehrsströme nachweislich zu untersuchen .	Der Hinweis wird berücksichtigt. Dem Entwurf des Bebauungsplans wird ein Verkehrsgutachten beigelegt, in welchem die zu erwartenden Verkehrsströme nachweislich untersucht werden.
19.8	Unter diesem Aspekt wird auch die konkrete Ausgestaltung und damit verbunden die erforderliche Flächendarstellung des zukünftigen Anbindungspunktes dieser Plangebietsstraße an die Kreisstraße zu untersuchen und festzulegen sein .	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Einteilung der Verkehrsfläche und Regelungen zur Verkehrsführung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Dem Entwurf des Bebauungsplans wird ein Verkehrsgutachten beigelegt, in welchem die konkrete Ausgestaltung und die erforderlichen Flächen des zukünftigen Anbindepunktes der Plangebietsstraße an die Kreisstraße untersucht werden.
19.9	Diesbezügliche Nutzungskonflikte zwischen der Kreisstraße und der Plangebietsstraße sind in jedem Fall im weiteren Planungsverfahren nachweislich auszuschließen .	Der Hinweis wird berücksichtigt. Dem Entwurf des Bebauungsplans wird ein Verkehrsgutachten beigelegt, um Nutzungskonflikte nachweislich auszuschließen.
19.10	3. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist eine festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh-Radweg ausgewiesen . Die Weiterführung dieser Flächenfestsetzung über die Plangebietsgrenze hinaus in Richtung Kreisstraße ist in der Planung nicht nachvollziehbar . Diese Flächenfestsetzung weist mit der vorliegenden Darstellung keine örtlich unmittelbare Verbindung zur Kreisstraße auf .	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend erweitert um die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh-Radweg mit der Kreisstraße zu verbinden.
19.11	Der bereits vorhandene Geh-Radweg entlang der Kreisstraße befindet sich hingegen auf der gegenüberliegenden, östlichen Seite der Kreisstraße .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan beinhaltet keine Regelungen zur Verkehrssteuerung. Regelungen bzgl. etwaiger Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer sind in nachgelagerten Verfahren zu erörtern.
19.12	Sofern hier eine Verbindung zwischen der Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung gemäß Bebauungsplanvorentwurf und den vorhandenen Anlagen an der Kreisstraße beabsichtigt wird, bedarf dies entsprechender konkreter	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Betrachtungen werden in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße erfolgen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Betrachtungen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße , jedoch grundlegend unter Berücksichtigung des Verursacherprinzips.	
19.13	4. Gemäß Planbegründung sind die Verkehrsanlagen mit einer Breite von 10 m festgesetzt . Ob und inwieweit diese Festsetzung auch für die jeweiligen Anbindebereiche an die Kreisstraße ausreichend sind, bedarf der Prüfung . Hierbei sind das auf der Kreisstraße vorhandene Verkehrsaufkommen als auch der zusätzlich über die Anbindung zu- und abfließende gewerbebezogene Verkehr zu berücksichtigen . Unter Berücksichtigung dessen, als auch der für den Schwerlastverkehr tatsächlich erforderlichen Kurvenradien sind die Anbindebereiche nochmals zu überprüfen und hinsichtlich der Flächenfestsetzung den diesbezüglichen Erfordernissen ggf. anzupassen . Dem Grundsatz der Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße ist in jeder Hinsicht nachweislich Rechnung zu tragen .	Der Hinweis wird berücksichtigt. Dem Entwurf des Bebauungsplans wird ein verkehrsgutachten beigelegt, welches die Bemessung der jeweiligen Anbindebereiche überprüft. Der Entwurf wird entsprechend angepasst.
19.14	Die konkrete Art der baulichen Ausgestaltung der Anbindungen der Verkehrsanlagen des Plangebietes an die Kreisstraße ist mit dem Straßenbaulastträger der K 6425 im weiteren Planverfahren zwingend abzustimmen .	Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger wird im weiteren Verfahren erfolgen.
19.15	5. Das Plangebiet schließt außerhalb von Ortsdurchfahrten im Sinne des § 5 BbgStrG an die Kreisstraße K 6425 an. Die Regelungen des § 24 (1) BbgStrG zu den Mindestabständen von Hochbauten jeder Art zu Kreisstraßen sind in Bezug auf die konkrete Festsetzung von Bauflächen und Baugrenzen zwingend zu beachten und nachweislich einzuhalten .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Mindestabstand gemäß § 24 (1) BbgStrG von 20 m wird im Bebauungsplan durch die Lage und Abgrenzung der Baugebiete gesichert.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
19.16	Die Planzeichnung ist dem entsprechend auch zu vermaßen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planzeichnung der Entwurfsfassung des Bebauungsplans wird vermaßt.
19.17	Der Straßenbaulastträger der Kreisstraße ist zwingend in das weitere Planungsverfahren einzubeziehen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung ist vorgesehen.
19.18	Wirtschaftsamt 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 .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
19.19	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 .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
19.20	Die weitere Beurteilung obliegt der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg wurde beteiligt (siehe Stellungnahme Nr.: 12).
19.21	Aus Sicht des Wirtschaftsamtes bestehen zu den Planvorstellungen (Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin) keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
19.22	Untere Abfallwirtschaftsbehörde Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.	Keine Abwägung erforderlich.
19.23	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.	Keine Abwägung erforderlich.
19.24	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
19.25	Es besteht das Erfordernis der Beteiligung der uAWB an den folgenden bau-rechtlichen Genehmigungsverfahren, einschließlich gesamtheitlicher Erschlie-ßungsmaßnahmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Genehmigungsplanung.
19.26	Rechtsgrundlagen: Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträg-lichen 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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
19.27	Agrarentwicklung und Bodenschutz untere Bodenschutzbehörde Aus Sicht der uB bestehen gegen den Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee in Neuenhagen bei Berlin" keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich
19.28	Hinweise Im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaus-see in Neuenhagen bei Berlin" liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Alt-lastverdächtigen Flächen, Altlaststandorte sowie Altablagerungen. Schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
19.29	Bei Feststellung ist die uB zu Festlegung der weiteren Verfahrensweise zu infor-mieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
19.30	Unmittelbar angrenzend an den o.a. BP befinden sich folgende Altlastenverdächtige Flächen (Altstandorte): Bezeichnung „Ehemalige ATS Seeburg-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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
19.31	Diese Stellungnahme wurde am Stichtag der Erstellung mit allen dem Landkreis Märkisch-Oderland zur Verfügung stehenden Informationen bzgl. ALKATOnline/UG (Altlast-verdächtige Fläche, Altstandort, Altablagerung sowie schädliche Bodenveränderung) erstellt. Dennoch ist jegliche Haftung ausgeschlossen, alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
19.32	Die uB behält sich die weitere Anordnung von Maßnahmen vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
19.33	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
19.34	Wasserwirtschaft 1. Einwendungen	Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können): keine	
19.35	2. Fachliche Stellungnahme Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: keine	Keine Abwägung erforderlich.
19.36	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Ergänzung zur Auflistung der Oberflächengewässer im Umfeld des BP-Gebietes (Umweltbericht; S. 36): Ca. 500-600 m westlich verläuft der Fischpühlgraben, ein Gewässer 2. Ordnung.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Gewässer wird ergänzt.
19.37	FD Agrarentwicklung Keine Einwendungen	Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
19.38	Naturschutz (UNB) 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.	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 festgesetzten Grünflächen einen Puffer zum Gewerbegebiet.
19.39	Liegen keine Informationen vorab dazu vor, ist es notwendig eine eigene Bestandsaufnahme in der Art vorzunehmen, dass eine Beurteilung möglicher Planungsauswirkungen auf diese Regelungen möglich ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es liegt ein aktueller Artenschutzfachbeitrag vor, dessen Ergebnissen und Empfehlungen gefolgt wurde.
19.40	Die Gemeinde muss die artenschutzrechtlichen Verbote bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung beachten. Sie ist verpflichtet, im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen des Planes auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es liegt ein aktueller Artenschutzfachbeitrag vor, dessen Ergebnissen und Empfehlungen gefolgt wurde.
19.41	Festsetzungen, die den artenschutzrechtlichen Verboten entgegenstehen, können zur Vollzugsunfähigkeit der Planung führen. Auf der Ebene des Bebauungsplans muss die Gemeinde die notwendigen Voraussetzungen für die Überwindung eines drohenden Verbots durch ein Hineinplanen in die „Ausnahme- / Befreiungslage“ schaffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es liegt ein aktueller Artenschutzfachbeitrag vor, dessen Ergebnissen und Empfehlungen gefolgt wurde. Durch das Vorhaben sind Feldlerchenreviere betroffen, deren Verlust auf externen Flächen kompensiert werden soll.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
19.42	Maßnahmen der Konfliktvermeidung, die dazu bestimmt sind, Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotsbestimmungen beim Vollzug eines B-Planes vorbeugend zu verhindern (sog. CEF-Maßnahmen), müssen zu ihrer Rechtswirksamkeit im Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt werden. Dabei ist es wichtig nachvollziehen zu können, welche Tierarten von der Planung betroffen sind und welche Maßnahmen diesen Beeinträchtigungen entgegenwirken bzw. kompensieren sollen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den Lebensraumverlust der Feldlerche wird eine CEF-Maßnahme durchgeführt auf einer externen Kompensationsfläche durchgeführt.
19.43	Den Planunterlagen liegt eine faunistische Erfassung aus 2022 bei. Diese entspricht den fachlichen und rechtlichen Anforderungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
19.44	Im weiteren Planverfahren sind Maßnahmen und Flächen zur Kompensation der ermittelten Revierverluste festzusetzen und dauerhaft zu sichern. Bis zur Entwurfsvorlage ist die Planung entsprechend zu qualifizieren.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Grünflächen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Die Durchführbarkeit der externen Ausgleichsmaßnahmen wird bis zur Vorlage des Planentwurfs in ihrer im fachlichen wie im eigentumsrechtlichen Sinne gesichert.
19.45	4. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlagen: Eingriffsregelung Mit dem hier aufzustellenden 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	Der Hinweis wird berücksichtigt. Es wird auf Grundlage einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz umfangreiche Vermeidungs- und Minderungs- sowie landschaftspflegerische Maßnahmen festgelegt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.	
19.46	Gemäß § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB sind für Bebauungspläne die Vorschriften der Eingriffsregelung anzuwenden. Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und begründete unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.	Der Hinweis wurde in der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird zum Entwurf im UB ergänzt und Maßnahmen festgelegt.
19.47	Um diesen Belang gerecht zu werden, ist es erforderlich eine schutzgutbezogene Ermittlung der Konflikte und der Ableitung von durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen. Die Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wirkungsgefüge sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu untersuchen.	Der Hinweis wurde in der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt. Die Auswirkungen auf Schutzgüter und die daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits im UB beschrieben, werden aber zum Entwurf noch konkretisiert.
19.48	Im Begründungsteil zum Bauleitplan sind die entsprechenden Schritte zu dokumentieren. Die Darlegungen müssen in den Planunterlagen so aufbereitet dargelegt werden, dass eine nachvollziehbare Ableitung möglicher Beeinträchtigungen und den dazu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erkennbar ist.	Der Hinweis wurde in der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt. Es werden auf Grundlage einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz umfangreiche Vermeidungs- und Minderungs- sowie landschaftspflegerische Maßnahmen festgelegt.
19.49	Sind im Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften Eingriffe zu erwarten, die nicht dem besonderen Artenschutz unterfallen sind diese im Rahmen der	Der Hinweis wurde in der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird zum Entwurf im UB ergänzt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	schutzgutbezogenen Abarbeitung der Eingriffsregelung abschließend abzu- arbeiten. Eine Verlagerung auf die Ebene der Baugenehmigung ist nicht mög- lich.	
19.50	Bis zur Vorlage des Planentwurfs ist die Planung derart zu qualifizieren, dass die vollständige Kompensation des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft nachgewiesen ist. Um in der Abwägung rechtlich und fachlich über den Eingriff gerecht entscheiden zu können, muss dieser ermittelt werden, erforderlich durchzuführende Kompensati- onsmaßnahmen bekannt und ihre Durchführbarkeit im fachlichen wie im eigentumsrechtlichen Sinne gesichert sein.	Der Hinweis wird berücksichtigt. In Form einer Eingriff-Ausgleichs-Bilanz wird die vollständige Kompensation des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft nachgewiesen. Die Grünflächen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Die Durchführbarkeit der externen Ausgleichsmaßnahmen wird bis zur Vorlage des Planentwurfs in ihrer im fachlichen wie im eigentumsrechtlichen Sinne gesichert.
19.51	Bauordnungsamt/Bauplanungsrecht Grundsätzlich bestehen keine Einwände zur Entwicklung eines gewerblichen Standortes.	Keine Abwägung erforderlich.
19.52	Im weiteren Planverfahren ist folgendes zu beachten: 1. Auf S. 23/ 24 der Begründung wird erläutert, dass die Festsetzung der GRZ von 0,4 und 0,6 eine gute Ein- und Durchgrünung ermöglicht. Es wurden je- doch dazu keine Festsetzungen zur Grünordnung getroffen. Wie sollen die nicht überbaubaren Flächen auf den Grundstücken genutzt werden? Eine Ver- siegelung ist ausgeschlossen. Es sind grünordnerische Festsetzungen zu treffen (Baum- und Strauchpflanzungen, Begrünung mit Rasen u.a)	Der Hinweis wird berücksichtigt. Es werden grünordnerische Festsetzungen für die Baugebiete getroffen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
19.53	2. Die Signatur zur Umgrenzung von Flächen für Stellplätze erscheint identisch mit zu den Darstellungen von Schutzstreifen zu über- und unterirdischen Trassen. Hier muss eine eindeutige Unterscheidung und gute Lesbarkeit der Planzeichnung erfolgen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Signaturen werden in der Planzeichnung eindeutig unterscheidbar dargestellt.
19.54	3. Zu den textlichen Festsetzungen TF 1.9 bis TF1.13 ist klarzustellen, wer diese umsetzt. Im Bauantragsverfahren sind solche Festsetzungen nicht prüfbar, da sie nicht einem Vorhaben bzw. Baugrundstück zugeordnet sind.	Der Hinweis wird berücksichtigt. TF 1.9 – TF 1.13 werden konkretisiert dargestellt.
19.55	4. TF 1.9: Es ist ausreichend, die Festsetzung auf die Art der Nutzung mit bodenrechtlichem Bezug festzusetzen. Der Zeitpunkt der Mahd, Schnitthöhe, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln... sind im städtebaulichen Vertrag zu regeln.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird angepasst. Die Nutzung wird festgesetzt. Die Pflege wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.
19.56	5. TF 1.10: In dieser Festsetzung sollte die Anzahl der Bäume und die erforderliche Qualität eindeutig festgesetzt werden. Weitere Festsetzungen mit bodenrechtlichem Bezug sind in die Festsetzung aufzunehmen. Alle weitergehenden Maßnahmen sind im städtebaulichen Vertrag zu regeln.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Anzahl der Bäume und die erforderliche Qualität werden eindeutig festgesetzt.
19.57	6. Auch in der Planzeichnung sind die rechtlichen Grundlagen der einzelnen Festsetzungen anzugeben.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die rechtlichen Grundlagen werden in den Festsetzungen ergänzt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
19.58	7. Die Daten der Rechtsgrundlagen sind zu überprüfen . Die aktuelle Fassung der BbgBO ist vom 9. Februar 2021	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen werden auf Aktualität überprüft und entsprechend aktualisiert.

20 – Regionale Planungsgemeinschaft Oderland Spree [07.11.2022/10.11.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
20.1	...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 „Gewerbestättengebiet I Am Umspannwerk“ im Mittelzentrum Neuenhagen bei Berlin an bzw. stellt eine sinnvolle städtebauliche Innenentwicklung dar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
20.2	Das Vorhaben befindet sich in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.	Keine Abwägung erforderlich.
20.3	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 Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
20.4	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

21 – Gemeinde Hoppegarten [10.11.2022/17.11.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
21.1	die Gemeinde Hoppegarten hat keine grundsätzlichen Einwände gegen die von Ihnen vorgesehene Planung.	Keine Abwägung erforderlich.
21.2	Wir bitten jedoch zu beachten, dass die durch das Gewerbegebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrsströme in der Planung so zu lenken sind, dass dadurch keine negativen Auswirkungen auf die Gemeinde Hoppegarten entstehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einteilung der Verkehrsfläche und Regelungen zur Verkehrsführung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Dem Entwurf des Bebauungsplans wird ein Verkehrsgutachten beigelegt, in welchem die zu erwartenden Verkehrsströme nachweislich untersucht werden.
21.3	Bei der weiteren Durchführung des Verfahrens wünschen wir Ihnen viel Erfolg.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

22 – Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf [09.11.2022/09.11.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
22	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.	Keine Abwägung erforderlich.

23 – Gemeinde Schöneiche bei Berlin [12.10.2022/20.10.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
23	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.	Keine Abwägung erforderlich.

24 – Stadt Altlandsberg [14.11.2022/17.11.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
24.1	Aus Sicht der Stadt Altlandsberg bestehen Bedenken zu den geplanten Gebäudehöhen auf den Flächen zur Gemarkungsgrenze der Stadt Altlandsberg. Eine Höhe von 30 m plus 5 m technische Anlagen kann die Stadt Altlandsberg u. a. aus Gründen des damit stark veränderten Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion für Grundstücke auf dem Stadtgebiet von Altlandsberg (z. B. Kita am Röhsee, Pflegeeinrichtung und betreutes Wohnen am Röhsee) nicht befürworten und fordert darum die Bauhöhe auf 20 m festzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Landschaftsbild ist durch die Hochspannungsleitungen und das Logistikzentrum mit Gebäuden ähnlicher Dimension bereits vorbelastet. Die Erholungsfunktion ist zusätzlich durch die Autobahn eingeschränkt. Durch die festgesetzten maximalen Bauhöhen kann eine effiziente Nutzung der Fläche als Gewerbegebiet auf einer möglichst geringen Flächenversiegelung gewährleistet werden. Außerdem haben konkrete Nachfragen einen Bedarf an diesen Bauhöhen ergeben. Es ist eine umfassende Begrünung des Plangebietes vorgesehen, die sich positiv auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion auswirken.
24.2	Weiterhin ist an der nördlichen Plangebietsgrenze an der Gemarkungsgrenze Altlandsberg ein Geh- und Radweg vorgesehen, der auch notbefahrbar ausgebaut werden soll. Davor ist eine Grünfläche -Straßenbegleitgrün- vorgesehen. Es wird angeregt, dass diese beiden Nutzungen getauscht werden. Das Straßenbegleitgrün sollte an die nördliche Plangebietsgrenze verschoben werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Fuß- und Radweg soll auch einer ggf. zukünftigen Erschließung eines Gebietes nördlich des Geltungsbereichs auf Altlandsberger Gemarkung dienen. Um einer möglicherweise hier lückenschließenden (Gewerbe-)Entwicklung vorbereitend zu begegnen wurde der Fuß- und Radweg bewusst an der Gemeindegrenze geplant. Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, in der Begründung wird aber darauf hingewiesen, die erforderliche Straßenentwässerung mit Mulden und Begrünung an der Nordseite der Verkehrsfläche zu positionieren um einen „Grünen“ Abschluss zu schaffen.
24.3	Es wird begrüßt und positiv bewertet, dass für die Kühlung der Anlagen kein Wasser verbraucht wird und somit kein Einfluss auf die Grundwasserneubildung besteht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Genehmigungsplanung.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
24.4	Es ist beschrieben, dass für die Kühlung auf Wärmetauscher zurückgegriffen wird. Zu den damit verbundenen Emissionen fehlen konkrete Aussagen. Zur Kühlung und den damit verbundenen Emissionen und Immissionen müssen mehr Aussagen getroffen werden. Insbesondere wird in der Begründung auf die Sommermonate als kritische Zeit bei der Kühlung verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Genehmigungsplanung für welche entsprechende Aussagen vorbereitet werden.
24.5	Grundsätzlich wird seitens der Stadt Altlandsberg eine kumulierte Betrachtung des Immissionsschutzes angeregt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Entwurf des Bebauungsplans wird ein Immissionsschutzgutachten beigelegt.
24.6	Es ist eine nicht unerhebliche weitere Nutzung mit weiterem Verkehrsaufkommen in einem schon deutlich vorbelastenden Gebiet. Wie soll das Verkehrsaufkommen an der bereits stark befahrenen Straße Altlandsberger Chaussee und der Umgehungsstraße L 33 geregelt werden?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Entwurf des Bebauungsplans wird ein Verkehrsgutachten beigelegt, in welchem die Verkehrsströme untersucht werden.
24.7	Ein weiteres Bedenken besteht darin, das befürchtet wird, wenn weitere Vorhaben der Energiewirtschaft (Stichwort: Erneuerbare Energien) in Richtung Norden vorgesehen sind, die eine Erweiterung der Hochspannungsleitungen erforderlich machen. Es wird angeregt, dass seitens der Gemeinde Neuenhagen dafür ein Erweiterungskorridor freigehalten werden sollte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Weitere Vorhaben der Energiewirtschaft in Richtung Norden welche eine Erweiterung der Hochspannungsleitungen erforderlich machen sind nicht absehbar. Die durch Grünflächen freigehaltenen Korridore können ggf. bei einer erforderlichen Erweiterung der Hochspannungsleitungen auf Grund von potenziellen weiterer Vorhaben der Energiewirtschaft genutzt werden.

25 – Kirchengemeinde Neuenhagen-Dahlewitz [/]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
25	Keine Stellungnahme eingegangen.	

26 – Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf, Abt. Wirtschaft und Stadtentwicklung [/]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
26	Keine Stellungnahme eingegangen.	

27 – Deutsche Telekom Technik GmbH [13.10.2022/13.10.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
27.1	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügten Plänen ersichtlich sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
27.2	Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Der Hinweis wird berücksichtigt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
27.3	Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten.
27.4	Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu , weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Vorabstimmungen mit DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH FIBER FACTORY TECHNIK NIEDERLASSUNG OST - PTI 32 NEURUPPIN Herr Torsten Hüber wurde mitgeteilt, dass die sich im Geltungsbereich befindliche Leitung außer Betrieb ist (E-Mail vom Montag den 18. Juli 2022 um 08:57 Uhr).
27.5	Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung. Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Verkehrsfläche wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
27.6	Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.
27.7	Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
27.8	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.
27.9	Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.

28 – E.DIS Netz AG [17.11.2022/17.11.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
28.1	nach nochmaliger Überprüfung ist unsere Trassen richtig eingezeichnet. Anbei erhalten Sie deshalb die Stellungnahme für Ihr Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
28.2	Bitte korrigieren Sie noch die Bezeichnung „Nhg-TG“ zu „NHG-TF“.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Bezeichnung „Nhg-TG“ wird zu „NHG-TF“ korrigiert.
28.3	Bitte senden Sie uns noch, wie besprochen den aktuellen Plan mit der Einzeichnung des Schutzstreifens.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Schutzstreifen werden eingezeichnet und der aktualisierte Plan zugesendet.
28.4	der Geltungsbereich Ihres Vorhabens zur Erstellung eines B-Planes „Altlandsberger Chaussee“, Neuenhagen bei Berlin, nähert sich unserer 110-kV-Freileitungen Neuenhagen-Finow 1, Neuenhagen – Tempelfelde 2 (Portalmast bis Mast 2) sowie Neuenhagen-Bernau 1, Neuenhagen-Bernau 2 (Portalmast bis Mast 2).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
28.5	Im Schutzbereich der Freileitungen, 30 m rechts und links der Trassenachse, muss der Mindestabstand Ihrer geplanten Gebäude zum Leiterseil entsprechend der EN 50341-2-4:2019-09 „Freileitungen über AC 1kV“ in alle Richtungen 5 m betragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Abstand von den überbaubaren Flächen zu den Trassenachsen beträgt mindestens ca. 50 m.
28.6	Zudem gibt es in diesem Bereich Einschränkungen bei der Bebauung und der Bauausführung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung. Die Bebaubarkeit wird durch die festgesetzte maximale Gebäudehöhe sowie Baugrenzen entsprechend eingeschränkt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
28.7	Im Umkreis von 20 m um die Maststandorte ist eine Unterbauung ausgeschlossen und die Zuwegung zu unseren Freileitungsmasten muss in jedem Fall gewährleistet sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Abstand von den überbaubaren Flächen zu den Maststandorten beträgt mindestens ca. 50 m.
28.8	Da sich unsere Freileitungen in 50 m Abstand zu ihren geplanten Flächen befinden, sehen wir keine Einschränkungen für Ihre Planungen.	Keine Abwägung erforderlich.

29 – EMB Energie Mark Brandenburg GmbH [/]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
29	Keine Stellungnahme eingegangen.	

30 – Ontras Gastransport GmbH [/]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
30	Keine Stellungnahme eingegangen.	

31 – GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH [11.11.2022/18.11.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag																				
31.1	bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom 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 Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td><td>Schwaig b.Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr></table> 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	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	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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	Auskunft Allgemein																			
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag														
	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!															
31.2	ONTRAS Gastransport GmbH Stellungnahme zum Verfahren zum Betreff: Neuenhagen bei Berlin, Bebauungsplan Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee / hier: Vorentwurf PE-Nr: 09179/22 Reg.-Nr.: 07076/22 Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten. Wie Ihnen bekannt ist, befinden sich Im angefragten Bereich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen (ggf. abweichende Schutzstreifenbreiten sind dem Bestandsplanwerk bzw. den digitalen Daten zu entnehmen): <table><tr><th>Anlagentyp</th><th>Anlagenkennzeichen</th><th>DN</th><th>Schutzstreifenbreite (in m)</th><th>zuständig</th></tr><tr><td>Ferngasleitung (FGL)</td><td>211</td><td>600</td><td>8,00</td><td rowspan="2">ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bernau</td></tr><tr><td>Ferngasleitung (FGL) stillgelegt</td><td>82</td><td>500</td><td>3,00 ⁽¹⁾</td></tr></table>	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⁾	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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⁾													

Nr.	Inhalt der Stellungnahme					Abwägungsvorschlag
	Steuerkabel (Stk) (im Schutzstreifen der FGL 211)	SF 1208-05 NN	Nicht relevant	1,00	GDMcom GmbH Service KGT Ost Lauchhammer	
	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), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank				
	⁽¹⁾ 1,5 m beidseitiger technischer Mindestabstand Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen.					
31.3	Die stillgelegte FGL 82 ist in den Bestandsplänen noch als „außer Betrieb“ gekennzeichnet.					Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
31.4	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. 4.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
31.5	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.
31.6	Zum geplanten Vorentwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.
31.7	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.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Vorgaben des Versorgungsträgers werden in die Planung einbezogen. Es sind keine baulichen Anlagen im Bereich der Leitungen bzw. deren Schutzstreifen zulässig.
31.8	2. Die o.g. FGL sind in Ihren Unterlagen eingetragen. Wir gehen von einer la-gerichtigen Übernahme der bereitgestellten Daten aus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Als Plangrundlage wird ein amtlicher Vermesserplan mit Eintragungen der FGL verwendet.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
31.9	3. Die dargestellten FGL sind in Ihrer Planzeichnung zu beschriften (z.B. <i>FGL 211 DN 600 ONTRAS</i>) und in der Begründung zu benennen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planzeichnung und die Begründung werden dementsprechend angepasst.
31.10	4. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs eine Interessenberührung mit einer von ONTRAS vorübergehend benötigten Fläche (Baufläche), die in der Planfeststellung <i>Erweiterung der Tank- und Rastanlage Seeberg</i> festgelegt ist (z.B. im Grunderwerbsplan). Die Baufläche umfasst den für den Austausch von Medien-/Mantelrohr benötigten Baugrubenbereich (ca. in Verlängerung der bestehenden FGL-Autobahnunterkreuzung) und die bauzeitliche Zuwegung entlang der BAB 10. Bitte wenden Sie sich für weitere Informationen an den Vorhabenträger DEGES bzw. an das zuständige Landesamt Bauen und Verkehr.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.
31.11	5. Unter Bezugnahme anerkannter technischer Vorschriften/Normen ist bei der geplanten Bebauung von Flächen grundsätzlich ein Sicherheitsabstand von mindestens 20,0 m - bezogen auf die Leitungsachse - einzuhalten. Dies gilt insbesondere für Gebäude, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und auch für Nebengebäude. Da die geplante Baugrenze in ca. 25m Abstand zur aktiven FGL 211 angeordnet ist, gibt es hierzu keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
31.12	6. Der stillgelegten FGL 82 muss im Zuge der Planung keine Beachtung beigegeben werden. Sollten diese bei der Bauausführung aufgefunden werden, ist der o. g., für das Territorium zuständige Betreiber und/oder Dienstleister zu informieren, um mit Ihnen weitere Modalitäten (ggfs. zur Bergung der Anlage im Falle einer Baubehinderung) abzustimmen. Ein selbstständiger Rückbau der stillgelegten Leitung ist nicht zulässig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
31.13	7. Weiterhin bestehen Interessenberührungen hinsichtlich der in Planzeichnung und Legende aufgeführten Maßnahmen (b), (c) und (d) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Diesbezüglich verweisen wir auf die Abschnitte III/1. und III/6. der beigefügten Schutzanweisung. Die Maßnahmen sind so zu gestalten, dass die Schutzstreifen jederzeit ohne Einschränkungen begehbar, befahrbar und sichtfrei sind. Niveauänderungen des Geländes oder Anpflanzungen im Schutzstreifen der Ferngasleitung sind unzulässig. Bei stillgelegten Anlagen sind in Abstimmung mit ONTRAS Abweichungen von den Regelungen und Vorschriften der beigefügten Schutzanweisung möglich.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Maßnahmen werden entsprechend festgesetzt.
31.14	8. Die vorgenommenen Änderungen sind uns zur erneuten Stellungnahme vorzulegen.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
31.15	9. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
31.16	10. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.	Der Hinweis wird berücksichtigt.

32 – 50 Hertz [08.11.2022/08.11.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
32.1	Folgende Hinweise und Änderungsbedarfe sind jedoch in den Planunterlagen noch umzusetzen/erforderlich:	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Mastnummern werden korrigiert.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	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.	
32.2	Des Weiteren kann die Bezeichnung „Traversen“ entfallen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Bezeichnung Traversen wird entfernt.
32.3	Die textliche Festsetzung Nr. I.13 bitten wir wie folgt anzupassen: „Auf der mit dem Buchstaben „e“ gekennzeichneten Fläche sollte neu gestaltetes Abstandsgrün 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.“	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Nr. 13 wird dementsprechend angepasst: „Auf der mit dem Buchstaben „e“ gekennzeichneten Fläche sollte neu gestaltetes Abstandsgrün 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.“
32.4	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.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Begriff „Grunddienstbarkeiten“ wird in der Begründung auf Seite 10 durch „Dienstbarkeiten“ ersetzt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
32.5	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.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Leitungsname 380-kV-Ltg. Nhg – Wu – Hen 527/529/528 wird ergänzt.
32.6	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 Fernmeldeluftkabel zu Gunsten der VEAG Vereinigte Energiewerke AG, Berlin.“	Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Klarstellung der Dienstbarkeit durch 50Hertz wird wie folgt ergänzt: „50Hertz ist der Rechtsnachfolger der VEAG und damit der aktuelle Inhaber des beschriebenen Rechts.“
32.7	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.	Der Hinweis wird berücksichtigt. TF I.1 wird in der Planzeichnung ergänzt. Ein entsprechendes Gutachten wird dem Entwurf des Bebauungsplans beigelegt.
32.8	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	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Information zum Abstand zur in Betrieb befindlichen Freileitung wird im GE3 ergänzt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	geeigneter Stelle im B-Plan aufgeführt werden , damit der Vorhabenträger bereits vor Vergabe der Bauleistungen hiervon Kenntnis erlangen konnte.	
32.9	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.	Der Hinweis wird berücksichtigt. 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 wird in den textlichen Festsetzungen festgeschrieben.
32.10	Des Weiteren bitten wir noch folgenden Formulierung an geeigneter Stelle in die Begründung zum B-Plan mit aufzunehmen: <i>„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: leitungsauskunft-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.“</i>	Der Hinweis wird berücksichtigt. Folgende Formulierung wird in der Begründung mitaufgenommen: <i>„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: leitungsauskunft-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.“</i>
32.11	Aufgrund der vorgenannten Ausführungen können wir dem B-Plan in der aktuellen Form nicht zustimmen. Zur Klärung weiterer Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Abwägung ist erforderlich.

33 – Netzgesellschaft Berlin Brandenburg NBB [14.10.2022/14.10.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
33.1	die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
33.2	Im unmittelbaren Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen werden gemäß Ihren Unterlagen nicht tangiert.	Keine Abwägung erforderlich.
33.3	Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen. Die Bestandspläne werden laufend aktualisiert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
33.4	Bei aktuell neuverlegten Gasleitungen ist es möglich, dass diese noch nicht in den Bestandsplänen enthalten sind. Hierzu bitten wir Sie, sich mit der NBB unter (030) 81876 1890, Fax-Nr.: (030) 81876 1749 abzustimmen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planung wird im Prozess des Aufstellungsverfahrens abgestimmt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
33.5	Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Beteiligung ist weiterhin vorgesehen.

34 – EWE AG, Bezirksmeisterei [17.10.2022/17.10.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
34.1	Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
34.2	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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.
34.3	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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
34.4	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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung. Eine Anpassung der Anlagen wird durch das Vorhaben nicht erforderlich.
34.5	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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.
34.6	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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.
34.7	Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Keine Abwägung erforderlich.
34.8	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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.	
34.9	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 Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig <u>ausschließlich</u> an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

35 – Entsorgungsbetrieb Märkisch-Oderland [02.11.2022/04.11.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
35.1	In den beigegeführten Erläuterungen und Übersichtskarten (allgemein) mit Stand vom August 2022 ist die Erschließung eines Gewerbegebiets im Gemeindegebiet Neuenhagen geplant.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
35.2	Die Stellungnahme zum vorgelegten Entwurf wurde ausschließlich aus entsorgungstechnischer Sicht vorgenommen und gilt nicht für andere Fachbereiche.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
35.3	Ich weise vorsorglich darauf hin, dass bei der geplanten Erschließung grundsätzlich die Belange einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung zu berücksichtigen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung werden berücksichtigt.
35.4	Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung sind in der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Märkisch-Oderland (Abfallentsorgungssatzung AESMOL) in der jeweiligen gültigen Fassung u.a. wie folgt geregelt: Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 AESMOL ist jeder Eigentümer eines im Gebiet des Entsorgungsbetriebes liegenden Grundstücks, auf dem nach Maßgabe dieser Satzung Abfälle zur Beseitigung und/oder nach Maßgabe des § 17 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) überlassungspflichtige Abfälle aus andere Herkunftsbereichen anfallen können, verpflichtet, sein Grundstück an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
35.5	Im Rahmen des Anschlusszwanges ist jeder Eigentümer berechtigt, den Anschluss seines Grundstücks an die Abfallentsorgung des EMO zu verlangen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.
35.6	Die Entsorgung von Hausmüll und von Papier sowie Bioabfall erfolgt über grundstücksbezogene Sammelsysteme. Der Anschlusspflichtige hat die genannten Abfälle in den vom EMO gemäß der AESMOL zugelassenen Behältnissen zu lagern und am Abfuhrtag am Fahrbahnrand an gut erreichbarer Stelle vor dem angeschlossenen Grundstück an den von den Abfallsammelfahrzeugen befahrbaren Straßen bereitzustellen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung/Betreiber.
35.7	Dabei dürfen von den bereitgestellten Abfallbehältern keine Behinderungen oder Gefährdungen der Allgemeinheit und des Straßenverkehrs ausgehen. Insbesondere müssen Stellplätze und Transportwege festen Untergrund aufweisen, ebenerdig angelegt sein und über eine ausreichende Stellfläche für die jeweils verwendeten Abfallbehälter verfügen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.
35.8	Die Stellplätze und Transportwege müssen am Tage der Abfuhr frei zugänglich sein.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Betreiber.
35.9	Des Weiteren müssen die Abfallbehälter ebenerdig stehen und der Zugang von der vom Abfallsammelfahrzeug befahrenen Straße zum Stellplatz muss befestigt und verkehrssicher, insbesondere gleitsicher, entwässert und im Winter von Schnee und Eis befreit sein. Der Transportweg muss bei Dunkelheit beleuchtet sein und darf keine Stufe aufweisen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung/Betreiber.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
35.10	Bei dem Neubau der Straße sind die Grundsätze der sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen gemäß der DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) zu beachten. Die Sammlung von Abfällen erfolgt mit 3- und 4-Achs-Sammelfahrzeugen mit Leergewichten von ca. 15,00 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis 32,00 t. Die Länge der Abfallsammelfahrzeuge beträgt dabei bis 9,90 m und die Breite ca. 2,55 m. Für die Befahrbarkeit von Straßen mit den Abfallsammelfahrzeugen ist es erforderlich, dass die Straßen ausreichend tragfähig sind. Straßen ohne Begegnungsverkehr müssen bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m und mit Begegnungsverkehr von mindestens 4,75 m aufweisen (Parken nicht möglich). Zu berücksichtigen ist, dass bei Verschwenkungen und Kurven bei der vorgesehenen Trassenführung ein erhöhter Platzbedarf vorliegt.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird keine konkrete Einteilung der Verkehrsfläche festgesetzt. Flächen für ausreichend dimensionierte Fahrbahnbreiten werden gesichert.
35.11	In dem vorliegenden Entwurf ist die Errichtung einer Wendeanlage skizziert. Bitte beachten Sie, dass ein Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein sollte. Bei einem einseitigen Wendehammer ist eine Breite von 14,5 m, eine Länge von 20 m und eine Zufahrtsbreite von 5,50 zu sichern und bei einem zweiseitigen Wendehammer eine Breite von 15,0 m, eine Länge von 13 m und eine Zufahrtsbreite von 5,50 m.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird keine konkrete Einteilung der Verkehrsfläche festgesetzt. Flächen für eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage werden gesichert. Der geplante Wendehammer ist ausreichend dimensioniert.
35.12	Im Bereich der Wendeanlagen muss das Parken von Fahrzeugen untersagt werden und ein gelegentliches Überfahren der Außenbereiche möglich sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung/Verkehrsbehörde.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
35.13	Wendekreise sind so zu errichten, dass ein Minstdurchmesser von 22 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge erreicht wird. Die Zufahrt muss eine Fahrbahnbreite von 5,5 m aufweisen. Laut vorgelegtem Entwurf weisen die Wendekreise einen Durchmesser von 25 m auf.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird keine konkrete Einteilung der Verkehrsfläche festgesetzt. Flächen für eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage werden gesichert. Der geplante Wendehammer ist ausreichend dimensioniert.
35.14	Die von der Einrichtung der Vollsperrung unmittelbar betroffenen Anlieger sind vor Beginn der Baumaßnahme zu benachrichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.
35.15	Eine durchgängige Entsorgungsmöglichkeit von Abfällen im haushaltsnahen Bereich für den geplanten Bauabschnitt muss durch Regelung der gesicherten Befahrung für Entsorgungsfahrzeuge sichergestellt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung/Verkehrsbehörde.
35.16	Bei der Bereitstellung der Behälter durch die Träger der Baumaßnahmen ist die Befahrbarkeit der Entsorgungsfahrzeuge zum Bereitstellungspunkt gefahrlos und zeitnah zu gewährleisten. Wir regen eine frühzeitige Information der Bürger und Unternehmen hinsichtlich der Bereitstellung der Behälter an die für die Abfallentsorgung befahrbaren Straßen an. Informationen wie und wo die Leerung von Behältern erfolgen soll, müssen durch den Träger der Baumaßnahmen sowohl beim EMO als auch bei den Grundstückseigentümern erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung/Betreiber.

36 – dns-Net [/]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
36	Keine Stellungnahme eingegangen.	

37 – mobus Märkisch-Oderland Bus GmbH [/]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
37	Keine Stellungnahme eingegangen.	

38 – VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg [/]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
38	Keine Stellungnahme eingegangen.	

39 – Kreisstraßenmeisterei MOL [/]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
39	Keine Stellungnahme eingegangen.	

40 – Handwerkskammer Frankfurt (Oder), Gewerbeförderung [/]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
40	Keine Stellungnahme eingegangen.	

41 – Industrie- u. Handelskammer (IHK) Ostbrandenburg [18.11.2022/18.11.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
41	(X) Bebauungsplan Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee (X) Vorentwurf (X) Derzeit keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung erkennbar.	Keine Abwägung erforderlich.

42 – Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) Abt. Landesplanung [08.11.2022/08.11.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
42.1	Ziel des vorliegenden Entwurfes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Entwicklung eines Gewerbebestandes für Rechenzentren zu schaffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
42.2	Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB bestehen zum Vorentwurf keine Bedenken. Die Belange des Handels werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
42.3	Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht den Zielen der vorliegenden Planung entsprechen, ist der FNP entsprechend zu ändern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.
42.4	Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der HBB durch die Gemeinde Neuenhagen bei Berlin am Entwurf der 7. Änderung des FNP im Bereich des B-Plans parallel beteiligt wurde und eine Stellungnahme abgegeben hat.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der Stellungnahmen zur FNP-Änderung werden in einem separaten Verfahren behandelt.
42.5	Wir bitten Sie, den HBB am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung ist vorgesehen.

43 – Wasserverband Strausberg-Erkner [26.10.2022/27.10.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
43.1	wir müssen Ihnen mitteilen, dass der WSE dem vorbenannten Bebauungsplan sowie der 7. Änderung des FNP nicht zustimmen kann.	Abwägung erforderlich.
43.2	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.	Der Hinweis wird berücksichtigt. 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.

44 – Wasser- und Bodenverband Stöbber-Erpe [/]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
44	Keine Stellungnahme eingegangen.	

45 – MWAE Brandenburg [/]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
45	Keine Stellungnahme eingegangen.	Nachträglich mit Mail vom 08.02.2023 beteiligt.

46 – Autobahn GmbH des Bundes [/]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
46	Keine Stellungnahme eingegangen.	Nachträglich mit Mail vom 08.02.2023 beteiligt.

INTERNE STELLUNGNAHMEN DER PLANGEBENDEN GEMEINDE – KEINE ABWÄGUNG ERFORDERLICH –**47 – Interne Fachämter Gemeinde Neuenhagen FG 2, FG 3, FG 5 [17.11.2022/18.11.2022 & 22.11.2022/22.11.2022]**

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Fachgruppe 2</u>		
47.1	Den Empfehlungen zur Errichtung von zwei Zufahrten über die Altlandsberger Chaussee sowie zur Errichtung eines weiteren Gehweges auf der Nordseite der Altlandsberger Chaussee zwischen der Straße Am Umspannwerk und Plangebietszufahrt kann unter Berücksichtigung der Begründung in der Vorstudie zur verkehrlichen Erschließung (Punkt 6) gefolgt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
47.2	Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Neuenhagen bei Berlin einen Antrag auf Änderung der Linienführung 940 beim Landkreis MOL und dem Busverkehr mobus gestellt hat, um den zukünftigen Schulcampus sowie das Wohngebiet Gruscheweg busverkehrlich erreichen zu können. Damit soll die Haltestelle in die Straße Am Umspannwerk, Höhe Wohngebiet Umspannwerk, verlegt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Angaben in den Unterlagen werden angepasst.
47.3	Für das bessere Queren der Altlandsberger Chaussee in diesem Kreuzungsbereich werden bauliche Maßnahmen (z.B. Querungshilfen, Mittelinsel) empfohlen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Derartige Maßnahmen sind nicht Bestandteil der Festsetzungen eines B-Plans.
47.4	Die geplanten Fahrbahnbreite von 6,50 m wird für ausreichend angesehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
47.5	Der geplante Geh- und Radweg im Plangebiet sollte bei einer vorgesehenen Benutzungspflicht und unter Berücksichtigung des Begegnungsverkehrs eine Mindestbreite von 4,00 m zuzüglich des Grünstreifens für die dezentrale Entwässerung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fuß- und Radverkehr ist mit einer Breite von 10,00 m ausreichend dimensioniert.
Fachgruppe 3		
47.6	Die beabsichtigte Fahrbahnbreite von 6,50 m wird sehr kritisch gesehen. In dem östlich gelegenen „alten“ Neuenhagener Gewerbegebiet sind Fahrbahnbreiten zwischen 7,0 m und 10,0 m gegeben. Unter Berücksichtigung des zu erwartenden LKW-Verkehrs (fließend und ruhend), sowohl während der Bauphase als auch nach Fertigstellung, ist ein Begegnungsverkehr mit ausreichenden Seitenabständen sicherzustellen. In diesem Zusammenhang wird eine Fahrbahnbreite von mindestens 7,50 m für erforderlich gehalten. Der beabsichtigte Wendehammer ist so auszuführen, dass Wendevorgänge ebenso für LKW (Glieder- und Sattelzüge) ermöglicht werden.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Verkehrsfläche wird verbreitert.
47.7	Hinsichtlich des abwehrenden Brandschutzes ist zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass in dem Gewerbegebiet Gebäude mit einer hohen Brandgefahr errichtet werden, bei denen bei entsprechenden Bränden hochwertige Sachgüter zu schützen sind. In diesem Zusammenhang ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von essentieller Bedeutung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
47.8	Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass für die Einhaltung des gemeindlichen Grundschutzes hier ein entsprechender Leitungsquerschnitt sowie Hydranten mit einer Kapazität von mindestens 96 m³/h erforderlich sein werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.
<u>Fachgruppe 5</u>		
47.9	Da die textlichen Festsetzung Auflagen sind, würde ich jedes „ sollte ...werden “ mit einem „ sind “ oder „ ist “ tauschen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Festsetzungen werden mit dem Wortlaut ‚sind‘ und ‚ist‘ formuliert.
47.10	Ich habe dieses Jahr die Unterhaltungspflege für den Grünzug ausgeschrieben und mich in diesem Zuge mit der ökologischen einschürigen Mahd befasst. Daher ein Hinweis diesbezüglich: Pkt. 1.9 „Nicht die gesamte Wiese zum gleichen Zeitpunkt mähen“, kann konkretisiert werden durch: 2/3 der Fläche wird im Zeitraum Mai/Juni und ein Drittel der Fläche im Zeitraum September/Okttober gemäht. Das Schnittgut wird vor dem Abräumen etwa eine Woche liegen gelassen. Gedüngt wird gar nicht , da das Ziel die Aushagerung des Standortes ist, um so ein möglichst artenreiches Biotop zu schaffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen wird künftig nur noch die Art der Nutzung beinhalten, die Pflege wird im städtebaulichen Vertrag geregelt (siehe Stellungnahme Nr. 19.55).
47.11	Pkt. 1.13	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird konkretisiert.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Wichtig ist hier zu konkretisieren, dass hochstämmige gebietsheimische großkronige Bäume in Baumschulqualität mit einem StU von 12-14 cm zu pflanzen sind.	
47.12	Es wäre wünschenswert, wenn im Plangebiet straßenbegleitend die Pflanzung einheimischer kleinkroniger Feldgehölze, wie Feld-Ahorn oder Rot- und Weißdorn im Abstand von 10 m eingeplant würde. Hierzu müssten Pflanzinseln oder ein ausreichend breiter Grünstreifen links und rechts der Fahrbahn geplant werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind im Zuge der Niederschlagswasserentwässerung entlang der Verkehrswege im Plangebiet Grünstreifen vorgesehen, welche mit entsprechenden Pflanzungen ausgestattet werden können. Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ in Neuenhagen bei Berlin

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ wurde durch Beschluss am 15.04.2021 eingeleitet. Der Vorentwurf wurde zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt. Durch die ortsübliche Bekanntmachung am **27.09.2022** der Vorentwurf-Planung wurde der Öffentlichkeit im Zeitraum **vom 07. Oktober 2022 bis einschließlich 18. November 2022** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben und hat wie folgt Stellung bezogen.

Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen:

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Eingang Stellungnahme	Datum Stellungnahme	Nicht betroffen	Keine Bedenken	Bedenken / Abwägung erforderlich	Hinweise zur Kenntnis genommen	Hinweise zu berücksichtigen
1	Bürger 1	10.11.2022	09.11.2022			x	x	
2	Bürger 2	18.11.2022	17.11.2022			x	x	
3	Bürger 3	18.11.2022	15.11.2022			x	x	x

Die öffentlichen und privaten Belange sind gemäß § 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“.

1 – Bürger 1

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.1	Einwendung gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee"	Abwägung erforderlich.
1.2	gleichzeitig Einwendung gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee"	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird in einem separaten Verfahren behandelt.
1.3	Ich wende mich gegen diese Vorhaben aus folgenden Gründen: Die Versiegelung durch Bebauung und Verkehrsflächen ist lokal klimaschädlich und global klimaschädlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Jede Bebauung und Versiegelung hat zunächst Auswirkungen auf das Micro- und mit ausreichender Dimensionierung auch auf das Makroklima. Über geeignete Maßnahmen können diese Auswirkungen gemindert werden. Durch Aufwertungen der Grünstrukturen kann das Klima lokal verbessert werden. Im Bebauungsplan werden Kaltluftschneisen freigehalten, eine ausreichende Querlüftung gesichert und Biotop aufgewertet.
1.4	"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 Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Daseinsvorsorge der Gemeinde gehören, neben der (regionale) Versorgung mit Lebensmitteln, ebenso Arbeitsplätze und Gewerbeleistungen wie Wirtschaftsgüter und digitale Infrastruktur. Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde besteht seit Jahrzehnten. Bereits 1997 bestand mit Aufstellung des Bebauungsplanes "Neuenhagen - Industrie- und Gewerbestätengebiet am Umspannwerk" die Entwicklungsabsicht, die Flächen nördlich der Altlandsberger Chaussee als Gewerbestandort zu entwickeln.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.5	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 (Regenwaldverlust!).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die mittlere Ackerzahl beziehungsweise Grünlandzahl der landwirtschaftlich genutzten Landwirtschaftsfläche des Landkreises Märkisch-Oderland beträgt 39,6. Die vorliegende Fläche ist damit durchschnittlich ertragreich. Zum Zeitpunkt der Biotopkartierung (Mai 2022) wurde Wintergetreide angebaut und intensiv bewirtschaftet. Deutschland importiert kein Getreide aus Regenwaldregionen. Der regionale landwirtschaftliche Betrieb bleibt bestehen und nutzt andere Flächen.
1.6	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die mittlere Ackerzahl beziehungsweise Grünlandzahl der landwirtschaftlich genutzten Landwirtschaftsfläche des Landkreises Märkisch-Oderland beträgt 39,6. Die vorliegende Fläche ist damit durchschnittlich ertragreich. Zum Zeitpunkt der Biotopkartierung (Mai 2022) wurde Wintergetreide angebaut und intensiv bewirtschaftet. Deutschland importiert kein Getreide aus Regenwaldregionen. Der regionale landwirtschaftliche Betrieb bleibt bestehen und nutzt andere Flächen.
1.7	Ca. 40 ha Ackerflächen sind in der Planung, sollen bebaut, versiegelt, umgewandelt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Baurechtschaffung über den Bebauungsplan wird die Möglichkeit geschaffen ca. 12,5 ha (16,5 ha bei maximaler Überschreitung der GRZ) der Grundstücksfläche zu überbauen. 1,5 ha sind für ein Umspannwerk eingeplant. Rund 2 ha sind als Verkehrsfläche festgesetzt. Die Verkehrsfläche soll neben den Fahrbahnen, Stellplätzen und Fußwegen auch unversiegelte Grünstreifen bzw. Retentionsmulden beinhalten. Außerdem sind Grünflächen im Umfang von ca. 15 ha geplant. Insgesamt werden über den Bebauungsplan ca. 20 ha Grünfläche festgesetzt welche höherwertige Biotope planungsrechtlich sichern.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.8	Ackerflächen sind im Sinne des Naturschutzes wertvoll, weil es sich dabei um Lebensraum von Arten handelt, die auf zusammenhängendes Offenland angewiesen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden zusammenhängende Grünflächen im Plangebiet gesichert und hochwertige Biotop geschaffen. Für den Lebensraumverlust der Feldlerche wird eine externe Ausgleichsfläche gesichert und aufgewertet. Dies begünstigt viele weitere Offenland-Arten.
1.9	Ein analoger Ausgleich dieses Eingriffs ist unmöglich, wäre nur denkbar durch Rückbau/Renaturierung von Siedlungsflächen (Wohnsiedlungen, Industrie-/Gewerbeansiedlungen) gleicher Größe, ähnlicher Lage.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden auf Grundlage einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz umfangreiche Vermeidungs- und Minderungs- sowie landschaftspflegerische Maßnahmen festgelegt. Diese sehen u.a. den Rückbau, die Entsiegelung und Renaturierung einer stillgelegten Industrieanlage vor.
1.10	Bebauung und Versiegelung verändern das Landschaftsbild gravierend negativ, wesentlich mehr als die gegenwärtigen Hochspannungsstrassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Landschaftsbild ist durch die Hochspannungsleitungen, das Logistikzentrum und das Gewerbegebiet Am Umspannwerk bereits baulich vorbelastet. Es sind umfassende Begrünungen in Form der Grünflächen im Gebiet, Fassadenbegrünungen sowie, das Gewerbegebiet umlaufendes, Straßenbegleitgrün vorgesehen.
1.11	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der (großflächige) Bedarf nach einem Gewerbegebiet und die Absicht es auf der Fläche des Plangebiets auszuweisen besteht in der Gemeinde Neuenhagen seit Jahren. Die Fläche ist durch die Hochspannungsleitungen, das Logistikzentrum und das Gewerbegebiet Am Umspannwerk bereits baulich vorbelastet.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Heimat ist kein statischer Begriff und Veränderungen der Heimat mitunter notwendig. Neuenhagen möchte sich weiterentwickeln, neue Arbeitsplätze und Gewerbeansiedlung schaffen, was wiederum die Wohnqualität erhöht.

2 – Bürger 2

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.1	Wir wenden uns gegen die genannten Vorhaben .	Abwägung erforderlich.
2.2	Dagegen sprechen aus unserer Sicht unter anderem die folgenden Gründe: 1. Hier werden weitere wertvolle Ackerflächen durch Bebauung und Flächen für Verkehr versiegelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Eignung des Standortes als Gewerbegebiet ist, aufgrund des Anschlusses an bestehende Gewerbe (METRO, Tank- und Rastanlage, ALDI, Umspannwerk) und der direkten Stromversorgung über das Umspannwerk, überdurchschnittlich. Zur Daseinsvorsorge der Gemeinde gehören, neben der (regionale) Versorgung mit Lebensmitteln, ebenso Arbeitsplätze und Gewerbeleistungen wie Wirtschaftsgüter und digitale Infrastruktur. Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde besteht seit Jahrzehnten. Bereits 1997 bestand mit Aufstellung des Bebauungsplanes "Neuenhagen - Industrie- und Gewerbebestätengebiet am Umspannwerk" die Entwicklungsabsicht, die Flächen nördlich der Altlandsberger Chaussee als Gewerbebestandort zu entwickeln. Der Intensivacker ist durchschnittlich ertragreich, im Landschaftsplan als erosionsgefährdet und zukünftig zu untergliedern dargestellt sowie ökologisch nicht besonders wertvoll.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Nach geltendem Naturschutzrecht (HVE) wird der Eingriff ausgeglichen und u.a. hochwertige Grünflächen, mit umfangreicheren Habitatfunktionen, geschaffen. Für den Lebensraumverlust der Feldlerche wird eine externe Ausgleichsfläche gesichert und aufgewertet. Dies begünstigt viele weitere Offenland-Arten.
2.3	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?	Wird zur Kenntnis genommen. Der angestrebte Schutz des Gartenstadt-Charakters bezieht sich auf die Wohnbauflächen, nicht auf den geplanten Gewerbestandort am Rande des Ortes.
2.4	Die Ackerfläche sollte der landwirtschaftlichen Nutzung und der Flora und Fauna vorbehalten bleiben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Eignung des Standortes als Gewerbegebiet ist, aufgrund des Anschlusses an bestehende Gewerbe (METRO, Tank- und Rastanlage, ALDI, Umspannwerk) und der direkten Stromversorgung über das Umspannwerk, überdurchschnittlich. Zur Daseinsvorsorge der Gemeinde gehören, neben der (regionale) Versorgung mit Lebensmitteln, ebenso Arbeitsplätze und Gewerbeleistungen wie Wirtschaftsgüter und digitale Infrastruktur. Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde besteht seit Jahrzehnten. Bereits 1997 bestand mit Aufstellung des Bebauungsplanes "Neuenhagen - Industrie- und Gewerbe-stättengebiet am Umspannwerk" die Entwicklungsabsicht, die Flächen nördlich der Altlandsberger Chaussee als Gewerbestandort zu entwickeln. Der Intensivacker ist durchschnittlich ertragreich, im Landschaftsplan als erosionsgefährdet und zukünftig zu untergliedern dargestellt sowie ökologisch nicht besonders wertvoll. Nach geltendem Naturschutzrecht (HVE) wird der Eingriff ausgeglichen und u.a. hochwertige Grünflächen, mit umfangreicheren Habitatfunktionen, geschaffen. Für

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		den Lebensraumverlust der Feldlerche wird eine externe Ausgleichsfläche gesichert und aufgewertet. Dies begünstigt viele weitere Offenland-Arten.
2.5	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!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Intensivacker ist ökologisch nicht besonders wertvoll. Es werden zusammenhängende Grünflächen im Plangebiet gesichert und vielfältige, hochwertige Biotope geschaffen, welche die Artenvielfalt im Gebiet potenziell erhöhen. 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.
2.6	Durch die Bebauung und Versiegelung wird das Landschaftsbild gravierend negativ verändert . wesentlich mehr als durch die bestehenden Hochspannungsstrassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Landschaftsbild ist durch die Hochspannungsleitungen, das Logistikzentrum und das Gewerbegebiet Am Umspannwerk bereits baulich vorbelastet. Es sind umfassende Begrünungen in Form der Grünflächen im Gebiet, Fassadenbegrünungen sowie, das Gewerbegebiet umlaufendes, Straßenbegleitgrün vorgesehen, um den unvermeidbaren Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren. Die Bauleitplanung muss unterschiedliche Belange berücksichtigen. Objektiv ist das Landschaftsbild nur dann von herausragender Bedeutung, wenn es besonders schützenswert ist. Die mit dem Bebauungsplan überplante landwirtschaftlich genutzte Fläche ist nicht besonders schützenswert.
2.7	Eine weitere großflächige Ausbreitung von Wohn- und Gewerbeansiedlungen, die Inanspruchnahme unserer restlichen Freiflächen beeinträchtigt das Verhältnis der Menschen zu ihrem Wohnort und dessen Umgebung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde besteht seit Jahrzehnten. Bereits 1997 bestand mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Neuenhagen - Industrie- und Gewerbestättengebiet am Umspannwerk“ die Entwicklungsabsicht, die Flächen nördlich der Altlandsberger Chaussee als Gewerbestandort zu entwickeln. In der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin sind hochwertige wohnortnahe Grün- und Waldflächen mit Erholungsfunktion vorhanden. Bei den beplanten Flächen handelt es sich nicht um die „restlichen Freiflächen“ des Ortes.
2.8	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Eignung des Standortes als Gewerbegebiet ist, aufgrund des Anschlusses an bestehende Gewerbe (METRO, Tank- und Rastanlage, ALDI, Umspannwerk) und der direkten Stromversorgung über das Umspannwerk, überdurchschnittlich. Zur Daseinsvorsorge der Gemeinde gehören, neben der (regionale) Versorgung mit Lebensmitteln, ebenso Arbeitsplätze und Gewerbeleistungen wie Wirtschaftsgüter und digitale Infrastruktur. Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde besteht seit Jahrzehnten. Bereits 1997 bestand mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Neuenhagen - Industrie- und Gewerbestättengebiet am Umspannwerk“ die Entwicklungsabsicht, die Flächen nördlich der Altlandsberger Chaussee als Gewerbestandort zu entwickeln. Der Intensivacker ist durchschnittlich ertragreich, im Landschaftsplan als erosionsgefährdet und zukünftig zu untergliedern dargestellt sowie ökologisch nicht besonders wertvoll. Nach geltendem Naturschutzrecht (HVE) wird der Eingriff ausgeglichen und u.a. hochwertige Grünflächen, mit umfangreicheren Habitatfunktionen, geschaffen. Für den Lebensraumverlust der Feldlerche wird eine externe Ausgleichsfläche gesichert und aufgewertet. Dies begünstigt viele weitere Offenland-Arten.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.9	Bei Umsetzung des Vorhabens entsteht eine nahezu geschlossene Gewerbefläche vom Neuenhagener Fließ (Straße "Am Wall") bis zum Zochegraben (Zoche-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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß dem Ziel 5.2 LEPHR sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen um eine Zersiedlung und eine Neubildung von Splittersiedlungen zu vermeiden und möglichst wenig Freiraum zu beanspruchen. Auch soll dadurch die Flächeninanspruchnahme für erforderliche technischen Infrastruktur und Erschließungswege möglichst gering gehalten werden. Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen berücksichtigen die vorhandenen Frischluftkorridore und sichern diese bauplanungsrechtlich.
2.10	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 .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Als öffentliche Daseinsvorsorge werden Tätigkeiten der öffentlichen Hände bezeichnet, welche einer grundlegenden Versorgung der Bevölkerung mit wesentlichen Gütern und Dienstleistungen dienen. Als klassische Bereiche der öffentlichen Daseinsvorsorge gelten dabei technische Infrastrukturaufgaben wie die Abfallbeseitigung, die Versorgung mit Wasser, Gas und Strom sowie der Betrieb des öffentlichen Personennahverkehrs. Zur öffentlichen Daseinsvorsorge im sozialen Bereich gehören Bildungseinrichtungen, Gesundheits- und Betreuungseinrichtungen (wie Krankenhäuser, Kindertagesstätten oder Pflegeeinrichtungen) oder auch die Bereitstellung von kulturellen Angeboten. Von großer Bedeutung ist in diesem Zusammenhang der Zugang zu modernen Informations- und Kommunikationsstrukturen. (2019: LEP HR, S. 12) Gemäß dem Ziel 3.1 „Zentralörtliche Gliederung“ des LEP HR sind im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung die übergeordnet wirkenden Angebote der Daseinsvorsorge vorrangig in den Zentralen Orten zu konzentrieren, um ein vielseitiges und erreichbares Angebot für alle Bevölkerungsgruppen im jeweiligen Verflechtungsbereich zu erhalten. In der zentralörtlichen Gliederung der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg werden Zentrale Orte der Stufen Metropole, Oberzentrum und Mittelzentrum festgelegt. Neuenhagen bei Berlin ist mit Hoppegarten

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		als Mittelzentrum in Funktionsteilung festgelegt. Die Gemeinden sollen gemeinsam die Versorgungsfunktionen für den gemeinsamen Verflechtungsbereich übernehmen. In den Mittelzentren sind die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren. Dazu sind Waren- und Dienstleistungsangebote des gehobenen Bedarfes zu sichern und zu qualifizieren. (2019: LEP HR, S. 23f.). Zur Daseinsvorsorge der Gemeinde gehören ebenso Arbeitsplätze und Gewerbeleistungen. 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. Die Nähe zur Autobahn und Landstraße ermöglicht eine gute überregionale Erreichbarkeit ohne Pendlerverkehr durch die Siedlungsflächen der Gemeinden zu erzeugen. Zudem ist die Erreichbarkeit auf direktem Weg aus der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin über die Altlandsberger Chaussee gegeben. Mit einer steigenden Verkehrsbelastung durch die Planung ist nicht zu rechnen.
2.11	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung und wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. Der Angebots-B-Plan ist nicht auf Rechenzentren festgelegt. Jegliche Gewerbe-Nutzung, die entstehen könnte, wird auf Ihr Abwärme-Aufkommen untersucht und ein Konzept zur Wärmenutzung mitliefern (z.B. Speiche oder Abnehmer im Umfeld) Es sind bundesgesetzliche Regelungen zu Verpflichtenden Nutzung der Abwärme in Vorbereitung.

3 – Bürger 3

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.1	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.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Alternativstandortprüfung wird im Entwurf des Bebauungsplans ausgearbeitet. Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde besteht seit Jahrzehnten. Bereits 1997 bestand mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Neuenhagen - Industrie- und Gewerbestättengebiet am Umspannwerk“ die Entwicklungsabsicht, die Flächen nördlich der Altlandsberger Chaussee als Gewerbestandort zu entwickeln.
3.2	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 Krisen-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ansiedlung der Rechenzentren ist unter anderem aufgrund der Infrastruktur aus Autobahn und Umspannwerk in unmittelbarer Umgebung gewählt worden, da für diese Art von digitaler Infrastruktur ausreichend Strom und Energie benötigt wird. Die Bedenken

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	zeiten ist dies ein idealer Punkt, um gleich mehrere zentrale Einrichtungen der kritischen Infrastruktur mit einem gezielten Militärschlag auszu-schalten. Außerdem machen wir Neuenhagen damit zu einem herausragen-den Angriffsziel in Krisenzeiten.	hinsichtlich der aktuellen Krise kann nachvollzogen werden, jedoch sind diese Standort-voraussetzungen essentiell und eine „Konzentration“ dieser kritischen Infrastrukturen so-mit für die absehbare Ansiedlung unvermeidbar. Eine Alternativenprüfung im Umfeld Neuenhagens blieb aufgrund der besonderen Standortvoraussetzungen (vor allem Stromverfügbarkeit) erfolglos. Die Alternativsta-ndortprüfung wird im Entwurf des B-Plans noch ausgearbeitet.
3.3	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Mittlere Ackerzahl beziehungsweise Grünlandzahl der landwirtschaftlich genutzten Landwirtschaftsfläche des Landkreises Märkisch-Oderland beträgt 39,6. Die vorliegende Fläche ist damit durchschnittlich ertragreich. Die Eignung des Standortes als Gewerbe-gebiet ist, aufgrund des Anschlusses an bestehende Gewerbe (METRO, Tank- und Ras-tanlage, ALDI, Umspannwerk) und der direkten Stromversorgung über das Umspann-werk, überdurchschnittlich. Zur Daseinsvorsorge der Gemeinde gehören, neben der (regionale) Versorgung mit Le-bensmitteln, ebenso Arbeitsplätze und Gewerbeleistungen wie Wirtschaftsgüter und digi-tale Infrastruktur. Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde besteht seit Jahrzehnten. Bereits 1997 be-stand mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Neuenhagen - Industrie- und Gewerbe-stättengebiet am Umspannwerk“ die Entwicklungsabsicht, die Flächen nördlich der Alt-landsberger Chaussee als Gewerbestandort zu entwickeln. Von der ca. 40 ha im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Fläche werden ca. 15 ha als unversiegbare Grünflächen festgesetzt. Durch die Festsetzung der Gewer-begebiete mit einer GRZ zwischen 0,4 und 0,6 können nach in Kraft treten des Bebau-ungsplans ca. 20 ha baulich in Anspruch genommen werden.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.4	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?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Entwurf wird ein umfangreiches Retentionskonzept beigefügt. Das Retentionskonzept sieht ein abflussloses Siedlungsgebiet nach dem Schwammstadt-Prinzip vor. Mittels Retentionskaskade aus umfangreichen Maßnahmen können die Niederschläge vollständig vor Ort versickert werden. Auf Grund der Umwandlung von Intensivacker in extensives Grünland können so sogar Schadstoffeinträge durch Dünge- und Insektenschutzmittel verhindert werden.
3.5	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 Lehmanteil 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von der ca. 40 ha im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Fläche werden ca. 15 ha als unversiegbare Grünflächen festgesetzt. Durch die Festsetzung der Gewerbegebiete mit einer GRZ zwischen 0,4 und 0,6 können nach in Kraft treten des Bebauungsplans ca. 20 ha baulich in Anspruch genommen werden. Dem Entwurf wird ein umfangreiches Retentionskonzept beigefügt. Das Retentionskonzept sieht ein abflussloses Siedlungsgebiet nach dem Schwammstadt-Prinzip vor. Mittels Retentionskaskade aus umfangreichen Maßnahmen können die Niederschläge vollständig vor Ort versickert werden. Auf Grund der Umwandlung von Intensivacker in extensives Grünland können so sogar Schadstoffeinträge durch Dünge- und Insektenschutzmittel verhindert werden.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.6	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?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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. Der Bedarf für das geplante Gewerbegebiet ist nicht mit der angesprochenen Ansiedlung von Tesla vergleichbar. Laut UVP-Bericht vom 18.12.2019 benötigt Tesla für das Werk eine Wassermenge von 372 m³/h (103 l/s) für die Ausbauphase 1. Dies entspricht einem vielfachen von dem geplanten Gewerbegebiet.
3.7	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung und wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. Der Angebots-B-Plan ist nicht auf Rechenzentren festgelegt. Jegliche Gewerbenutzung, die entstehen könnte, wird auf Ihr Abwärme-Aufkommen untersucht und ein Konzept zur Wärmenutzung mitliefern (z.B. Speiche oder Abnehmer im Umfeld). Es sind bundesgesetzliche Regelungen zu Verpflichtenden Nutzung der Abwärme in Vorbereitung.
3.8	8. Kaltluftentstehungsgebiet:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Jede Bebauung und Versiegelung hat zunächst Auswirkungen auf das Micro- und mit ausreichender Dimensionierung auch auf das Makroklima. Über geeignete Maßnahmen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	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.	können diese Auswirkungen gemindert werden. Durch Aufwertungen der Grünstrukturen kann das Klima lokal verbessert werden. Im Bebauungsplan werden Kaltluftschneisen freigehalten, eine ausreichende Querlüftung gesichert, Dach- und Fassadenbegrünungen implementiert und großflächige Grünflächen festgelegt und aufgewertet. Dadurch wird eine erhebliche Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung vermieden. Der Angebots-B-Plan ist nicht auf Rechenzentren festgelegt und die Menge der Abwärmeproduktion der entstehenden Nutzung unklar.
3.9	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?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung und wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.
3.10	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?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung. Der Angebots-B-Plan ist nicht auf Rechenzentren festgelegt, daher sind die Sicherheitsanforderungen abzusehen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.11	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?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung. Dem Entwurf des Bebauungsplans wird ein Immissionsschutzgutachten beigelegt.
3.12	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?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Landschaftsbild ist durch die Hochspannungsleitungen und das Logistikzentrum bereits vorbelastet. Durch die festgesetzten maximalen Bauhöhen kann eine effiziente Nutzung der Fläche als Gewerbegebiet auf einer möglichst geringen Flächenversiegelung gewährleistet werden. Außerdem haben konkrete Nachfragen einen Bedarf an diesen Bauhöhen ergeben. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit findet im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und durch die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB statt. Die in diesem Rahmen vorgetragenen Stellungnahmen sind in die Abwägung einzustellen.
3.13	Für das Umspannwerk direkt an der Altlandsberger Chaussee gegenüber von Aldi werden keine Baukörperbegrenzungen angegeben. Wie hoch kann das gebaut werden?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden für die Versorgungsfläche für Elektrizität keine Baukörperbegrenzungen festgesetzt um eine ausreichende Flexibilität für die erforderlichen Module zu gewährleisten.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.14	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Landschaftsbild ist durch die Hochspannungsleitungen, das Logistikzentrum und das Gewerbegebiet Am Umspannwerk bereits baulich vorbelastet. Es sind umfassende Begrünungen in Form der Grünflächen im Gebiet, Fassadenbegrünungen sowie, das Gewerbegebiet umlaufendes, Straßenbegleitgrün vorgesehen.
3.15	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird klargestellt, dass es sich um eine Gewerbebestandortentwicklung handelt, welche neben den zulässigen Gewerblichen Nutzungen gemäß TF I.1 auch Rechenzentren beinhalten kann. Es werden nicht alle Gewerbeflächen mit Rechenzentren bebaut, sondern auch andere Gewerbenutzungen implementiert.
3.16	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird klargestellt, dass es sich um eine Gewerbebestandortentwicklung handelt, welche neben den zulässigen Gewerblichen Nutzungen gemäß TF I.1 auch Rechenzentren beinhalten kann. Es werden nicht alle Gewerbeflächen mit Rechenzentren bebaut, sondern auch andere Gewerbenutzungen implementiert. Die Vorbelastung durch die Autobahn mit ihrer Lärmbelastung und Barrierewirkung spricht, neben dem generellen Standort außerhalb der Ortslage, für die Entwicklung eines Gewerbegebietes.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.17	16. Bodenrecht: Die Festlegungen zur Mahd auf den extensiv bewirtschafteten Flächen haben keinen bodenrechtlichen Bezug.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Festsetzungen werden angepasst. Die Nutzung wird festgesetzt. Die Pflege wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.
3.18	Abschließend stelle ich fest, dass ein neu errichtetes Rechenzentrum in einem neuen, großen Gewerbegebiet viele Nachteile für Neuenhagen und deren Region hätte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird klargestellt, dass es sich um eine Gewerbestandortentwicklung handelt, welche neben den zulässigen Gewerblichen Nutzungen gemäß TF I.1 auch Rechenzentren beinhalten kann. Es werden nicht alle Gewerbeflächen mit Rechenzentren bebaut, sondern auch andere Gewerbenutzungen implementiert. Die Planung hat zahlreiche positive Effekte sowohl für die Entwicklung der Gemeinde im Sinne der Daseinsvorsorge und wirtschaftlicher Aspekte, als auch für den Naturhaushalt und Biodiversität.
3.19	Die Anstrengungen müssen sehr groß sein, um das zu kompensieren, was überhaupt nur möglich ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich und Kompensation des Eingriffs werden in einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ermittelt und entsprechende Regelungen gesichert.
3.20	Neuenhagen selbst benötigt ein Rechenzentrum dieser Größenordnung nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird klargestellt, dass es sich um eine Gewerbestandortentwicklung handelt, welche neben den zulässigen Gewerblichen Nutzungen gemäß TF I.1 auch Rechenzentren beinhalten kann. Es werden nicht alle Gewerbeflächen mit Rechenzentren bebaut, sondern auch andere Gewerbenutzungen implementiert.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde besteht seit Jahrzehnten. Bereits 1997 bestand mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Neuenhagen - Industrie- und Gewerbestättengebiet am Umspannwerk“ die Entwicklungsabsicht, die Flächen nördlich der Altlandsberger Chaussee als Gewerbestandort zu entwickeln.
3.21	Warum also sollten wir ein solches Vorhaben unterstützen, indem wir dort ein speziell für diesen Zweck ausgelegtes Gewerbegebiet ausweisen und entwickeln lassen?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird klargestellt, dass es sich um eine Gewerbestandortentwicklung handelt, welche neben den zulässigen Gewerblichen Nutzungen gemäß TF I.1 auch Rechenzentren beinhalten kann. Es werden nicht alle Gewerbeflächen mit Rechenzentren bebaut, sondern auch andere Gewerbenutzungen implementiert. Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde besteht seit Jahrzehnten. Bereits 1997 bestand mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Neuenhagen - Industrie- und Gewerbestättengebiet am Umspannwerk“ die Entwicklungsabsicht, die Flächen nördlich der Altlandsberger Chaussee als Gewerbestandort zu entwickeln.
3.22	Ich erwarte mit Interesse die Stellungnahme zu meinen Ausführungen und die Antworten zu meinen Fragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.