

Anlage 2: umweltbezogene Stellungnahmen aus bisherigen Offenlagen

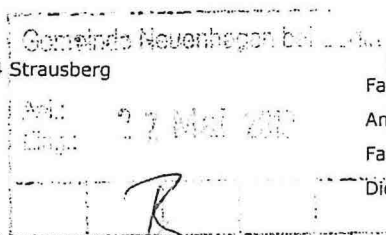
Landkreis Märkisch-Oderland

Untere Bauaufsichtsbehörde



3

Landratsamt – Klosterstraße 14 – 15344 Strausberg



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

Fachbereich: III
Amt: Bauordnungsamt
Fachdienst: Technische Bauaufsicht
Dienstort: 15344 Strausberg
Klosterstraße 14
Auskunft erteilt: Frau Holldorf
Durchwahl: 03346 8507548
Telefax: 03346 8507509
E-Mail: petra_holldorf@landkreismol.de
AZ: 63.30/01650-19
Strausberg, 21.05.2019

Antragsteller: Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
Bauverwaltung und öffentliche Ordnung, Frau S. Ecke

Grundstück: Neuenhagen bei Berlin, Carl-Schmücke-Straße, Gruscheweg
Gemarkung Neuenhagen bei Berlin, Flur 1, Flurstücke 20, 215, 230, Flur 2, Flurstück 164, Flur 3, Flurstücke 1586, 492, 493, 494, 777, 35, 778, 1340, 762, 764, 765, 27/4

Vorhaben: Träggerverfahren: 6. Änderung des Flächennutzungsplans in Bereich des Bebauungsplans
"Einzelhandel Carl-Schmücke-Straße/Gruscheweg"
Ihre Zeichen: III.1.ec

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend erhalten Sie die Stellungnahmen der Fachämter des Landratsamtes zu o.g. Bauleitplanverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dipl.-Ing. Holldorf
Sachbearbeiterin Bauplanungsrecht

Anlagen

Stellungnahmen der Fachämter:

Bauordnungsamt/ Bauplanungsrecht

Straßenverkehrsamt

Untere Denkmalschutzbehörde/Bodendenkmalpflege

Untere Denkmalschutzbehörde/Baudenkmalpflege

Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt/ FD Tiefbau

Untere Naturschutzbehörde

Amt für Landwirtschaft und Umwelt/ Agrarentwicklung

Wirtschaftsamt

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

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt

Neuenhagen bei Berlin

[X] Flächennutzungsplan

6. Änderung

im Bereich des BP „Einzelhandel
Carl-Schmücke Str./Gruscheweg“
Vorentwurf Stand Januar 2019

Fristablauf für die Stellungnahme am:

15.05.2019

Eingangsbestätigung am:

30.04.2019

B. Stellungnahme der Behörde:

Bezeichnung der Behörde: Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.:
Landratsamt Märkisch-Oderland
Der Landrat
Bauordnungsamt
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Datum: 20.05.2019
Telefon: 03346 8507548
Fax: 03346 8507509
Bearb.: Dipl.-Ing. Holldorf
AZ.: 01650-19

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

Es bestehen keine Einwände.

Hinweise

1. Der Geltungsbereich und die Beschreibung der Grenzen sind zu korrigieren (bezüglich Lage/ Himmelsrichtung).
2. Im Umweltbericht ist insbesondere auf den Sachverhalt gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB: Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen/Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, einzugehen und zu begründen.

Dipl.-Ing. Trabs
FDL Technische Bauaufsicht

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

6. Änderung Flächennutzungsplan

☐ Bebauungsplan, Planungsanzeige

☐ Vorhabenbezogener Bebauungsplan

☐ sonstiges

Fristablauf für die Stellungnahme am:

15.05.2019

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:
Landkreis Märkisch-Oderland

Wirtschaftsamt

Abs.: Landratsamt Märkisch-Oderland

Datum: 02.05.2019
Telefon: 03346/850-7612
Fax: 03346/850-7609
Bearb.: Herr Salabarría
AZ.: 61.14.14/116.19
AZ.-BOA: 63.30/01650-19

Wirtschaftsamt
Puschkinplatz 12
15306 Seelow

Anmerkung :

Räumliche Kreisentwicklung:

Die Gemeinde Neuenhagen bei Berlin erfüllt als eine von vier Städten/ Gemeinden im Landkreis Märkisch-Oderland nach 2.9(Z) Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) die Funktion eines Mittelzentrums.

In der Festlegungskarte 1 des LEP B-B befindet sich das Plangebiet im Gestaltungsraum Siedlung. Nach 4.5 Z (1) LEP B-B soll in diesen Bereichen die Entwicklung von Siedlungsflächen vorrangig erfolgen. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind grundsätzlich nur in Zentralen Orten zulässig (4.7 Z).

Die weitere Beurteilung obliegt der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin - Brandenburg.

Der in der Planbegründung dargelegten Bewertung der städtebaulichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der für das Vorhaben erstellten Verträglichkeitsanalyse wird aus Sicht der Kreisplanung gefolgt.

Seitens des Wirtschaftsamt es bestehen zu den Planvorstellungen (6. Änderung des Flächen-nutzungsplanes im Bereich BP Einzelhandelsstandort C.-Schmücke-Str./Gruschweg) der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin keine Bedenken.

15.05.2019

Kalabaria

Datum, Unterschrift

Bauordnungsamt
Dienstort Strausberg

Fachbereich: I
Amt: Liegenschafts- und
Bauverwaltungsamt
Fachdienst: Tiefbau
Dienstort: 15377 Märkische Höhe,
Mittelstraße 2
Auskunft erteilt: Herr Hundertmark
Durchwahl: 033437/440
Telefax: 033437/27955
E-Mail: juergen_hundertmark@landkreismol.de
Datum: 14.05.2019
AZ: 66.10.01/19-11

Vorhaben: Trägerverfahren: 6. Änderung des FNP's im Bereich des BP „Einzelhandel Carl-Schmücke-Straße/Gruscheweg“

Bezug: 63.30/01650-19

Sehr geehrte Frau Holldorf,

von der og. Änderung des FNP wird die in der Baulastträgerschaft des Landkreises befindliche Kreisstraße K 6425 berührt. Aus der Sicht des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, FD Tiefbau, bestehen keine Einwände zu dem Vorhaben, wenn die nachfolgenden Punkte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

- Die verkehrstechnische Erschließung, für die 6. Änderung des FNP für den Bereich des Bebauungsplanes „Einzelhandel Carl-Schmücke-Straße / Gruscheweg“ ist über den Gruscheweg zu planen. Eine direkte Anbindung an die K 6425, Altlandsberger Chaussee, wird von Seiten des Landkreises MOL, als Baulastträgers der Kreisstraße K 6425, nicht zugestimmt.
- Im Zuge der weiteren Planung des Kreisverkehrs, im Bereich der Kreuzung K 6425 Carl-Schmücke-Straße / Gruscheweg, ist der Landkreis MOL als Baulastträger der K 6425 weiterhin mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Hundertmark
SB Tiefbau

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: 63.30/01650-19

Datum: 14. Mai 2019

Stadt/Gemeinde/Amt: Gemeinde Neuenhagen bei Berlin

6. Änderung des FNP (Bereich Bebauungsplan „Einzelhandel Carl-Schmücke-Straße / Gruscheweg“)

2. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:

Bezeichnung 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)

3.1. Erforderlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

E 1

Im Planverfahren ist zu prüfen ob artenschutzrechtliche Anforderungen bestehen. Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht ein allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen. § 44 regelt die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten.

Die Gemeinde muss sich bereits bei der Aufstellung des FNP mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote auseinandersetzen, wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte erkennbar sind. Weist der FNP auf artenschutzrechtliche Konflikte hin, muss eine Auseinandersetzung mit diesen Anforderungen im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen.

(R) §§ 39, 44, 67 BNatSchG
Möglichkeiten der Überwindung: keine

E 2

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

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung

nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

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

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

Der in den Unterlagen benannte zu entwickelnde Flächenpool in der Gemeinde kann zur Kompensation möglicher Eingriff nicht genutzt werden. Da die Entwicklung des Pools seit Jahren in der Gemeinde ruht und bereits andere Bauleitpläne mit dem Verweis auf diesen Pool ohne Nachweis der Verfügbarkeit der Flächen und Durchführung festgesetzter Kompensationsmaßnahmen aufgestellt wurden, ist davon auszugehen, dass bereits jetzt ein Kompensationsdefizit besteht.

(R) § 1a BauGB, § 13 ff. BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung: Einarbeitung in die Planung

3.2. Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen für das Plangebiet

Meiner Behörde liegen keine weitergehenden Informationen vor.

3.3. Mitteilung zu anderen, bereits vorliegenden oder in Durchführung befindlicher Umweltprüfungen bzw. UVP

Meiner Behörde liegt der Entwurf des Landschaftsplans der Stadt Altlandsberg vor.

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

Ich verweise auf meine Stellungnahme zum Planverfahren des o.g. Bebauungsplanes.

gez. Schütze

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

[X] Flächennutzungsplan: 6. Änderung des FNP im Bereich des B-Plans „Einzelhandel Carl-Schmücke-Straße/Gruscheweg“

☐ Bebauungsplan:

☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)

☐ sonstige Satzung:

Fristablauf für die Stellungnahme am:

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.:	Landratsamt Märkisch-Oderland	Datum:	09.05.2019
	Der Landrat	Telefon:	03346 850 6321
	Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Fax:	03346 850 6309
	FD Agrarentwicklung	Bearb.:	B. Schmidt
	Puschkinplatz 12	AZ.:	63.30/01650-19
	15306 Seelow		

☐ 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:

Die Gemeinde Neuenhagen hat die Aufstellung eines B-Plans mit dem Planungsziel beschlossen, einen vorhandenen Discounter aus dem Gewerbegebiet auf eine Landwirtschaftsfläche zu verlagern und weitere Verkaufsflächen zu schaffen.

Mit der 6. Änderung des FNP soll diese Fläche als ein „Sondergebiet Einzelhandel“ ausgewiesen werden.

Im rechtskräftigen FNP der Gemeinde ist die betroffene Fläche bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt worden.

Die betroffenen Ackerflächen werden auf der Grundlage eines Pachtvertrages bewirtschaftet.

Auf dem Ackerschlag wurden sowohl im Jahr 2018 als auch in den vorher gehenden Jahren Ackergras angebaut.

Die Ackergräser werden durch den Landwirtschaftsbetrieb als Tierfutter verwertet, so dass diese Fläche von etwa 1,35 ha fester Bestandteil der Wirtschaftsgrundlage des Landwirtschaftsbetriebes ist.

Im Randgebiet zu Berlin werden, wie auch hier, insbesondere zu Lasten der begrenzten Ackernutzung immer mehr Flächen für Bau-, Verkehrs- und Energievorhaben benötigt.

Landwirtschaftlich leistungsfähige Böden, die die Wirtschaftsgrundlage der einzelnen Landwirtschaftsbetriebe darstellen, sollten daher vor anderen Flächeninanspruchnahmen gesichert werden.

Eine Verlagerung eines Discounters um etwa 500 m zu Lasten einer landwirtschaftlichen Nutzung ist nicht nachvollziehbar.

Der Entzug bzw. die Umwandlung einer bewirtschafteten Ackerfläche in einen Einzelhandelsstandort mit einer dauerhaften Versiegelung kann daher aus landwirtschaftlicher Sicht nicht befürwortet werden.

*Rechtsgrundlage : § 1 BauGB, § 2 Pkt. 4 Raumordnungsgesetz,
Landschaftsprogramm Brandenburg*

09.05.2019

B. Schmidt

Datum, Unterschrift

Hausinterne Mitteilung/Vermerk

Landkreis Märkisch-Oderland

3

Frau
Petra Holldorf
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Fachbereich: III
Amt: Bauordnungsamt
Fachdienst: RBA/Untere Denkmalschutzbehörde
Dienstort: 15344 Strausberg
Klosterstraße 14
Auskunft erteilt: Frau Schöpflin
Durchwahl: 03346 8507564
Telefax: 03346 8507509
E-Mail: ute_schoepflin@landkreismol.de
AZ: **63.30/70667-19**
Strausberg, 10.05.2019

Antragsteller: Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
Bauverwaltung und öffentliche Ordnung , Frau S. Ecke

Grundstück: Neuenhagen bei Berlin, Carl-Schmücke-Straße , Gruscheweg
Gemarkung Neuenhagen bei Berlin, Flur 1, Flurstücke 20, 215, 230, Flur 2, Flurstück 164, Flur 3, Flurstücke 1586, 492, 493, 494, 777, 35, 778, 1340, 762, 764, 765, 27/4

Vorhaben: Trägerverfahren: 6. Änderung des Flächennutzungsplans in Bereich des Bebauungsplans
"Einzelhandel Carl-Schmücke-Straße/Gruscheweg"
Beteiligung bauordnungsrechtlich Vorhaben gem. § 20 BbgDSchG

Baudenkmalpflege

Keine Bedenken

Im Auftrag

U. Schöpflin
SB untere Denkmalschutzbehörde

Landkreis Märkisch-Oderland

Der Landrat



3

Landratsamt – Klosterstraße 14 – 15344 Strausberg

An
Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
Bauverwaltung und öffentliche Ordnung
Frau S. Ecke
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen bei Berlin

Fachbereich: III
Amt: Bauordnungsamt
Fachdienst: RBA/Untere Denkmalschutzbehörde
Dienstort: 15344 Strausberg
Klosterstraße 14
Auskunft erteilt: Frau Soßmann
Durchwahl: 03346 8507566
Telefax: 03346 8507509
E-Mail: denkmalschutz@landkreismol.de
AZ: 63.30/70668-19
Strausberg, 08.05.2019

Antragsteller: Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
Bauverwaltung und öffentliche Ordnung , Frau S. Ecke

Grundstück: Neuenhagen bei Berlin, Carl-Schmücke-Straße , Gruscheweg
Gemarkung Neuenhagen bei Berlin, Flur 1, Flurstücke 20, 215, 230, Flur 2, Flurstück 164, Flur 3, Flurstücke 1586, 492, 493, 494, 777, 35, 778, 1340, 762, 764, 765, 27/4

Vorhaben: Trägersverfahren: 6. Änderung des Flächennutzungsplans in Bereich des Bebauungsplans
"Einzelhandel Carl-Schmücke-Straße/Gruscheweg"
Beteiligung bauordnungsrechtlich Vorhaben gem. § 20 BbgDSchG

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

Vorbemerkungen

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 Information für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

A. Allgemeine Angaben

Stadt/ Gemeinde/ Amt Neuenhagen bei Berlin
☒ Flächennutzungsplan 6. Änderung
☐ Bebauungsplan
☐ Satzung über den VEP
☐ sonstige

Fristablauf für die Stellungnahme am: 15.05.2019

allgemeine Sprechzeiten: Dienstag 09:00 – 12:00 und 13:00 – 18:00 Uhr Freitag 09.00 – 12.00 Uhr. Für den verbindlichen elektronischen Rechtsverkehr mit dem Landkreis Märkisch-Oderland steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@landkreismol.de zur Verfügung. Informationen unter :<http://www.maerkisch-oderland.de/kontakt>. Alle anderen E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Internet: www.maerkisch-oderland.de

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Absender: Landkreis Märkisch-Oderland
Bodendenkmalpflege
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Datum: 08.05.2019
Tel.: 03346 8507566
FAX.: 03346 8507509
Bearbeiter: Frau Soßmann

☒ keine Äußerung

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

Einwendung:

1. Rechtsgrundlage: Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004

2. Möglichkeiten der Überwindung:

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Soßmann
Sachbearbeiterin Denkmalschutz

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



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

Gemeinde Neuenhagen b. Berlin

Am Rathaus 1
 15366 Neuenhagen b. Berlin

per E-Mail: s.ecke@neuenhagen-bei-berlin.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom:	Unser Zeichen:	Bearbeiter:	Datum:
III.1.	2019-041 FNP Neuenhagen Gruscheweg	Mundt	02.05.2019

**Stellungnahme: 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des
 Bebauungsplans „Einzelhandel Carl-Schmücke-
 Straße/Gruscheweg“ der Gemeinde Neuenhagen b. Berlin**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet grenzt im nordöstlichen Teil an das Gewässer II. Ordnung „Gruscheweggraben“ an. Die Unterhaltung des Gewässers II. Ordnung obliegt als öffentlich-rechtliche Verpflichtung dem Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ nach dem Wasserverbandsgesetz und dem Gesetz über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden.

Der Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ merkt unter folgenden Punkten zum Flächennutzungsplanverfahren mit Stand 01/2019 an:

- Eine wesentliche Verschlechterung der Durchgängigkeit und des Abflussverhaltens sowie der ökologische und chemische Zustand des Gewässers sind zu vermeiden
- Die vorhandenen wasserwirtschaftlichen Anlagen dürfen nicht ohne hierfür erteilte besondere Genehmigungen beseitigt oder verändert werden.
- Die hydraulischen Abflussverhältnisse des Gewässers dürfen nicht negativ verändert werden.
- Die Unterhaltung der Gewässer ist auch weiterhin zu gewährleisten. Notwendige Zufahrten zum Gewässer sind zu erhalten und von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

Vorsteherin:
 Elke Stadeler
 Geschäftsführer:
 Jens Schubert

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

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



- Der Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG mit einer Breite von 5 m gemessen von der Böschungsoberkante ist beizubehalten und dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer.
- Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung durch besondere, die Unterhaltung erschwerende Umstände (Erschwerung), so hat der Verursacher oder der Eigentümer des Grundstücks oder der Anlage dem Gewässerunterhaltungspflichtigen die Mehrkosten gemäß nach § 85 BbgWG zu ersetzen. Erschwerungen sind insbesondere
 - o Einleitungen in Gewässer und Einträge von Stoffen durch Gewässerbenutzungen, die zusätzliche Kontrollen, zusätzliches Krauten und Mähen oder die Entnahme von eingespültem Material erfordern,
 - o Anlagen in, an, unter oder über Gewässern, insbesondere Querbauwerke, Durchlässe und Verrohrungen, Zäune, Stege und Gebäude, die den Unterhaltungsaufwand erhöhen.
 - o Nutzungen im Uferbereich, die den Unterhaltungsaufwand erhöhen,
 - o Grundstücke, die in ihrem Bestand besonders gesichert werden müssen.
- Die Errichtung oder wesentliche Veränderungen von Anlagen gemäß § 36 WHG bedarf der Genehmigung der Wasserbehörde. Hierzu zählen auch Bepflanzungen im Bereich des Gewässerrandstreifens.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Andreas Mundt



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

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

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LfU_TÖB-
3700/314+6#147498/2019
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 27. Mai 2019

**6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanes
„Einzelhandel Carl-Schmücke-Straße/ Gruscheweg“, der Gemeinde Neuen-
hagen bei Berlin**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 02.05.2019
- Begründung, Jan/2019
- Planzeichnung, Jan/2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschafts-amtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 27. Mai 2019 durch Andrea Barenz schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Besucheranschrift:

Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:

Seeburger Chaussee 2

14476 Potsdam

OT Groß Glienicke

FORMBLATT

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

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin im Bereich des Bebauungsplanes "Einzelhandel Carl- Schmücke-Straße/ Gruscheweg"
Bearbeiterin	Frau Hoffmann, Tel.: 0355 4991 1345, Mail: T2@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:

Im Umweltbericht sind die für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit relevanten Auswirkungen (Geräusche) zu ermitteln und zu bewerten. Parallel zum Flächennutzungsplan wird die Planung mit einem verbindlichen Bauleitplan (BP Einzelhandel Carl-Schmücke-Straße/Gruscheweg) konkretisiert. Detaillierte Untersuchungen zu den immissionsrelevanten Auswirkungen der Planung können im Sinne einer Abschichtung im Umweltbericht zum verbindlichen Bauleitplan durchgeführt werden.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

--

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen	
a)	Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
b)	Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
☒	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<u>Sachstand:</u> Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin soll im Bereich Carl-Schmücke-Straße/Gruscheweg die Darstellung des FNP von Fläche für Landwirtschaft in Sondergebiet „Einzelhandel“ geändert werden. Anlass der Planung ist das eingeleitete Verfahren zum Bebauungsplan „Einzelhandel Carl-Schmücke-Straße/Gruscheweg“. <u>Stellungnahme:</u> Rechtsgrundlage <i>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.</i> Jeweils südlich bzw. südwestlich angrenzend im FNP dargestellt sind schutzbedürftige Wohnbauflächen bzw. Mischgebiete. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mittels schalltechnischer Untersuchung nachzuweisen. Je nach Ermittlung der Auswirkungen der Geräuschemissionen können sich auf Grund der Detaillierung (z.B. Lage und Schalleistung technischer Anlagen) weitergehende Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ergeben. <u>Hinweis:</u> Im Rahmen des Bebauungsplans „Einzelhandel Carl-Schmücke-Straße/Gruscheweg“, Stand Vorentwurf, hat das Landesamt für Umwelt am 10.12.2018 eine Stellungnahme abgegeben. Es wird davon ausgegangen, dass die darin enthaltenen Forderungen / Hinweise im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.	

Dieses Dokument wurde am 27. Mai 2019 durch Fanni Hoffmann schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.
--

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 Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Einzelhandel Carl-Schmücke- Straße/ Gruscheweg“; Landkreis Märkisch Oderland

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

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

1. Einwendungen

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

a) Einwendung

--

b) Rechtsgrundlage

--

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

--

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

--

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

--

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

--

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
---------------------------	--

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

☒	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
-------------------------------------	---

Bearbeiterin: Heike Priesner (03 55 / 49 91 – 13 88)

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:

1. Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen

Während der Bauphase besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird. (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).

Die Versiegelung der Bauflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54b Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.

Dieses Dokument wurde am 17. Mai 2019 durch Heike Priesner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.
--

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Gemeinde Neuenhagen b. Berlin
Bauleitplanung z.Hd. Frau Ecke

05/2019/Frau Pape

Am Rathaus 1

Potsdam, den 15.05.2019

15366 Neuenhagen b. Berlin
-vorab per eMail: s.ecke@neuenhagen-bei-berlin.de

tel.: 0331/20155-53

**Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zur 6. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenhagen b. Berlin
(Bebauungsplan „Einzelhandelsstandort Carl-Schmücke-Straße/Gruscheweg“)****Ihr AZ: III.1.**

Sehr geehrte Frau Ecke,

die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.

Die Verbände hatten sich bereits mit Stellungnahme vom 14.12.2019 **ablehnend** gegenüber dem Bebauungsplan geäußert. Bislang liegt uns hierzu kein Abwägungsergebnis vor. Diese Stellungnahme behält somit im übertragenen Sinn auch für die 6. Flächennutzungsplanänderung volle Gültigkeit:

„Die im Landesbüro vertretenen Verbände schliessen sich der Stellungnahme des NABU-OG Neuenhagen e.V. abstrichslos an und tragen diese mit:

*Der Bebauungsplan für den Einzelhandel wird auf dieser Fläche in dieser Form durch den NABU abgelehnt.***Begründung:***1. Bei der Fläche handelt es sich laut FNP um eine Grünfläche. Da eine Umwandlung in Bauland vom Kreis bisher nicht genehmigt ist, kann auf dieser Fläche auch kein Plan aufgestellt werden.**2. Der Umweltbericht ist insbesondere mit dem Faunistischem Fachbeitrag völlig unzureichend, da dort vorkommende wichtige Tierarten nicht erfasst wurden.**- Dazu gehören insbesondere die FFH-Art Moorfrosch, der zusammen mit der Nachbarfläche bis zur Autobahn in dem Grünland/Unlandbereich ein größeres Vorkommen besitzt**- Die FFH-Art Zauneidechse, die im Bereich der Bahnschienen vorkommt und zeitweise auch die Grünlandflächen des Plangebietes nutzt.**- Die FFH-Art Großer Feuerfalter, die die Fläche zur Nektaraufnahme und zeitweise zur Eiablage nutzt**Hinzu kommen weitere Amphibienarten, Insektenarten und bedrohte Vogelarten, die die Fläche zu verschiedenen Jahreszeiten mehr oder wenig stark nutzen.*

Zu diesen Tierarten liegen sowohl langjährige als auch aktuelle faunistische Erfassungen bei der NABU-Gruppe vor. Der NABU wurde durch das Planungsbüro leider nicht bei der Erstellung des Faunistischen Fachbeitrags konsultiert.

Da die Fläche allein durch drei FFH-Arten und eine Vielzahl weiterer Arten genutzt wird, ist für die Fläche eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung notwendig!

Der NABU muss daher den Bebauungsplan ablehnen!

Außerdem wurde die mehrfach geforderte Wegführung für einen Rad- und Fußweg wie auch für einen Reitweg parallel zum Gruscheweg nicht berücksichtigt, was nachzubessern ist. “

Die Verbände bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

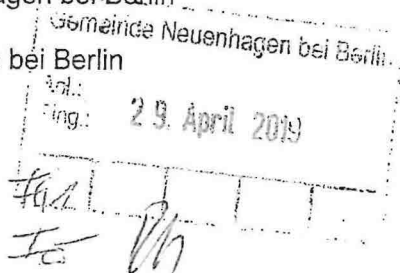
28



BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
10437 Berlin, Schönhauser Allee 120 · Telefon: 030/4432-0
Fax: 030/4432-1215 · Internetadresse: <http://www.bvvg.de>

BVVG Brandenburg/Berlin · Schönhauser Allee 120 · 10437 Berlin

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen bei Berlin



Landesniederlassung Brandenburg/Berlin
Schönhauser Allee 120
10437 Berlin

Gruppe
VV1

Ihr Gesprächspartner
Bert Kronenberg

Aktenzeichen

Telefon 030-4432 1433 Fax 030-4432 2250

E-Mail
Kronenberg.bert@bvvg.de

Datum

6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Einzelhandelsstandort Carl-Schmücke-Straße/Gruscheweg“

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplanverfahren „Schul- und Sportstandort Gruscheweg“

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Schreiben vom 15.04.2019

Sehr geehrte Frau Ecke,

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

Freundliche Grüße

T. V. Friedrich
Torsten Friedrich
Gruppenleiter VV2

Bert Kronenberg
Bert Kronenberg
SPE-Referent

35

Landkreis Märkisch-Oderland

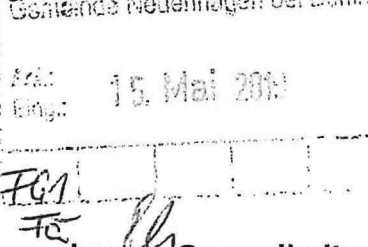
Der Landrat



[Landratsamt – Puschkinplatz 12 – 15306 Seelow]

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

Fachbereich: II
Amt: Gesundheitsamt
Fachdienst: Hygiene und Umweltmedizin
Dienstort: Seelow, Puschkinplatz 12
Auskunft erteilt: Frau Kaiser
Durchwahl: 03346 850 - 6762
Telefax: 03346 850 - 6709
E-Mail: gesundheitsamt@landkreismol.de
AZ: 53.34.02/HYG/KAK/19/0003
Seelow, 13. Mai 2019



Stellungnahme des Gesundheitsamtes zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Einzelhandel Carl-Schmücke-Straße/Gruscheweg“ in 15366 Neuenhagen bei Berlin (AZ: III.1.)

Sehr geehrte Frau Ecke,

nach eingehender Prüfung der eingereichten Unterlagen zum o.g. Vorgang nimmt das Gesundheitsamt des Landkreises Märkisch-Oderland wie folgt Stellung:

Aus den Unterlagen sind derzeit keine Tatsachen erkennbar, die erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Schädigungen der menschlichen Gesundheit besorgen lassen.

Das Gesundheitsamt des Landkreises Märkisch-Oderland stimmt aus hygienischer Sicht der 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit kleinen Hinweisen zu.

Bei der Änderung handelt es sich um die Umnutzung der Fläche in den Bau zweier Einzelhandelsbetriebe.

Das Gesundheitsamt befürwortet alle immissionsmindernden Maßnahmen.

- Durch den Antragsteller ist sicherzustellen, dass es zu keinen gesundheitsgefährdenden Beeinträchtigungen durch Lärm im Umfeld kommt.
- Eine schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere - insbesondere auf Vögel und Insekten wurde nachgewiesen. Von Seiten des Gesundheitsamtes kann nicht eingeschätzt werden, ob und in wie weit es bei den Werbeanlagen/ Beleuchtungsanlagen zu einer gesundheitsgefährdenden Beeinträchtigungen durch Licht für Menschen im Umfeld kommt.

Lärm macht krank. Aus medizinischer Sicht muss den Schlafstörungen eine besondere Bedeutung beigemessen werden: Die Erholung und Wiederherstellung der Kräfte während der Nacht ist eine wichtige Voraussetzung zur Erhaltung der Gesundheit. Weckwirkungen und Ruhestörungen stören das physiologische Gleichgewicht des Organismus und damit auch die lebensnotwendigen Erholungsvorgänge.

Ich weise daraufhin, dass Lärm bzw. Geräusche sowohl das physische, psychische und soziale Wohlbefinden negativ beeinflussen können. Wissenschaftliche Publikationen lassen sich hierzu im umfangreichen Maße finden. So stellt beispielsweise das Umweltbundesamt einen Zusammenhang zwischen Lärm und Stress fest

„[...] Lärm ist ein Stressfaktor. Er aktiviert das autonome Nervensystem und das hormonelle System. Als Folge kommt es zu Veränderungen bei Blutdruck, Herzfrequenz und anderen Kreislauffaktoren. Der Körper schüttet vermehrt Stresshormone aus, die ihrerseits in Stoffwechselvorgänge des Körpers eingreifen. Die Kreislauf- und Stoffwechselregulierung wird weitgehend unbewusst über das autonome Nervensystem vermittelt. Die autonomen Reaktionen treten deshalb auch im Schlaf und bei Personen auf, die meinen, sich an Lärm gewöhnt zu haben.

Zu den möglichen Langzeitfolgen chronischer Lärmbelastung gehören neben den Gehörschäden auch Änderungen bei biologischen Risikofaktoren (z. B. Blutfette, Blutzucker, Gerinnungsfaktoren). Auch Herz-Kreislauf-Erkrankungen wie arteriosklerotische Veränderungen („Arterienverkalkung“), Bluthochdruck und bestimmte Herzkrankheiten, einschließlich Herzinfarkt, können durch Lärm verursacht werden. [...]“

Quelle:<https://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehrslaerm/laermwirkung/stressreaktionen-herz-kreislauf-erkrankungen#textpart-1>

Licht gehört gemäß § 3 Absatz 2 BImSchG¹ zu den Immissionen und gemäß § 3 Absatz 3 BImSchG zu den Emissionen im Sinne des Gesetzes.

Lichtimmissionen gehören nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Schädliche Umwelteinwirkungen liegen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt wird. Diese Hinweise geben Maßstäbe zur Beurteilung der Lästigkeitswirkung an. Eine erhebliche Belästigung im Sinne des § 5 Absatz 1 Nummer 1 oder des § 22 Absatz 1 BImSchG tritt in der Regel auf, wenn die unter Nummer 4.1 beziehungsweise Nummer 5.2 dieser Hinweise angegebenen Immissionsrichtwerte überschritten werden.

Die Hinweise der Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 finden Anwendung zur Beurteilung der Wirkung von Lichtimmissionen auf Menschen durch Licht emittierende Anlagen aller Art, soweit es sich dabei um Anlagen oder Bestandteile von Anlagen im Sinne des § 3 Absatz 5 BImSchG handelt. Zu den lichtemittierenden Anlagen zählen künstliche Lichtquellen aller Art wie zum Beispiel Scheinwerfer zur Beleuchtung von Sportstätten, von Verladeplätzen und für Anstrahlungen sowie Lichtreklamen, aber auch hell beleuchtete Flächen wie zum Beispiel angestrahlte Fassaden.

Bei der Blendung durch Lichtquellen wird zwischen der physiologischen und psychologischen Blendung unterschieden. Während die physiologische Blendung, die die Minderung des Sehvermögens durch Streulicht im Glaskörper des Auges beschreibt, bei den üblichen Immissionssituationen nicht auftritt, werden die Anwohner häufig durch die psychologische Blendung belästigt. Das ist selbst dann so, wenn sich die Lichtquelle in größerer Entfernung befindet, sodass sie im Wohnbereich keine nennenswerte Aufhellung erzeugt. Die Belästigung entsteht durch die ständige und ungewollte Ablenkung der

¹ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017.

Blickrichtung zur Lichtquelle hin, die bei einem großen Unterschied der Leuchtdichte der Lichtquelle zur Umgebungsleuchtdichte die ständige Adaptation des Auges auslöst.

Quelle: Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie)

Bei eventuell auftretenden Fragen stehen meine Mitarbeiter gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,


KMD Dipl. Med. S. Hampel
Amtsarzt

Landkreis Märkisch-Oderland

Untere Bauaufsichtsbehörde



Landratsamt – Klosterstraße 14 – 15344 Strausberg

Fachbereich: III
Amt: Bauordnungsamt
Fachdienst: Technische Bauaufsicht
Dienstort: 15344 Strausberg
Klosterstraße 14
Auskunft erteilt: Frau Holldorf
Durchwahl: 03346 8507548
Telefax: 03346 8507509
E-Mail: petra_holldorf@landkreismol.de
AZ: **63.30/01068-20**
Strausberg, 30.04.2020

An
Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
Der Bürgermeister
Herr Ansgar Scharnke
Am Rathaus 1
15366 Neuenhagen bei Berlin

Gemeinde Neuenhagen bei Berlin	
Anl.:	
Eing.:	06. Mai 2020

Antragsteller: Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
Der Bürgermeister, Herr Ansgar Scharnke

Grundstück: Neuenhagen bei Berlin, ~
Gemarkung Neuenhagen bei Berlin, Flur 1, Flurstücke 20, 215, 230, Flur 2, Flurstück 164, Flur 3, Flurstücke 1586, 492, 493, 494, 777, 35, 778, 1340, 762, 764, 765, 27/4
Vorhaben: Änderung zum Flächennutzungsplan: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in Neuenhagen bei Berlin
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Scharnke,

anliegend erhalten Sie die Stellungnahmen der Fachämter des Landratsamtes zu o.g. Bauleitplanverfahren.

Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird nachgereicht

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dipl.-Ing. Holldorf
Sachbearbeiterin Bauplanungsrecht

Anlage

Stellungnahmen der Fachämter:

- Bauordnungsamt/ Bauplanungsrecht
- Untere Denkmalschutzbehörde/ Baudenkmalpflege
- Untere Naturschutzbehörde
- Amt f. Landwirtschaft und Umwelt FD Agrarentwicklung
- Wirtschaftsamt
- Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt
- Bodenschutzbehörde
- Straßenverkehrsamt

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

3a

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: 63.30/01068-20

Datum: 26. März 2020

1. Allgemeine Angaben:

Stadt/Gemeinde/Amt: Gemeinde Neuenhagen bei Berlin

6. Änderung des FNP

hier: frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen TÖB zum Vorentwurf 01/19

2. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:

Bezeichnung 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)

E 1

Als Planungsunterlagen liegen neben der Karte mit Legende ein Textteil mit der Seitennummerierung 137 – 145 vor. Inwieweit die Planungsunterlagen vollständig zur TÖB Beteiligung vorlagen ist zu prüfen.

E 2

Im Planverfahren sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen zu beachten. Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht ein allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen. § 44 regelt die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten.

Die Gemeinde muss sich bereits bei der Aufstellung des FNP mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote auseinandersetzen, wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte erkennbar sind. Weist der FNP auf artenschutzrechtliche Konflikte hin, muss eine Auseinandersetzung mit diesen Anforderungen im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen.

Im Übrigen verweise ich auf meine Stellungnahme zum parallel aufzustellenden BP „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“.

(R) §§ 39, 44, 67 BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung: keine

E 3

Mit dem hier zu ändernden Bauleitplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Verfahren ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden, d.h. in der Abwägung sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Für Bebauungspläne sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Baugesetzbuch anzuwenden. Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie 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.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit dem Baugesetzbuch hat die Gemeinde bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Möglichkeit Entwicklungen zu steuern. Danach erfolgt der Ausgleich durch geeignete Darstellungen und Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Hier kann auch eine konkrete Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den Vorhaben mit zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft vorgenommen werden.

Bislang wurde im Zuge der Planaufstellung jedoch nur die bauliche Entwicklung des Änderungsbereiches beachtet. Notwendig durchzuführende Maßnahmen und Flächen zur Kompensation wurden nicht ermittelt und Flächenzuordnungen nicht vorgenommen.

Zu Bedenken ist jedoch, dass aufgrund des derzeit mit dem Vorhaben verbundenen erheblichen Kompensationsdefizites Handlungsbedarf besteht und auch der FNP dahingehend zu nutzen ist. Aus den BP-Unterlagen ist ersichtlich, dass seitens der Gemeinde derzeit derartige Flächen geprüft und ggf. auch dem Vorhabenträger angeboten werden sollen.

Mit der Planung wird das Höchstmaß einer Überbauung des Plangebietes vorbereitet. Innerhalb des Geltungsbereiches steht daher nur eine kleine Fläche als Grünfläche zur Verfügung. Inwieweit diese Fläche den vorgesehenen Maßnahmen flächenmäßig gerecht werden kann ist zu prüfen.

Die mit der Planung notwendig werdenden Kompensationsmaßnahmen sind daher bereits auf der Ebene des FNPs zu beachten und durch Festsetzungen als Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich dem geplanten Eingriff zuzuordnen.

Unterbleibt eine Auseinandersetzung mit diesem Belang kann in der Abwägung rechtlich und fachlich keine den Anforderungen genügende Entscheidung getroffen werden.

(R) § 1a BauGB, § 13 ff. BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung: Einarbeitung in die Planung

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

keine

gez. Schütze

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

Bauordnungsamt
Dienstort Strausberg

Fachbereich: I
Amt: Liegenschafts- und
Bauverwaltungsamt
Fachdienst: Tiefbau
Dienstort: 15377 Märkische Höhe,
Mittelstraße 2
Auskunft erteilt: Herr Hundertmark
Durchwahl: 033437/440
Telefax: 033437/27955
E-Mail: juergen_hundertmark@landkreismol.de
Datum: 04.03.2020
AZ: 66.10.01/20-07 Erg zu Az: 19-11

Vorhaben: Trägerverfahren: 6. Änderung des FNP`s im Bereich des BP „Einzelhandel Carl-Schmücke-Straße/Gruscheweg“

Bezug: 63.30/01650-19

Sehr geehrte Frau Holldorf,

im Nachgang zu meiner Stellungnahme unter dem Az: 61.10.01/19-11 vom 14.05.2019 habe ich ergänzende Unterlagen für die Änderung des FNP im Bereich des BP „Einzelhandel Carl-Schmücke-Straße, Gruscheweg“ erhalten.

Nach Prüfung dieser Unterlagen wird der v.g. Stellungnahme wie folgt geändert:

Die Zustimmung zur Änderung des o.g. FNP wird unter Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen /Auflagen erteilt:

- Der geplante Neubau des Kreisverkehrs an der K6425 / in Höhe der Einmündung der Gemeindestraße „Gruscheweg“ ist umzusetzen (Beachte auch die vorangegangenen Stellungnahmen des LBVA, FD Tiefbau, zu den FNP und BP-Plänen entlang des Gruscheweges sowie das vorliegende „Verkehrsgutachten für die verkehrliche Standortbewertung und Verkehrsfolgenabschätzung für die Umsetzung des Rahmenplanes Gruscheweg“, aufgestellt durch die SVU Dresden vom Februar 2016).
- Mit dem Neubau des Kreisverkehrs ist das Ortsauseingangsschild in Richtung Autobahn / Umgehungsstraße Altlandsberg zu verschieben. Somit befindet sich dann die Anbindung zum Discounter innerorts.
- Die geplante Anbindung an die Kreisstraße K 6425 darf nur durch den Besucherverkehr genutzt werden. Die Warenanlieferungen müssen über die rückwärtige Gemeindestraße mit Anbindung an den Gruscheweg erfolgen.
- Im Zuge der weiteren Planung des Kreisverkehrs, im Bereich der Kreuzung K 6425 Carl-Schmücke-Straße / Gruscheweg, ist der Landkreis MOL als Baulastträger der K 6425 weiterhin mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Hundertmark
SB Tiefbau

30

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

Ordnungsamt

Frau Kirchner

DO Strausberg

Fachbereich: I
Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: Agrarentwicklung und Bodenschutz
untere Bodenschutzbehörde (uB)
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Herr Berger
Durchwahl: 03346/850 7341
Telefax: 03346/850 6309
E-Mail: bodenschutzbehoerde@landkreismol.de
Az.: 01068-20

Datum: 06.04.2020

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Neuenhagen bei Berlin

- ☒ Flächennutzungsplan: Entwurf 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in Neuenhagen bei Berlin, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Gemarkung: Neuenhagen bei Berlin
Flur: 1
Flurstücke: 20, 215, 230
Gemarkung: Neuenhagen bei Berlin
Flur: 2
Flurstück: 164
Gemarkung: Neuenhagen bei Berlin
Flur: 3
Flurstücke: 27/4, 35, 492, 493, 494, 762, 764, 765, 777, 778, 1340, 1586
- ☐ Bebauungsplan
- ☐ Satzungen
- ☐ Vorhaben- und Erschließungsplan
- ☐ sonstige Satzung

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:
untere Bodenschutzbehörde (uB), Landkreis Märkisch-Oderland
Az. uB: 32.31.01/0002-12

☒ Auflagen, Forderungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:

Aus Sicht der uB bestehen zum vorliegenden Entwurf 6. Änderung des Flächennutzungsplans keine Einwände. Die nachfolgenden Auflagen, Forderungen und Hinweise sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Auflagen/Forderungen

Das Vorhaben ist so durchzuführen, dass eine schädliche Bodenveränderung (Bundes-Bodenschutzgesetz, § 7 BBodSchG¹) ausgeschlossen werden kann. D.h. die bauliche Anlage (Freiflächen-Photovoltaik-Anlage sowie Nebenanlagen) ist nach den geltenden, allgemein anerkannten Regeln der Technik so zu errichten, dass eine Migration von Schadstoffen in den Boden und das Grundwasser ausgeschlossen werden kann.

Die Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (Grünflächen und Parkanlagen) richtet sich nach § 6 BBodSchG¹ mit den entsprechenden Ausführungen in § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV²). D.h. zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht dürfen in und auf Böden nur Bodenmaterial sowie Baggergut nach DIN 19731 (Ausgabe 5/98) und Gemische von Bodenmaterial mit solchen Abfällen, die die stofflichen Qualitätsanforderungen nach § 11 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG³) und des § 8 des bis zum 01. Juni 2012 geltenden Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG⁴) erlassenden Verordnungen sowie der Klärschlammverordnung (AbfKlär⁵) erfüllen, auf- und eingebracht werden. Das Bodenmaterial muss nachweislich die Vorsorgewerte der BBodSchV² erfüllen. Für Schadstoffe, für die in der BBodSchV² keine Vorsorgewerte festgelegt sind, gelten die Zuordnungswerte Z 0 gemäß „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderabfallgemeinschaft Abfall (LAGA⁶)“.

Temporäre Anlagen (Arbeitsflächen, Parkplätze usw.) sind vorzugsweise auf versiegelten Flächen zu betreiben. Soweit dies nicht möglich ist, sind bau- bzw. betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen (Teilversiegelungen, Bodenverdichtungen etc.) durch das Vorhaben zu minimieren:

- getrennte, sachgemäße Lagerung von Oberboden zur weiteren Verwendung/Wiedereinbau nach Ablauf der Befristung,
- unverzügliche Wiederherstellung/Rekultivierung temporär in Anspruch genommener Flächen (Rückbau baustellenbedingter Zuwegungen/Arbeits- und Lagerflächen, Lockerung verdichteter Bereiche etc.), Wiedernutzbarmachung nach der befristeten Inanspruchnahme,
- sachgemäßer Umgang/Lagerung ggf. vorgefundener belasteter Böden,
- sonstige Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Boden.

Sollten umweltrelevante und/oder organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) im Boden, Bausubstanz und/oder Grundwasser festgestellt werden, sind diese gemäß § 31 Absatz 1 BbgAbfBodG⁷ der unteren Bodenschutzbehörde zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend zur Kenntnis zu geben.

Der Baubeginn ist der uB zeitnah anzuzeigen.

Hinweise

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden und dem Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist vorzubeugen,

indem Bodeneinwirkungen vermieden oder nach Möglichkeit vermindert werden (§ 1 BBodSchG¹).

Im Bereich der geplanten Baumaßnahme liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdächtigen Flächen, Altlaststandorte und Altablagerungen. Es sind keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

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

Die Bauausführenden sind über die Auflagen und Hinweise zu informieren.

Die uB behält sich die weitere Anordnung von Maßnahmen vor.

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

Gez.

Berger
SB Altlasten und Bodenschutz

¹ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3456) geändert worden ist

² Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

³ Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist

⁴ Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz, Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen), Artikel 1 des Gesetzes vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), außer Kraft getreten aufgrund des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) m.W.v. 01.06.2012

⁵ Verordnung über die Verwertung von Klärschlamm, Klärschlammgemisch und Klärschlammkompost (Klärschlammverordnung - AbfKlärV) vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

⁶ Länderabfallgemeinschaft Abfall, Mitteilung der Ländergemeinschaft Abfall (LAGA) M20 - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln - Allgemeiner Teil, Stand 06.11.2003, Technische Regeln für die Verwertung Teil II, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden), Stand 05.11.2004 in Verbindung mit Länderabfallgemeinschaft Abfall (LAGA) 32, LAGA PN 98 - Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen, in der derzeit geltenden Fassung (Dezember 2001)

⁷ Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl. I/97, [Nr. 05], S. 40) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5])

Hausinterne Mitteilung/Vermerk

Landkreis Märkisch-Oderland

3d

Frau
Sylvia Kirchner
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Fachbereich: III
Amt: Bauordnungsamt
Fachdienst: RBA/Untere Denkmalschutzbehörde
Dienstort: 15344 Strausberg
Klosterstraße 14
Auskunft erteilt: Frau Weber
Durchwahl: 03346 8507567
Telefax: 03346 8507509
E-Mail: denkmalschutz@landkreismol.de
AZ: **63.30/70348-20**
Strausberg, 24.04.2020

Antragsteller: Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
Der Bürgermeister, Herr Ansgar Scharnke

Grundstück: Neuenhagen bei Berlin, ~
Gemarkung Neuenhagen bei Berlin, Flur 1, Flurstücke 20, 215, 230, Flur 2, Flurstück 164, Flur 3, Flurstücke 1586, 492, 493, 494, 777, 35, 778, 1340, 762, 764, 765, 27/4

Vorhaben: Änderung zum Flächennutzungsplan: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nin Neuenhagen bei Berlin
Beteiligung bauordnungsrechtlich Vorhaben gem. § 20 BbgDSchG

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

Vorbemerkungen

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 Information für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

A. Allgemeine Angaben

Stadt/ Gemeinde/ Amt Neuenhagen bei Berlin
X Flächennutzungsplan „6. Änderung des Flächennutzungsplanes ;Beteiligung
bauordnungsrechtlich Vorhaben gem. § 20 BbgDSchG“

O Bebauungsplan
O Satzung über den VEP
O sonstige

Fristablauf für die Stellungnahme am: 03.04.2020

allgemeine Sprechzeiten: Dienstag 09:00 – 12:00 und 13:00 – 18:00 Uhr Freitag 09.00 – 12.00 Uhr. Für den verbindlichen elektronischen Rechtsverkehr mit dem Landkreis Märkisch-Oderland steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@landkreismol.de zur Verfügung. Informationen unter :<http://www.maerkisch-oderland.de/kontakt>. Alle anderen E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Internet: www.maerkisch-oderland.de

(3d)

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Absender: Landkreis Märkisch-Oderland	Datum: 24.04.2020
Baudenkmalpflege	Tel.: 03346 8507567
Klosterstraße 14	Fax.: 03346 8507509
15344 Strausberg	Bearbeiter: Frau Weber

☐ keine Äußerung

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

Einwendung: Im geplanten Bereich befindet sich in Flur 1, Flurstück 215 ein Einzeldenkmal; hier: Gutsanlage mit Herrenhaus, Wirtschaftshof und Park.

1. Rechtsgrundlage: Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 §§2, Abs.5 und 7 Abs.3, 9
 2. Möglichkeiten der Überwindung: Die Veränderung im Bereich des Einzeldenkmals, ist mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum im Vorfeld zu klären.
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:
- ☐ Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

Weber

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:** **6. Änderung**

☐ **Bebauungsplan:**

☐ **vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)**

☐ **sonstige Satzung:**

Fristablauf für die Stellungnahme am:

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Landkreis Märkisch-Oderland

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

Datum: 18.03.2020
Telefon: 03346 850 6321
Fax: 03346 850 6309
Bearb.: B. Schmidt
AZ.: 63.30/01068-20

[X] 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:

18.03.2020

B. Schmidt

Datum, Unterschrift

**Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange
an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt

Neuenhagen bei Berlin

[X] Flächennutzungsplan

6. Änderung

im Bereich des BP „Einzelhandel
Carl-Schmücke Str./Gruscheweg“
Entwurf Stand Januar 2020

Fristablauf für die Stellungnahme am:

07.04.2020

Eingangsbestätigung am:

10.03.2020

B. Stellungnahme der Behörde:

Bezeichnung der Behörde: Landkreis Märkisch-Oderland

Abs.:
Landratsamt Märkisch-Oderland
Der Landrat
Bauordnungsamt
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Datum: 28.04.2020
Telefon: 03346 8507548
Fax: 03346 8507509
Bearb.: Dipl.-Ing. Holldorf
AZ.: 1068-2020

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

Es bestehen keine Einwände.



Dipl.-Ing. Trabs
FDL Technische Bauaufsicht

Hausinterne Mitteilung/Beteiligung

Landkreis Märkisch-Oderland

Bauordnungsamt
Frau Holldorf

Fachbereich: I
Amt: Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Fachdienst: Wasserwirtschaft(UWB)
Dienstort: Seelow
Auskunft erteilt: Frau Richter
Durchwahl: 03346 850-7315
Telefax: 03346 850-7309
E-Mail: wasserbehoerde@landkreismol.de
AZ: 63.30/01068-20
32.42.60/Nh-20-0002

Datum: 03. April 2020

6. Änderung des Flächennutzungsplanes für Neuenhagen b. Berlin

hier: frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Ihre E-Mail vom 10.03.2020

die untere Wasserbehörde gibt zum vorliegenden B-Planentwurf folgende Stellungnahme ab:

Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Neuenhagen b. B.

- X Flächennutzungsplan 6. Änderung (Umwandlung landwirtschaftl. Fläche in Sondergebiet „Einzelhandel“)
- ☐ Bebauungsplan
- ☐ 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:

keine

im Auftrag
K. Richter
Sachbearbeiter

Wasserverband Strausberg-Erkner • PF 1148 • 15331 Strausberg

Stadtplanungskontor
Dipl.-Ing. Jürgen Thesing
Czeminskistraße 5
10829 Berlin

Unser Zeichen

Tel.-Durchwahl

Datum

KSG

214

09.03.2020

**Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans Neuenhagen bei Berlin im Bereich
des B-Plan „Einzelhandel Carl-Schmücke-Straße/Gruscheweg“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Thesing,

seitens des Wasserverbandes Strausberg-Erkner bestehen zum Vorentwurf der 6. Änderung
des FNP Neuenhagen keine grundsätzlichen Bedenken.

Freundliche Grüße


André Bähler
Technischer Leiter


Katrin Seelig
MA Investitionen



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

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

per E-Mail: s.wieland@neuenhagen-bei-berlin.de
thesing@jura-line.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom:	Unser Zeichen:	Bearbeiter:	Datum:
	2020-023	Mundt	17.03.2020
	FNP BP Neuenhagen Gruscheweg		

Stellungnahme: Bebauungsplan „Einzelhandel Carl-Schmücke-Straße/Gruscheweg“ und 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuenhagen b. Berlin

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet grenzt im nordöstlichen Teil an das Gewässer II. Ordnung „Gruscheweggraben“ an. Die Unterhaltung des Gewässers II. Ordnung obliegt als öffentlich-rechtliche Verpflichtung dem Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ nach dem Wasserverbandsgesetz und dem Gesetz über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden.

Der Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ merkt unter folgenden Punkten zum Flächennutzungsplanverfahren und B-Planverfahren mit Stand 11/2019 an:

- Eine wesentliche Verschlechterung der Durchgängigkeit und des Abflussverhaltens sowie der ökologische und chemische Zustand des Gewässers sind zu vermeiden
- Die vorhandenen wasserwirtschaftlichen Anlagen dürfen nicht ohne hierfür erteilte besondere Genehmigungen beseitigt oder verändert werden.
- Die hydraulischen Abflussverhältnisse des Gewässers dürfen nicht negativ verändert werden.
- Die Unterhaltung der Gewässer ist auch weiterhin zu gewährleisten. Notwendige Zufahrten zum Gewässer sind zu erhalten und von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

Vorsteherin:
Elke Stadeler
Geschäftsführer:
Thomas Arnold

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

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



- Der Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG mit einer Breite von 5 m gemessen von der Böschungsoberkante ist beizubehalten und dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer.
- Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung durch besondere, die Unterhaltung erschwerende Umstände (Erschwerung), so hat der Verursacher oder der Eigentümer des Grundstücks oder der Anlage dem Gewässerunterhaltungspflichtigen die Mehrkosten gemäß nach § 85 BbgWG zu ersetzen. Erschwerungen sind insbesondere
 - o Einleitungen in Gewässer und Einträge von Stoffen durch Gewässerbenutzungen, die zusätzliche Kontrollen, zusätzliches Krauten und Mähen oder die Entnahme von eingespültem Material erfordern,
 - o Anlagen in, an, unter oder über Gewässern, insbesondere Querbauwerke, Durchlässe und Verrohrungen, Zäune, Stege und Gebäude, die den Unterhaltungsaufwand erhöhen.
 - o Nutzungen im Uferbereich, die den Unterhaltungsaufwand erhöhen,
 - o Grundstücke, die in ihrem Bestand besonders gesichert werden müssen.
- Die Errichtung oder wesentliche Veränderungen von Anlagen gemäß § 36 WHG bedarf der Genehmigung der Wasserbehörde. Hierzu zählen auch Bepflanzungen im Bereich des Gewässerrandstreifens.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Andreas Mundt



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

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

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/314+6#94936/2020
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 2. April 2020

**6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanes
„Einzelhandel Carl-Schmücke-Straße/ Gruscheweg“, der Gemeinde Neuen-
hagen bei Berlin**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 05.03.2020
- Begründung, 01/2019
- Planzeichnung, 01/2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 2. April 2020 durch Andrea Barenz schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke

FORMBLATT

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)**

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanes "Einzelhandel Carl-Schmücke-Straße/ Gruscheweg", der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin
Bearbeiterin	Frau Hoffmann, Tel.: 0355 4991 1345, Mail: 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. Fachliche Stellungnahme	
☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
☒	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<u>Sachstand:</u> Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin soll im Bereich Carl-Schmücke-Straße/Gruscheweg die Darstellung des FNP von Fläche für Landwirtschaft in Sondergebiet „Einzelhandel“ geändert werden. Anlass der Planung ist das Verfahren zum	

Bebauungsplan „Einzelhandel Carl-Schmücke-Straße/Gruscheweg“.

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 so weit wie möglich vermieden werden.

Im Rahmen der Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Einzelhandel Carl-Schmücke-Straße/Gruscheweg“ wurden Hinweise und Nachforderungen zum schalltechnischen Gutachten gegeben. Es wird davon ausgegangen, dass diese Hinweise im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden.

Dieses Dokument wurde am 2. April 2020 durch Fanni Hoffmann schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanes „Einzelhandel Carl-Schmücke-Straße/ Gruscheweg“, der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin; Landkreis Märkisch Oderland

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. Fachliche Stellungnahme	
☐	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

Dieses Dokument wurde am 17. März 2020 durch Heike Priesner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

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

Oberförsterei Strausberg

Stadtplanungskontor
Dipl.-Ing. Jürgen Thesing
Czeminskistraße 5
10829 Berlin

Bearb.: Sabine Runewitz
Gesch.Z.: LFB_SEEB_Obf-Strausberg-
3600/919+2#83965/2020
Hausruf: +49 3341 3022517
Fax: +49 3341 3022510
Obf.Strausberg@LFB.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Strausberg, 24.3.20

**Gemeinde Neuenhagen bei Berlin Bebauungsplan „Einzelhandel Carl-Schmücke-Straße/Gruscheweg“ und 6. Änderung des Flächennutzungsplans
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der für die Gemeinde Neuenhagen hoheitlich zuständige Revierleiter am
12.03.2020 festgestellt, dass für den Bereich des B-Planes „Einzelhandel Carl
Schmücke-Str./Gruscheweg und der 6. Änderung des FNP keine forstrechtlichen
Belange betroffen sind.

Ein Stellungnahme i. S. des § 6 LWaldG Brandenburg ist somit entbehrlich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieses Dokument wurde am 24.3.20 durch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Dienstgebäude

Garzauer Straße 8

Telefon

15344 Strausberg

Fax

(03341) 302250

(03341) 3022510

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR • Lindenstraße 34 • 14467 Potsdam

Gemeinde Neuenhagen b. Berlin
Bauleitplanung z.Hd. Frau Wieland

03/2020/Frau Pape

Am Rathaus 1

Potsdam, den 30.03.2019

15366 Neuenhagen b. Berlin

tel.: 0331/20155-53

-vorab per eMail: s.wieland@neuenhagen-bei-berlin.de
thesing@jura-line.de

**Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zur 6. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenhagen b. Berlin
und zum
Bebauungsplan „Einzelhandelsstandort Carl-Schmücke-Straße/Gruscheweg“ (Entwurf)**

Sehr geehrte Frau Wieland,
die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.
Die Verbände hatten sich bereits mit Stellungnahme vom 14.12.2018+15.05.2019 **ablehnend**
gegenüber dem Bebauungsplan geäußert. Bislang liegt uns hierzu kein Abwägungsergebnis
vor.

Beide bisher grundsätzlich ablehnenden Stellungnahmen behalten weiterhin für alle nicht
berücksichtigten Hinweise und Bedenken volle Gültigkeit:

„Die im Landesbüro vertretenen Verbände schliessen sich der Stellungnahme des NABU-OG
Neuenhagen e.V. abstrichslos an und tragen diese mit:

*Der Bebauungsplan für den Einzelhandel wird auf dieser Fläche in dieser Form durch den NABU
abgelehnt.*

Begründung:

*1. Bei der Fläche handelt es sich laut FNP um eine Grünfläche. Da eine Umwandlung in Bauland vom
Kreis bisher nicht genehmigt ist, kann auf dieser Fläche auch kein Plan aufgestellt werden.*

*2. Der Umweltbericht ist insbesondere mit dem Faunistischem Fachbeitrag völlig unzureichend, da
dort vorkommende wichtige Tierarten nicht erfasst wurden.*

*- Dazu gehören insbesondere die FFH-Art Moorfrosch, der zusammen mit der Nachbarfläche bis zur
Autobahn in dem Grünland/Unlandbereich ein größeres Vorkommen besitzt*

*- Die FFH-Art Zauneidechse, die im Bereich der Bahnschienen vorkommt und zeitweise auch die
Grünlandflächen des Plangebietes nutzt.*

*- Die FFH-Art Großer Feuerfalter, die die Fläche zur Nektaraufnahme und zeitweise zur Eiablage
nutzt*

*Hinzu kommen weitere Amphibienarten, Insektenarten und bedrohte Vogelarten, die die Fläche zu
verschiedenen Jahreszeiten mehr oder wenig stark nutzen.*

Zu diesen Tierarten liegen sowohl langjährige als auch aktuelle faunistische Erfassungen bei der NABU-Gruppe vor. Der NABU wurde durch das Planungsbüro leider nicht bei der Erstellung des Faunistischen Fachbeitrags konsultiert.

Da die Fläche allein durch drei FFH-Arten und eine Vielzahl weiterer Arten genutzt wird, ist für die Fläche eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung notwendig!

Der NABU muss daher den Bebauungsplan ablehnen!

Außerdem wurde die mehrfach geforderte Wegeführung für einen Rad- und Fußweg wie auch für einen Reitweg parallel zum Gruscheweg nicht berücksichtigt, was nachzubessern ist.“

Die Verbände bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen