Stand Oktober 2025

Auswertungsmaterial

zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangen Stellungnahmen zum Vorentwurf des **Bebauungsplans „Wohngebiet an der Schmiede“** OT Lobetal der Stadt Bernau bei Berlin vom Februar 2023.

- Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Es wurden 24 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.05.2023 zur Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet an der Schmiede“ OT Lobetal, i. d. F. vom Februar 2023 bis zum 09.06.2023 aufgefordert.

Es gingen **18** Stellungnahmen ein.

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 02.05.2023 bis zum 02.06.2023 in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes i.d.F. vom Februar 2023 statt.

Es gingen **2** Stellungnahmen ein.

Übersichtstabelle über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde / TöB / Gemeinde	Adresse	Datum
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5	Henning-von-Tresckow-Str. 2-8 14467 Potsdam	02.06.2023
2	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim	Am Markt 1 16225 Eberswalde	08.06.2023
3	Landkreis Barnim Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt	Am Markt 1 16225 Eberswalde	08.06.2023
4	Landesamt für Umwelt	Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam	25.05.2023
5	Landesamt für Bauen und Verkehr	Lindenallee 51 15366 Dahlwitz-Hoppegarten	26.05.2023
6	Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Eberswalde	Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	05.06.2023
7	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Eberswalde	Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	24.05.2023
8	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Wünsdorfer Platz 4 – 5 15806 Zossen	08.05.2023
9	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst	Am Baruther Tor 20 15806 Zossen	
10	Landesamt für Berbau, Geologie und Rohstoffe	Inselstraße 26 03046 Cottbus	25.05.2023
11	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	Hauptsitz Frankfurt (Oder) Müllroser Chaussee	
12	Polizeiinspektion Barnim z.Hd. Hrn. Knoll	Werner-von-Siemens-Straße 8 16321 Bernau bei Berlin	
13	Stadtwerke Bernau GmbH	Breitscheidstraße 45 16321 Bernau bei Berlin	19.06.2023
14	Wasser- und Abwasserverband „Panke-Finow“ c/o Stadtwerke Bernau GmbH	Breitscheidstraße 45 16321 Bernau bei Berlin	16.10.2023
15	Wasser- und Bodenverband „Finow-Fließ“	Rüdnitzer Chaussee 42 16321 Bernau bei Berlin	11.05.2023
16	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Ost	Dresdner Straße 78 A/B 01445 Radebeul	24.05.2023
17	E.DIS Netz GmbH	Zum Erlenbruch 8 15366 Neuenhagen bei Berlin	
18	EWE Netz GmbH	Bahnhofstraße 115 16359 Biesenthal	25.05.2023
19	GDMcom mbH	Maximilianallee 4 04129 Leipzig	11.05.2023
20	GASCADE Gastransport GmbH Abteilung GNL	Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	
21	50 Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb	Heidestraße 2 10557 Berlin	10.05.2023
22	Gemeinde Panketal	Schönower Straße 105 16341 Panketal	
23	Gemeinde Wandlitz	Prenzlauer Chaussee 157 16348 Wandlitz	

Nr.	Behörde / TöB / Gemeinde	Adresse	Datum
24	Gemeinde Ahrensfelde/Blumberg	Lindenberger Straße 1 16356 Ahrensfelde	
25	Stadt Werneuchen	Am Markt 5 16356 Werneuchen	10.05.2023
26	Amt Biesenthal-Barnim	Plottkeallee 5 16359 Biesenthal	07.06.2023

Übersicht über den Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet an der Schmiede“ OT Lobetal, i.d.F. vom Februar 2023

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
1.1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5	**Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht**: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen. Anrechnung von 2,4 ha auf Eigenentwicklungsoption (EEO) und Wachstumsreserve (WR). **Zielmitteilung / Erläuterungen:** Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur Zielanfrage und frühzeitigen Beteiligung vom 10.07.2018. Seit unserer letzten Stellungnahme hat sich der rechtliche Rahmen zur Bewertung des Planvorhabens geändert. Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 ist am 01.07.2019 in Kraft getreten und hat die bisher geltenden Regelungen des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst. Gegenüber der ursprünglich eingereichten Planung des Bebauungsplanes „Wohngebiet An der Schmiede" hat sich der Geltungsbereich geändert. Der Geltungsbereich in der gegenwärtigen Darstellung umfasst eine Fläche von ca. 2,4 ha. Da die vorgesehene Planung an ein bestehendes Siedlungsgebiet anschließt und außerhalb des Freiraumverbundes liegt, stehen die Ziele Z 5.2, Z 5,4 und Z 6.2 LEP HR der Planungsabsicht nicht entgegen. Die Stadt Bernau liegt nach der Festlegungskarte des LEP HR teilweise im Gestaltungsraum Siedlung (Z 5.6 LEP HR). Der Gestaltungsraum Siedlung (GS) bildet einen Schwerpunkt der Wohnsiedlungsflächenentwicklung. Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist hier quantitativ über die Eigenentwicklung hinaus uneingeschränkt möglich. Das für die Bebauung vorgesehene Gebiet „Wohngebiet An der Schmiede" ist dem Gestaltungsräum Siedlung nicht zugeordnet. Außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen für den örtlichen Bedarf möglich. Die Nutzung von Potenzialen der Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich, im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4	**Kenntnisnahme** Kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
		BauGB und im Geltungsbereich von Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB) wird durch die Ziele der Raumordnung quantitativ nicht begrenzt. Neben den Möglichkeiten der Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption geplant werden. Die Eigenentwicklungsoption (EEO) hat einen Umfang von 1 ha / 1000 Einwohner (Stand: 31.12.2018) und gilt für einen Zeitraum von 10 Jahren. Bei einer amtlichen Einwohnerzahl von 3.631 außerhalb des GS stehen der Stadt Bernau bei Berlin ca. 3,7 ha EEO zur Verfügung.	
1.2		Die vorliegende Planung „Wohngebiet An der Schmiede" wird nicht als Innenentwicklung im Sinne von Z 5.5 Abs. 2 LEP HR' bewertet. Das Vorhaben ist im Rahmen der EEO möglich. Auf Basis der in der Begründung zum Bebauungsplan „Wohngebiet An der Schmiede — Vorentwurf Februar 2023" auf Seite 34 angegebenen Flächenbilanz, sind ca. 2,4 ha auf die der Stadt Bernau bei Berlin zustehenden EEO außerhalb des GS anzurechnen. Damit ist die Planung im Rahmen der EEO möglich.	**Kenntnisnahme.** Erläuterung: Bei den 2,4 ha handelt es sich um die Gesamtgröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplans inkl. Bestands- und Planstraßen sowie Grünflächen. Auf die Eigenentwicklungsoption (EEO) sind jedoch ausschließlich die Wohngebietsflächen anzurechnen. Deren Größe beläuft sich auf 1,6 ha.
1.3		Der Stadt Bernau stehen dann noch ca. 1,3 ha EEO für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen außerhalb des GS zur Verfügung.	**Kenntnisnahme.** Erläuterung: Wie voranstehend dargestellt sind für den B-Plan „An der Schmiede“ 1,6 ha anstatt 2,4 ha auf die Eigenentwicklungsoption (EEO) anzurechnen. Damit stehen der Stadt Bernau nach Berücksichtigung des B-Plans „An der Schmiede“ noch ca. 2,1 ha EEO für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen außerhalb des GS zur Verfügung.
1.4		Ferner sind der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg im Rahmen von Zielanfragen Altplanungen für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen bekannt, die außerhalb des GS liegen und somit nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden EEO realisiert werden können. Hierbei handelt es sich neben der hier vorliegenden Planung „Wohngebiet An der Schmiede", um den Bebauungsplan „Ehemalige Holztechnik Lankerstraße 4" und den Bebauungsplan „Helenauer Weg 3". Mit den benannten Planungen würde die EEO überschritten. Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit ist zu erörtern, welche Planung im Rahmen der EEO weiterhin verfolgt werden soll. Die	**Die beiden genannten Altplanungen „Ehemalige Holztechnik Lankerstraße 4" und „Helenauer Weg 3" werden seitens der Stadt Bernau nicht weiterverfolgt.** Erläuterung: Für die betreffenden Flächen besteht derzeit kein konkreter Bedarf an einer Wohnbauentwicklung. Zudem sind für beide Bereiche aktuell keine Bebauungsplanverfahren anhängig. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird eine Prüfung der bestehenden Wohnbauflächendarstellungen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
		Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch diese Planungen ist in dem zur Verfügung stehenden Rahmen der EEO (1,3 ha), weiterhin möglich. Im Kontext der zur Verfügung stehenden EEO empfehlen wir der Stadt Bernau bei Berlin ebenfalls die Darstellungen für Wohnbauflächen im FNP möglicherweise anzupassen.	erfolgen. Gegebenenfalls werden diese entsprechend angepasst. Mit dem Verzicht auf die genannten Planungen kann die geplante Entwicklung des Wohngebiets „An der Schmiede“ im Rahmen der zur Verfügung stehenden Eigenentwicklungsoption (EEO) erfolgen, ohne dass der zulässige Flächenumfang überschritten wird.
1.5		Hinweis: Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim (Entwurf 2022) Der Integrierte Regionalplan liegt nunmehr als raumkonkreter Vorentwurf vor. Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 1. August 2022 bis zum 4. Oktober 2022. Die Festlegungen sind somit als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu betrachten und bei der Aufstellung des BP zu berücksichtigen. Der Regionalplanentwurf sieht im Bereich der Planung ein Vorbehaltsgebiet Tourismus vor. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom: 18.12.2007, GVBI. 1 S. 235 - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin — Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019: GVBI. II, Nr. 35 - Sachlicher Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte" der RPG Uckermark-Barnim, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABI, Nr. 51 vom 23.12.2020, S. 1320 - Entwurf des integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim (Entwurf 2022) vom 22.06.2022, öffentlich ausgelegt vom 01.08. bis 04.10.2022, im Internet aufrufbar unter https://uckermark-barnirn.de/regionalplan/integrierter-regionalplan-ub/	**Kenntnisnahme und Berücksichtigung** Erläuterung: Die Regional Planungsstelle hat in Ihrer Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf (siehe Nr. 2 der Tabelle) mitgeteilt, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen des intergierten Regionalplans Uckermark- Barnim (Entwurf 2022) vereinbar ist.
1.6		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	**Kenntnisnahme und Berücksichtigung** Erläuterung: Der Bebauungsplan ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Begründung des

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
1.7		Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Hinweise • 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.	Bebauungsplanes dargelegt und werden angemessen berücksichtigt. **Kenntnisnahme**
2	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim	**Keine Bedenken** Es existieren zu dem o.g. Plan keine Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (vom 1. Dezember 2020, Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020, einzusehen unter www.uckermark-barnim.de). **Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen:** Für den Integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim (Entwurf 2022) erfolgte im Zeitraum 1. August 2022 bis zum 4. Oktober 2022 die öffentliche Auslegung. Die Festlegungen sind somit als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu betrachten. Der Bereich des B-Plans liegt im Vorbehaltsgebiet Tourismus. Für die touristische Entwicklung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen des intergierten Regionalplans Uckermark-Barnim (Entwurf 2022) vereinbar.	**Kenntnisnahme** Erläuterung: Planung ist mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
3.1	Landkreis Barnim Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt	Im Vorfeld möchte ich darauf hinweisen, dass wir im weiteren Verfahren um die Zusendung des Abwägungsprotokolls bitten.	**Kenntnisnahme und Berücksichtigung.**
3.2		Ich bitte, die seitens der betroffenen Ämter des Landkreises Barnim übermittelten Hinweise zum Scoping-Termin am 24.08.2018 weiterhin zu berücksichtigen. Zur o.g. Beteiligung werden keine Einwände erhoben, aber Hinweise gegeben, um deren Berücksichtigung im weiteren Verfahren gebeten wird.	**Die im Rahmen des Scopingtermins abgegebene Stellungnahme des Landkreises wurde mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans bereits berücksichtigt.** Erläuterung Im Rahmen des Scoping-Termins wurde durch die untere Naturschutzbehörde eine Stellungnahme abgegeben, in der das Vorhaben in der damals vorgesehenen Form abgelehnt wurde. Hintergrund war die umfangreiche Überplanung eines geschützten Biotops (Streuobstwiese mit unterlagerndem Trockenrasen) sowie die prognostizierten erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds. Eine Fortführung des Verfahrens war nur unter der Voraussetzung einer Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Biotopschutz (§ 30 BNatSchG) möglich. Diese wurde durch die untere Naturschutzbehörde unter folgenden Bedingungen in Aussicht gestellt: • Verkleinerung des Plangebiets, insbesondere durch Aussparung der Hügelkuppe und besonders schützenswerter Biotopbereiche, • Nachweis fehlender Alternativstandorte (Alternativenprüfung), • Ausarbeitung eines Kompensationskonzepts für die unvermeidbaren Eingriffe. Diese Anforderungen wurden im weiteren Planverfahren erfüllt. Auf dieser Grundlage wurde die Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Biotopschutz durch die untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 01.07.2022 erteilt.
3.3		1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendung, Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung): - Keine -	**Kenntnisnahme.**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
		2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen	
3.4		**Sachgebiet (SG) Bevölkerungsschutz** Dem Vorhaben wird aus der Sicht des Sachgebietes Bevölkerungsschutzes als Brandschutzdienststelle sowie in Zuständigkeit für die Organisation des Rettungsdienstes unter Auflagen zugestimmt. Löschwasserversorgung: Die Gemeinden müssen im Land Brandenburg entsprechend dem Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz § 3 Abs. 1 Nr. 1 eine angemessene Löschwasserversorgung gewährleisten. Diese ist gegeben, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 erfüllt sind. Aufgrund der Art der Bebauung ist eine rechnerische Wasserentnahme von 48 m³/h über 2 Stunden bei der Beantragung zu Bauvorhaben sicherzustellen. Aufgrund der Wegeführung mit Stichstraße sollte die Löschwasserversorgung mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden. Rechtsgrundlagen: • BbgBKG § 3 Abs 1 • DVGW-Arbeitsblatt W 405 • DVGW-Arbeitsblatt W 331	**Der Hinweis wurde im Rahmen der Vorplanung zur Erschließung des Wohngebiets, die als Grundlage für den Bebauungsplanentwurf dient, berücksichtigt.** Erläuterung Die Vorplanung der Wohngebietserschließung sieht vor, die Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwassernetz sicherzustellen. Entlang der geplanten Erschließungsstraßen ist die Anordnung von Hydranten in einem Abstand von etwa 100 Metern vorgesehen. Im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf wird geprüft, ob die Dimensionierung der TW- Hauptversorgung in Lobetal für die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermengen ausreicht oder ob ergänzende Maßnahmen (z.B. Löschwasserspeicher) zu ergreifen sind.
3.5		Verkehrliche Erschließung: Die innere Erschließung des Baugebietes soll durch eine Stichstraße von der Straße „An der alten Schmiede“ erfolgen, die auch von der Feuerwehr und dem Rettungsdienst im Einsatzfall genutzt werden soll. Ein Wendehammer ist geplant. Für die Auslegung der Lasten ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr maßgeblich. Rechtsgrundlagen: • BbgBO §5 • MIndBauRL • Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr	**Die Anforderungen wurden im Rahmen der Vorplanung zur Erschließung des Wohngebiets, die als Grundlage für den Bebauungsplanentwurf dient, berücksichtigt.** Erläuterung Die der Entwurfsfassung des Bebauungsplans zugrunde liegende Vorplanung der Wohngebietserschließung sieht Erschließungsstraßen und eine Wendeanlage vor, die so dimensioniert sind, dass sie von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen ohne Einschränkungen befahren werden können. Alle künftigen Gebäude im Plangebiet werden über die öffentlichen Verkehrsflächen ausreichend erreichbar sein.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
3.6		**Untere Naturschutzbehörde (UNB)** Eine abschließende Stellungnahme ist zum derzeitigen Planungsstand nicht möglich, da für die Beurteilung wichtige Unterlagen (Eingriff und Ausgleichsbilanzierung) noch nicht vorliegen. Aufgrund des regen Interesses an dieser Planung haben wir Hinweise zu weiteren Vorkommen besonders geschützten Tierarten erhalten, welche im Untersuchungsumfang derzeitig noch nicht enthalten sind. Der Untersuchungsumfang des Artenschutzfachbeitrages ist auf den Kleinen Feuerfalter und Dukatenfalter auszuweiten.	**Der Anregung wird nicht gefolgt. Es erfolgt keine Ergänzung des Artenschutzfachbeitrages auf die genannten Tagfalterarten.** Erläuterung: Die Bürgerstellungnahme zu den genannten Tagfalterarten beziehen sich auf Biotopflächen am Lobetalgraben in ca. 250 m Entfernung zum Geltungsbereich des Bebauungsplans. Für ein Vorkommen dieser Arten im Plangebiet gibt es keinen konkreten Hinweis, sie können aber auch nicht ausgeschlossen werden. Der Kleine Feuerfalter ist in Deutschland weit verbreitet und gilt als ungefährdet. Der Dukatenfalter ist ebenfalls eine typische Art der Trockenrasen und Ruderalfluren, aber auf der Roten Liste Deutschland zumindest in Kategorie 3 als gefährdet eingestuft. Dies rechtfertigt dennoch keinen zusätzlichen Untersuchungsaufwand. Für den speziellen Artenschutz im Bauleitplanverfahren sind beide Arten nicht relevant, da sie nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, also keine Arten gemeinschaftlicher Bedeutung darstellen. Im Rahmen der Eingriffsregelung sind andere Arten dennoch zu beachten. Ein Habitatverlust von Tagfaltern und anderen Wirbellosen durch Überbauung und Umnutzung der Trockenrasen bzw. Obstwiese im Plangebiet wird durch die bereits vorgeplanten Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang zur Eingriffsfläche und mit einem Flächenverhältnis von 1:2 wiederhergestellt. Damit wird auch der Habitatverlust von Tagfaltern kompensiert. Ein gesonderter Kartieraufwand für die beiden genannten Arten ist dagegen nicht begründbar. Er würde zu keinen für die Eingriffsregelung oder den Artenschutz relevanten zusätzlichen Erkenntnissen oder Maßnahmen führen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
3.7		**Untere Wasserbehörde (UWB)** Wie im Vorentwurf beschrieben, muss die Niederschlagswasserverbringung im weiteren Verfahren näher betrachtet werden. Entsprechende Gutachten können sicherlich Auskunft über die tatsächliche Versickerungsfähigkeit des Bodens geben.	**Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde gutachterlich ermittelt. Zudem wurde ein Entwässerungskonzept für das Plangebiet erstellt.** Erläuterung Gemäß Bodengutachten sind die Böden im Plangebiet überwiegend für eine Versickerung (Versickerungsmulden, Rigolen) geeignet. Es ist vorgesehen die Straßenentwässerung über Mulden vorzunehmen. Das Niederschlagswasser der Baugrundstücke kann ebenfalls über Mulden oder Rigolen auf dem eigenen Grundstück erfolgen. Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes für das Plangebiet erfolgte eine Bemessung der Entwässerungsanlagen für den Straßenraum sowie beispielhaft für ein Einfamilienhaus-Grundstück und ein Mehrfamilienhaus-Grundstück.
3.8		Wenn tatsächlich über eine Ableitung des anfallenden Regenwassers (RW) in den Mechesee in Betracht gezogen werden sollte, ist zu klären, wer die spätere Unterhaltung der Leitungen und der entsprechenden notwendigen Abwasserbehandlungsanlagen übernimmt.	**Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Mechesee wird nicht mehr in Betracht gezogen.** Erläuterung: Die Machbarkeit der Ableitung wurde durch einen Fachplaner geprüft. Im Ergebnis wurde jedoch von einer Ableitung in den Mechesee Abstand genommen. Nach derzeitigem Kenntnisstand wäre für eine Einleitung in den Mechesee der Bau eines rund 800 m langen Regenwasserkanals erforderlich. Darüber hinaus müssten eine Vorbehandlungsanlage sowie ggf. ein Staukanal errichtet werden. Die Einleitung bedarf zudem einer Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde (UWB), die voraussichtlich eine ortsnahe Versickerung bevorzugt. Da der Mechesee in hydraulischer Verbindung mit dem Grundwasser steht, trägt auch die ortsnahe Versickerung zur Stabilisierung des Wasserstands bei. Vor diesem Hintergrund wurde entschieden, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser vollständig vor Ort zu versickern und nicht in den Mechesee einzuleiten.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
3.9		Wenn das RW von der Straße über straßenbegleitende Mulden versickert werden soll, sind entsprechend Platz für die Mulden mit zu berücksichtigen.	**Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Verkehrsflächen berücksichtigen den erforderlichen Platz für die straßenbegleitenden Entwässerungsmulden.** Erläuterung Die dem Bebauungsplanentwurf zugrunde liegende Vorplanung der Wohngebietserschließung beinhaltet bereits die für die Straßenentwässerung erforderlichen Mulden. Die Bemessung der Mulden war Gegenstand des Entwässerungskonzeptes. Die Flächen für die Mulden wurden in die festgesetzte Verkehrsfläche für die Planstraßen einbezogen.
3.10		Im weiteren Verfahren ist die Trinkwasserversorgung näher zu erläutern (favorisierter Anschluss).	**Die Trinkwasserversorgung ist Gegenstand der im Rahmen des Bebauungsplanentwurfes erarbeiteten Vorplanung der Wohngebietserschließung.** Erläuterung Die Aussagen der Vorplanung der Wohngebietserschließung zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes werden in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ergänzt.
3.11		**SG Landwirtschaft** Grundsätzlich ist es anhand des Standorts das Vorhaben zu befürworten und nachvollziehbar, dass die Stiftung Lobetal durch den Neubau von Wohneinheiten Wohnraum schaffen will. Aus landwirtschaftlicher Sicht und vor dem Hintergrund, dass auch die Stiftung Lobetal Landwirtschaft und Gartenbau betreibt, werden Flächen für die Bebauung befürwortet, für welche keine landwirtschaftliche Nutzfläche versiegelt wird. Daher bestehen Bedenken bei den Bebauungsalternativen mit den Nummern 3, 7 und 8 (siehe Standortalternativen). Gegen die anderen Alternativen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	**Kenntnisnahme** Erläuterung Die alternativen Standorte 3 (Gartenbaufläche Bodelschwinghstraße/An der Schmiede) und 8 (Ackerfläche östlich Sportplatz) werden nicht weiterverfolgt. Die Fläche 7 (Freifläche südlich Bonhoefferweg) ist bereits bebaut.
3.12		**Untere Denkmalschutzbehörde** Die Denkmalliste wird durch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum geführt und ständig fortgeschrieben. Aufgrund dessen sind die Anmerkungen unter Punkt 2.4 Denkmale und Bodendenkmale nicht korrekt. Es befindet sich	**Kenntnisnahme und Berücksichtigung.** Erläuterung Der Bodendenkmalbereich „Siedlung Bronzezeit“ wird nachrichtlich in die Planzeichnung des B-Plans übernommen. Zudem werden die Aussagen zu Bodendenkmalen in der Begründung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
		im Plangebiet ein Bodendenkmal in Bearbeitung. Hierbei handelt es sich um das bekannte Bodendenkmal „Siedlung Bronzezeit“. Alle Erdarbeiten im Bodendenkmalbereich sind gem. § 9 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) erlaubnispflichtig. Die denkmalrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig vor Maßnahmebeginn bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim zu beantragen. Die Erdarbeiten sind nach Maßgabe der Unteren Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren. Der Bodendenkmalbereich ist nachrichtlich im Erläuterungstext und in der Planzeichnung aufzunehmen. Die Bestimmungen des BbgDSchG in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.	des B-Plans entsprechend der Hinweise der Denkmalschutzbehörde angepasst.
3.13		**Untere Straßenverkehrsbehörde** Gegen die geplante Maßnahme bestehen seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde keine Einwände, folgende Hinweise sind jedoch bei der weiteren Planung zu beachten: Die Gestaltung soll als Mischverkehrsfläche mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h ausgestaltet werden. Hierbei handelt es sich um eine Wohnstraße entsprechend der RAST 06. In der Planung sind Elemente zur Geschwindigkeitsdämpfung zu berücksichtigen.	**Die Planung von Elementen zur Geschwindigkeitsdämpfung ist Gegenstand der Erschließungsplanung. Die Anregung wurde im Rahmen der Vorplanung geprüft und in Teilen berücksichtigt.** <u>Erläuterung</u> In der dem Bebauungsplanentwurf zugrunde liegenden Vorplanung der Wohngebietserschließung wurde die Thematik der Geschwindigkeitsdämpfung bereits berücksichtigt. Die Kombination aus der topografisch bedingten Steigung der Straße, dem Ausschluss von Durchgangsverkehr (teilweise sogar als Stichstraße ausgeführt), den wechselnden Fahrbahnbreiten sowie der Möglichkeit des Parkens auf der Fahrbahn trägt bereits wirksam zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten bei. Zusätzliche bauliche Maßnahmen, wie etwa Aufpflasterungen oder weitere physische Elemente zur Geschwindigkeitsreduzierung, sind daher nicht vorgesehen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
3.14		Innerhalb des Straßenzuges sind weitere Parkflächen für beispielsweise Besucher, Handwerker und Pflegedienste zu berücksichtigen.	**Die Anregung wurde im Rahmen der Vorplanung der Wohngebietserschließung berücksichtigt.** Erläuterung In der dem Bebauungsplanentwurf zugrunde liegenden Vorplanung der Wohngebietserschließung wurden bereits Stellplätze für Besucher, Handwerker und Pflegedienste (im Folgenden vereinfachend als Besucherstellplätze bezeichnet) vorgesehen. Bei einer angenommenen Anzahl von rund 60 Wohneinheiten im Plangebiet und einem Richtwert von einem Besucherstellplatz je sechs Wohneinheiten ergibt sich ein Bedarf von insgesamt etwa 10 Besucherstellplätzen. Etwa 10 der vorgesehenen Querparkstände entlang der Fahrbahn können für Besucher/ Handwerker/ Pflegedienste u.ä. genutzt werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, entlang der Fahrbahn zu parken. Unter Berücksichtigung notwendiger Halteverbote, insbesondere im Bereich von Einfahrten und Querparkständen, ergibt sich überschlägig ein zusätzliches Potenzial von bis zu 14 weiteren Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum. Insgesamt kann der Bedarf an Besucherstellplätzen im Plangebiet damit als ausreichend gedeckt angesehen werden.
3.15		Die Aufstellung amtlicher Verkehrszeichen erfordert stets eine verkehrsregelnde Anordnung nach § 45 der Straßenverkehrsordnung (StVO) durch die Untere Straßenverkehrsbehörde, die in einem separaten Verfahren zu prüfen ist. Für neu geschaffene oder wesentlich geänderte Straßenverkehrsanlagen, die mit amtlichen Verkehrszeichen zu versehen sind, sind die entsprechenden Verkehrszeichenpläne durch den jeweiligen Vorhabenträger bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Barnim zur Anordnung per E-Mail (verkehrslenkung@kvbarnim.de) einzureichen.	**Kenntnisnahme** Erläuterung Die Hinweise sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen. .
3.16		Sofern durch das Vorhaben öffentliche Verkehrsflächen in Form von Arbeitsstellen an Straßen betroffen sein sollten, ist vom beauftragten Bauunternehmen bei der Unteren Straßenverkehrsbehörde gem. § 45 (6) StVO rechtzeitig ein Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung zur Sicherung der Arbeitsstelle(n) unter Vorlage des jeweiligen Verkehrszeichen- oder Regelplans einzureichen. Die Hinweise aus den Richtlinien	**Kenntnisnahme.** Erläuterung Die Hinweise sind im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
		zur Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA 21) sind hier einzuhalten. Es ist mit einer Bearbeitungszeit von mindestens 3 Wochen zu rechnen.	
		Bauordnungs- und Planungsamt	
3.17		Aus bauordnungsrechtlicher wird darauf hingewiesen, dass die Erschließungsstraßen *Kirschbergweg* und *An der Schmiede* Privatstraßen sind. Zur gesicherten Erschließung der Baugrundstücke müssen das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, die Feuerwehrzufahrtsrechte und gegebenenfalls eine Feuerwehraufstellfläche öffentlich-rechtlich als Baulast gesichert werden.	**Die im Bebauungsplan als private Verkehrsflächen festgesetzten Straßen werden überlagernd als Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind, festgesetzt.** Erläuterung Zur Sicherung der Erschließung der Baugrundstücke werden sowohl die bestehenden als auch die neu geplanten Erschließungsstraßen im Bebauungsplan als private Verkehrsflächen und überlagernd als Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind, festgesetzt. Durch die Festsetzung wird die erforderliche Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Baulastenverzeichnis des Landkreises bzw. Grundbuch vorbereitet. Feuerwehrzufahrtsrechte und gegebenenfalls Feuerwehraufstellfläche müssen nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Die Notwendigkeit ergibt sich bereits aus der Brandenburgischen Bauordnung.
3.18		Es ist dann auch zu klären, ob die Planstraßen Privatstraßen oder öffentliche Verkehrsflächen werden. Privatstraßen sind nach BbgBO genehmigungspflichtig und müssen ebenfalls mit Baulasten für die Baugrundstücke belastet werden.	**Kenntnisnahme.** Planstraßen sollen als Privatstraßen ausgebildet werden. Die Hinweise zu Privatstraßen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
3.19		Bei der weiteren Bearbeitung ist das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetz-Gesetz), welches seit dem 10. November 2016 rechtskräftig ist, zu berücksichtigen. Daher gelten für die Eigentümer und Betreiber öffentlicher Versorgungs- und Telekommunikationsnetze und die Kommunen neue Pflichten, aber auch neue Rechte. Dementsprechend ist bei jeder geplanten Baustelle im Bereich Straßen-, Schienennetz- und Gebäudeausbau sowie privaten und gewerblichen	**Kenntnisnahme.**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
		Neubaugebieten der weitere Bedarf für den Breitbandausbau durch Mitverlegung von Glasfaserkabeln verpflichtend und nachweislich zu prüfen. Für öffentlich finanzierte Bauarbeiten besteht nunmehr eine Koordinierungsverpflichtung bzw. eine Verpflichtung zur Mitverlegung von Leerrohren für Glasfaserkabel. In diesem Zusammenhang tritt die Bundesnetzagentur als zentrale Informationsstelle für den notwendigen Austausch (Infrastruktur-/Baustellenatlas für den Breitbandausbau) gem. § 77h Telekommunikationsgesetz (TKG) auf (Tel. 0800/8111777 oder E-Mail Infrastrukturatlas@bnetza.de).	
3.20		**Keine Hinweise und Anregungen** Folgende Ämter und Sachgebiete geben zum o.g. Verfahrensstand (Februar 2023) keine neuen Hinweise und Anregungen: • Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde • Öffentlich-rechtliche Entsorgung • Liegenschaftsverwaltung • Untere Fischereibehörde • Behindertenbeauftragter • Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt • Katasterbehörde Durch dieses Schreiben werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt. Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird diese ungültig.	**Kenntnisnahme.**
4.1	Landesamt für Umwelt	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,	**Kenntnisnahme.**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
		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. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim. **Belang Immissionsschutz**	
4.2		1. Planungsziel Planungsziel ist, planungsrechtlich die Voraussetzungen für Ein- und Mehrfamilienwohnhäuser zu schaffen. Beschrieben ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Durch das Landesamt für Umwelt erging am 31.08.2018 zum Scopingtermin am 24.08.2018 eine Stellungnahme. Der vorliegende Geltungsbereich mit dem Planungsstand 2023 wurde jedoch nach Süden erweitert. Die Planung steht im Zusammenhang mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes. Mit dieser Änderung soll neu ein allgemeines Wohngebiet, angrenzend an gemischte Bauflächen dargestellt werden. 2. Stellungnahme	**Kenntnisnahme.**
4.3		2.1 Rechtsgrundlagen *Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen* 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. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.	**Kenntnisnahme**.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
		Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von nicht genehmigungsbedürften Anlagen sind in den §§ 3, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt und bewertet. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm) gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft. <u>2.2 Immissionsschutz</u>	
4.4		Den vorliegenden Ausführungen unter Pkt. 3.6 -Immissionsschutz- und zu den Auswirkungen der Erschließungsstraße (S. 31ff) sowie unter Pkt. 5.7 des Umweltberichtes, kann gefolgt werden.	**Kenntnisnahme.**
4.5		Im Landesamt für Umwelt liegen keine Erkenntnisse zu störenden Nutzungen vor. Ein Konflikt zwischen den Nutzungen ist derzeit nicht erkennbar. Die umliegenden Nutzungen wurden beschrieben. Die Beschreibung unter Pkt. 3.6 sollte jedoch ergänzt werden. Empfohlen wird, in der Beschreibung des Umfeldes auch eine Aussage zur Nutzung und zum Störgrad (Geräusche) der vorhandenen nordöstlich angrenzenden Gebäude (Teilweise auf dem Flurstück 247) aufzunehmen. Unter Pkt. 3; S. 19 sind eine Abstellhalle für landwirtschaftliche Geräte und Werkstätten beschrieben.	**Kenntnisnahme und Berücksichtigung.** Die Ausführungen in Kapitel 3.6 „Immissionsschutz“ werden wie von der Behörde gefordert ergänzt.
4.6		Die Aussagen auf S. 31 zur vorgesehenen Nutzung entlang der Straße „An der Schmiede“ kann derzeit nicht nachvollzogen werden, da die Lage der vorgesehenen Nutzungen nicht zu entnehmen ist.	**Kenntnisnahme und Berücksichtigung.** Die Lage der Nutzungen kann der Abbildung Planungskonzept entnommen werden. Ein entsprechender Hinweis wird im betreffenden Textabschnitt ergänzt.
4.7		Zu den Standorten der vorhandenen Windenergieanlagen verweise ich auf nachfolgende Ausführungen: *Standort der nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Windenergieanlagen*	**Kenntnisnahme und Berücksichtigung.** Die Informationen und Einschätzung der Fachbehörde zu den Immissionen der Windkraftanlagen werden in der Begründung ergänzt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
		Erkenntnisse zur vorhandenen Situation der Immissionen liegen aus dem vorangegangenen Genehmigungsverfahren (Genehmigungsbescheid Nr. 20.091.00/16/ 1.6.2V/ T13 vor 15. August 2018) zur Errichtung und zum Betrieb einer Windenergieanlage, die sich südlich des Geltungsbereiches befindet, vor. In diesem Verfahren wurden u.a. der Immissionsort Lobetal Kirschbergweg 4 in die Beurteilung eingestellt und die Vorbelastungen berücksichtigt. Danach liegen derzeit keine Erkenntnisse zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Geltungsbereich vor. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist eine detaillierte gutachterliche Untersuchung nicht erforderlich. Empfohlen wird jedoch in den Umweltbericht eine Aussage zur höheren Zumutbarkeit gegenüber Immissionen in Randlagen zum Außenbereich aufzunehmen.	Zudem wird in die Begründung sowie den Umweltbericht eine Aussage zur höheren Zumutbarkeit gegenüber Immissionen in Randlagen zum Außenbereich aufgenommen.
4.8		<u>3. Fazit</u> Im Landesamt für Umwelt liegen derzeit keine Erkenntnisse zu einem Nutzungskonflikt vor. Die Ausführungen der Begründung und des Umweltberichtes zu den angrenzenden Nutzungen sollten ergänzt werden.	**Kenntnisnahme und Berücksichtigung.**
4.9		<u>4. Mitteilung</u> Die Planung berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Das Landesamt für Umwelt ist im weiteren Verfahren zu beteiligen. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.	**Kenntnisnahme.**
		Belang Wasserwirtschaft Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:	
4.10		Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.	**Kenntnisnahme und Berücksichtigung.** <u>Erläuterung</u> Die Versiegelung der Bebauungsflächen wird auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt. Zudem erfolgt eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
5	Landesamt für Bauen und Verkehr	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, übriger. ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können. Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die Verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	**Kenntnisnahme.**
6	Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Eberswalde	Die Stellungnahme zum BP "Wohngebiet An der Schmiede" vom 25.09.2018 behält weiterhin Ihre Gültigkeit. Nach Prüfung der Unterlagen ist dem nichts hinzuzufügen. Dem Bebauungsplan wird seitens des Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg zugestimmt.	**Kenntnisnahme.**
7	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Eberswalde	Die Belange der unteren Forstbehörde werden von dem o. g. Bebauungsplanvorentwurf sowie den damit einhergehenden Flächennutzungsplanänderungen nicht berührt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg.	**Kenntnisnahme.**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
8.1	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	**Fachliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmale** Im Vorhabenbereich befinden sich geschützte Bodendenkmale, die nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 4 , § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) unter Schutz stehen und zu erhalten sind. Es handelt sich um Bodendenkmal (in Bearbeitung) Landesliste Nr. 40904, Siedlung Bronzezeit.	**Kenntnisnahme.**
		Folgende Punkte sind also zu beachten:	
8.2		1. Der Bodendenkmalbereich ist nachrichtlich in Erläuterungstext und Planzeichnungen des Vorhabens aufzunehmen.	**Der Anregung wird gefolgt. Der Bodendenkmalbereich wird nachrichtlich in die Planzeichnung und Begründung übernommen**.
8.3		2. Alle Veränderungen von Bodennutzungen im Bereich von Bodendenkmalen wie die hier geplanten Maßnahmen bedürfen einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG [Totalzerstörung: 9 Abs. 1 Nr. 1 BbgDSchG]). Sie ist in der Regel bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); Erdeingriffe müssen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde Näheres festlegen wird, ist voraussichtlich ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum im vorliegenden Fall zustimmen muss. Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Ferner ist zu gewährleisten, dass bei Arbeiten im Verbau, dieser in Absprache mit dem eingesetzten Archäologen abschnittsweise und so eingebracht wird, dass Dokumentationen erfolgen können.	**Kenntnisnahme.**
8.4		3. Die Termine der Erdarbeiten und der beauftragte Archäologe/ die Fachfirma sind mindestens drei Wochen vor Beginn der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises und dem Brandenburgischen	**Kenntnisnahme.**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
		Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Schutz- und Fachbehörde ist ein Konzept für die Durchführung der archäologischen Maßnahme vorzulegen (§9.4 BbgDSchG).	
8.5		4. Bei den Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).	**Kenntnisnahme.**
8.6		5. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).	**Kenntnisnahme.**
8.7		6. Erdarbeiten im Bodendenkmalbereich ohne facharchäologische Begleitung gelten als Ordnungswidrigkeit (§ 26 BbgDSchG).	**Kenntnisnahme.**
8.9		Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgDSchG. Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	**Kenntnisnahme.**
9	Zentraldienst der Polizei (Kampfmittelbeseitigungsdienst)	Keine Stellungnahme eingegangen.	
10	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	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: Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	**Kenntnisnahme.**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
		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: Keine. 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: 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 (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeoIDG)).	
11	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	Keine Stellungnahme eingegangen.	
12	Polizeiinspektion Barnim	Keine Stellungnahme eingegangen.	
	Stadtwerke Bernau GmbH	Entsprechend Ihrer Anfrage mit Posteingang vom 08.05.2023 übersenden wir Ihnen die gewünschten Stellungnahmen zur Planung o. g. Bauvorhabens. Die Belange der Stadtwerke Bernau GmbH zeigen wir Ihnen hiermit für die einzelnen Medien an:	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
13.1		Strom: Der Bebauungsplan erfordert eine stromtechnische Neuerschließung. Hierfür ist es erforderlich, das Mittel- und das Niederspannungsnetz der Stadtwerke Bernau GmbH auszubauen. Im Zuge der Neuerschließung ist die Errichtung einer Transformatorstation erforderlich. Nutzbare Flächen im öffentlichen / öffentlich gewidmeten Raum, als Stationsstandort sind zur Verfügung zu stellen. Die genauen Abmessungen des Stationskörpers sowie die zu errichtenden Kabelanlagen werden im Zuge der Erschließungsplanung konkretisiert. Für die Erschließung des B-Plangebietes ist mit der Stadtwerke Bernau GmbH ein Erschließungsvertrag abzuschließen. In diesem Vertrag werden alle notwendigen Festlegungen getroffen.	**Kenntnisnahme und Berücksichtigung** Erläuterung: Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
13.2		Gas: In den angezeigten Plangebieten befinden sich Hauptversorgungs- sowie Hausanschlussleitungen der öffentlichen Erdgasversorgung der Stadtwerke Bernau GmbH. Eine Erschließung wäre über angrenzende Bestandstrassen möglich. Hierfür ist mit der Stadtwerke Bernau GmbH ein Erschließungsvertrag abzuschließen. in diesem Vertrag werden alle notwendigen Festlegungen getroffen. Es ist bitte zu beachten: Alle vorhandenen Betriebsmittel sind bei Planungen und Bauausführungen zu berücksichtigen und zu schützen. Tiefbauarbeiten sind im Vorfeld bei der Stadtwerke Bernau GmbH unter der Telefonnummer 03338/61350 anzuzeigen sowie ein Termin für eine örtliche Einweisung abzustimmen. Zur genauen Bestimmung der Lage sind Suchschachtungen durchzuführen. Gegebenenfalls notwendige Umverlegungsmaßnahmen sind rechtzeitig (min. 8 Wochen vorher) mit dem Netzmeister Gas des Technischen Services sowie mit dem Technischen Management der Stadtwerke Bernau GmbH abzustimmen. Eine geschlossene Bauweise (Bohrung etc.) in unmittelbarer Nähe von Gasleitungen ist nicht zulässig. Kosten, die durch Beschädigungen von Gasversorgungs-Bestandsanlagen der Stadtwerke Bernau GmbH entstehen, gehen zu Lasten des Verursachers. Bitte beachten Sie zudem die allgemeinen Hinweise der Stadtwerke Bernau GmbH, insbesondere in Bezug auf Mindestabstände sowie die Überbauung.	**Kenntnisnahme und Berücksichtigung** Erläuterung: Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
13.3		Fernwärme: Im geplanten Baugebiet befinden sich keine Fernwärmeleitungen der Stadtwerke Bernau GmbH. Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen keine Einwände. Allgemeine Hinweise Bei der Planung ist generell darauf zu achten, dass Leitungen nicht überbaut oder bepflanzt werden und, dass Sicherheitsabstände eingehalten werden müssen. Für Rohr- und Kabeltrassen sind Überdeckungen von 80 cm sowie Abstände zu anderen Medien und Versorgungskabeln anderer Spannungsebenen von 30 cm erforderlich. Sind Fernwärmeleitungen betroffen, müssen die in der TAB Fernwärme der Stadtwerke Bernau GmbH enthaltenen Sicherheitsabstände sowie Überdeckungen eingehalten werden. Die Trassenführung ist so zu planen, dass Rohr- und Kabeltrassen im Gehweg oder im Grünstreifen liegen. Eine versiegelnde Oberfläche ist nicht zulässig. Bestandstrassen und neugeplante Trassen müssen im öffentlichen Bereich liegen. Anderenfalls sind die Leitungen mit Hilfe von Dienstbarkeiten zu sichern. Während der Bauausführung sind vorhandene Rohr- und Kabeltrassen zu schützen und die allgemein bekannten Sicherheitsvorschriften einzuhalten.	**Kenntnisnahme.** **Kenntnisnahme.** Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
13.4		Hinweis: Im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Bernau GmbH sind ebenfalls Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH sowie Gasleitungen der ONTRAS Gastransport GmbH und der EWE Netz GmbH vorhanden, die ausschließlich von diesen Gesellschaften betrieben werden. Der Verlauf dieser Anlagen ist unserem Hause unbekannt. Wir empfehlen daher auch bei diesen Gesellschaften Auskünfte einzuholen.	**Kenntnisnahme.** Die genannten Leitungsbetreiber wurden ebenfalls am Vorentwurf des Bebauungsplans beteiligt.
13.5		Sonstiges: Die vorhandenen Leitungen sind während der Bautätigkeiten zu schützen. Besonders ist auf die Mindestdeckung zu achten. Alle vorhandenen Schieber- und Hydrantenkappen bzw. Schachtdeckel sind während der Bauphase zu sichern und nach Abschluss auf das neue Straßenniveau zu bringen. Die Leitungen dürfen nicht überbaut und nur mit sicherem Abstand gequert werden.	**Kenntnisnahme**. Berücksichtigung im Rahmen der Bauarbeiten.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
		Tiefbauarbeiten im Schutzstreifenbereich sind ausschließlich in Handschachtung durchzuführen. Dies gilt insbesondere bei schleifender Kreuzung oder Verlegung entlang der Leitung. Bei der weiteren Planung und Bauausführung sind die Forderungen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsanlagen des WAV Bzw. den Stadtwerke Bernau GmbH sowie deren Baurichtlinien einzuhalten. Bei Planungsänderung ist eine Wiedervorlage erforderlich. Ferner sind vor Beginn der Tiefbauarbeiten oder im Falle der Notwendigkeit für die Planungserstellung, Bestandsunterlagen für die Medien Trink-, Schmutz- und Niederschlagswasser sowie für die Medien Strom, Gas und Fernwärme über Ihren unternehmensgebundenen Zugang zur Online Leitungsauskunft der Stadtwerke Bernau GmbH und des WAV "Panke/ Finow" einzuholen (https://leitungsauskunft.stadtwerke-bernau.de/). Sofern Sie noch keinen Zugang haben, können Sie diesen gern unter folgender E-Mailadresse anfordern: kataster@stadtwerke-bernau.de. Bitte beachten Sie, dass in der Leitungsauskunft möglicherweise nicht alle Versorgungsmedien vollständig erfasst sind und das Einholen von Leitungsauskünften nicht von der Pflicht zur Durchführung von Suchschachtungen entbindet.	
14.1	Wasser- und Abwasserverband „Panke-Finow“ c/o Stadtwerke Bernau GmbH	Trinkwasser: Der WAV erklärt sich mit dem Bauvorhaben nicht einverstanden. Im Bereich An der Schmiede befinden sich Trinkwasserleitungen in der Rechtsträgerschaft des WAV "Panke/ Finow". Grundsätzlich ist die Erschließung der 65 Wohneinheiten mit Trinkwasser möglich, jedoch ist die Problematik im Bereich Schmutzwasser zu beachten. Hierzu beachten Sie bitte die Erklärung im Bereich Schmutzwasser. Schmutzwasser: Der WAV erklärt sich mit dem Bauvorhaben nicht einverstanden. Im Bereich An der Schmiede befinden sich Schmutzwasserleitungen in der Rechtsträgerschaft des WAV "Panke/Finow". In Angesicht des Bebauungsplans ist ein Anschluss an die vorhandene Schmutzwassergefälleleitung in An der Schmiede möglich, jedoch ist ein zentraler Anschluss an die vorhandene Kläranlage nicht möglich. Die zur Behandlung des anfallenden Schmutzwassers vorhandene Kläranlage im angefragten Bereich ist mit der derzeitigen Situation an ihrer technischen Leistungsfähigkeit angelangt. Für einen Anschluss von 65 weiteren	**In Abstimmung mit dem WAV wird als Übergangslösung für die Schmutzwasserentsorgung ein zentraler Schmutzwasser-Speicherbehälter für das Wohngebiet vorgesehen.** Erläuterung: Die Schmutzwasserproblematik wurde in Abstimmung mit dem Wasser- und Abwasserverband „Panke/Finow“ (WAV) umfassend erörtert. Nach aktuellem Stand plant der WAV, im Jahr 2025 die Planungsleistungen für eine Erweiterung bzw. den Umbau der bestehenden Kläranlage auszuschreiben. Ein verbindlicher Zeitplan für die bauliche Umsetzung liegt jedoch derzeit nicht vor. Zur Überbrückung der fehlenden zentralen Anschlussmöglichkeit wird im Plangebiet ein zentraler Schmutzwasser-Speicherbehälter als Übergangslösung vorgesehen. Dieser wird alle Grundstücke des Plangebiets aufnehmen und regelmäßig durch mobile Entsorgung entleert.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
		Wohneinheiten ist eine sorgfältige Planung des Ausbaus der Kläranlage essenziell, welche in den kommenden Jahren 2024 und 2025 nicht vorgesehen ist.	Nach derzeitiger Planung soll der Sammelgehälter ein Volumen von ca. 50 m³ aufweisen und südlich der landwirtschaftlichen Abstellhalle in der Straße „An der Schmiede“ errichtet werden. Sobald ein Anschluss an das zentrale Schmutzwassernetz technisch möglich ist, kann der Sammelgehälter entweder zurückgebaut oder zu einem technischen Bestandteil der Abwasserinfrastruktur (z. B. als Druckerhöhungsstation) umgenutzt werden.
14.2		Niederschlagswasser: Im angefragten Bereich befinden sich keine Niederschlagswasserleitungen in der Rechtsträgerschaft des WAV Panke/ Finow. Eine ggf. mögliche Versickerung ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.	**Es ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet vorgesehen.** Der für das Plangebiet vorliegende geotechnische Bericht stellt für das Plangebiet fest, dass die Böden überwiegend für eine Versickerung (Versickerungsmulden, Rigolen) verwendet werden können. Es ist daher vorgesehen die Straßenentwässerung über Mulden vorzunehmen. Das Niederschlagswasser der Baugrundstücke soll ebenfalls über Mulden oder Rigolen auf dem eigenen Grundstück versickert werden.
15	Wasser- und Bodenverband „Finow-Fließ“	Im Gebiet des Bebauungsplans befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer II. Ordnung. Damit sind die Belange des WBV „Finowfließ“ durch das B-Plan Verfahren nicht betroffen.	**Kenntnisnahme.**
16.1	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Ost	Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.	**Kenntnisnahme.**
16.2		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.	**Keine Berücksichtigung.**
16.3		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,	**Kenntnisnahme.**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
16.4		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 der nachfolgenden E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen: T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de Die einzelnen Hausanschlüsse können von den Grundstückseigentümern über den Bauherrenservice beauftragt werden, der unter der kostenfreien Rufnummer 0800-3301903 zu erreichen ist. Eine Kontaktaufnahme über das Internet www.telekom.de/hilfe/bauherren ist ebenfalls möglich. Zur leichteren Versorgung der neuen Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist es sinnvoll, für alle Medienträger ein Leerrohr zwischen Hausanschluss und straßenseitiger Grundstücksgrenze bei der Erschließung vorzusehen.	**Kenntnisnahme.**
17	E.DIS Netz GmbH	Keine Stellungnahme abgegeben.	
18	EWE Netz GmbH	In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	**Kenntnisnahme.**
19	GDMcom mbH	bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:	**Kenntnisnahme.**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
		Anlagenbetreiber — **Hauptsitz** — **Betroffenheit** — **Anhang** Erdgasspeicher Peissen GmbH — Halle — nicht betroffen — Auskunft Allgemein Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) [1] — Schwalg b. Nürnberg — nicht betroffen — Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH [2] — Leipzig — nicht betroffen — Auskunft Allgemein 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!	
20	GASCADE Gastransport GmbH Abteilung GNL	Keine Stellungnahme abgegeben.	
21	50 Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Sollten weitere externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden (siehe Begründung, Seite 63, 1. Absatz) bitten wir um erneute Beteiligung. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	**Kenntnisnahme.**
22	Gemeinde Panketal	Keine Stellungnahme abgegeben.	
23	Gemeinde Wandlitz	Keine Stellungnahme abgegeben.	
24	Gemeinde Ahrensfelde/ Blumberg	Keine Stellungnahme abgegeben.	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB			
Nr.	**TöB / Behörde**	**Anregungen / Bedenken / Hinweise**	**Umgang mit Stellungnahme**
25	Stadt Werneuchen	Zu Ihrem vorgenannten Satzungsbeschluss bestehen von Seiten der Stadt Werneuchen keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit.	Kenntnisnahme.
26	Amt Biesenthal-Barnim	Seitens des Amtes Biesenthal-Barnim bestehen zur angezeigten Planungsabsicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme.

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
B1	12.05.23	Es ist schön, dass neue Wohnungen gebaut und Ortsteile verbunden und per Straßen erschlossen werden. Allerdings ist es wenig sinnvoll, ein bestehendes Biotop für einen Neubau zu zerstören und zum Ausgleich an einem anderen Ort ein Stück Natur zu renaturieren. Das Biotop, so wie es ist, muss bleiben, um das Gleichgewicht der Natur zu erhalten. Bisher ging es ja auch ohne das Stück Verbindungsstraße. Besser wäre es, eine andere Stelle zu bebauen und bspw. die Panke zu renaturieren oder im Wald weitere neue Bäume zu pflanzen. Wir müssen lernen, mit der Natur zu leben, nicht gegen sie. Wir bitten, dies bei Ihren Entscheidungen zu berücksichtigen. Auch unsere Kinder sollen und wollen eine intakte Natur und dessen Vielfalt erleben. Versuchen wir, mit ihr im Einklang zu leben. Unsere Kinder werden es uns danken.	**Der Anregung zur Standortverlagerung wird nicht gefolgt.** Erläuterung Im Ergebnis der im Jahr 2019/2020 durchgeführten Standortalternativenprüfung wurde festgestellt, dass neben dem verkleinerten Plangebiet kein Standort in Lobetal vorhanden ist, der die Anforderungen an die geplante Wohnbaufläche erfüllt und zugleich eigentumsrechtlich verfügbar ist. Die Prüfung war Bestandteil des Antrags auf Ausnahme von den Verboten des Biotopschutzes gemäß § 40 BNatschG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG. Mit Schreiben vom 01. Juli 2022 hat die UNB die Ausnahmezulassung zur Beseitigung von gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 Abs. 3 BNatSchG erteilt. Im Rahmen der Ausnahmezulassung wurden von der UNB auch die Naturschutzverbände beteiligt. Mit dem Offenlagebeschluss zum Vorentwurf liegt auch ein klares politisches Votum für den Standort vor.
B 2	03.05.23	Gegen die vorliegende Bebauungsplanung erhebe ich Einwände. Diese begründe ich wie folgt: Wie im ,,Fachbeitrag für das Planungsgebiet Lobetal II" (Dipl.-Ing. Th. Grewe vom Dezember 2017, welcher eine wesentliche Grundlage für den Antrag auf Ausnahme vom Schutz gesetzlich geschützter Biotope." darstellt, geschildert wird, umfasst das zu bebauende Gebiet teilweise wertvolle Biotopflächen (Streuobstwiesen, Trockenrasenflächen). Im Fachbeitrag von 2017 wird von einer vertretbaren Einschränkung für die Natur gesprochen. Hier komme ich zu einer anderen Einschätzung aufgrund von Beobachtungen zwischen 2018 und 2022. 1. Das Gebiet grenzt direkt an äußerst schützenswerte Flächen am Lobetalgraben bis zum Upstallfließ mit einer geschützten Fauna (nachgewiesen durch Foto- bzw. Audio-Dokumente), wie Pirol (als Nahrungsgast), kleiner Feuerfalter, Dukatenfalter, Blütenprachtkäfer, Groß-Libellen wie Großer Blaupfeil und Plattbauch u.a. Eine Bebauung hat gravierende Auswirkungen auch auf diese benachbarten Habitate - die nicht ausbleibende verstärkte Freizeitnutzung der Anwohner führt zu einer nachhaltigen Belastung der Habitate dieser und anderer Arten.	**Die vorgebrachten Argumente wurden geprüft, führen jedoch zu keiner Änderung der Planung.** Erläuterung Zu 1.) Die genannten Flächen entlang des Lobetalgrabens sind rund 250 m vom Geltungsbereich des Bebauungsplans entfernt. Sie befinden sich auch jetzt bereits im siedlungsnahen Umfeld von Lobetal und werden durch Anwohner für die Naherholung genutzt. Durch die geplante Wohnbebauung kann die Frequentierung der Umgebung geringfügig zunehmen. Daraus resultieren aber voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensräumen oder Tier- und Pflanzenarten auf Flächen im näheren Umfeld. Zu 2.) Das NSG Biesenthaler Becken ist über 1 km vom Geltungsbereich entfernt. In diesem Abstand kann nicht von für das NSG bedeutenden Randflächen gesprochen werden. Negative Auswirkungen auf das Schutzgebiet bzw. die dort geschützten Lebensräume und Arten sind vielmehr sicher ausgeschlossen.

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		2. Das Bebauungsplan-Gebiet gehört zu den für das NSG Biesenthaler Becken bedeutenden Rand bzw. Peripherie-Naturflächen. 3. Geplante / angestrebte Ausgleichsmaßnahmen können den Habitat-Verlust nur teilweise ausgleichen, in einer Zeit des erheblichen Verlustes an Biodiversität - insbesondere an Insektenarten und Vogelarten ist das Risiko des weiteren Artenverlustes im Gebiet zu hoch. 4. In den letzten Jahren (seit 2019) traten aufgrund der extremen Sommer-Trockenheiten bereits erhebliche (und sichtbare) Schäden für die Natur im Gebiet auf, eine Bebauung führt zu einer zusätzlichen Belastung der Natur. 5. Die Biodiversität ist im Planungsgebiet und in der direkten Umgebung vergleichsweise hoch und sollte daher mit Priorität dauerhaft geschützt werden. Auch in § 27 BNatSchG ist festgelegt, dass Naturparks „einheitlich zu entwickelnden und zu pflegenden, großräumigen Gebieten und auf überwiegender Fläche Landschafts- oder Naturschutzgebiete sind, eine große Arten- und Biotopenvielfalt und eine durch vielfältige Nutzungen geprägte Landschaft aufweisen“ Das Bauvorhaben in dieser Form innerhalb des Naturparks Barnim steht diesem Ziel meines Erachtens entgegen. Die Bauplanung sollte aus meiner Sicht (besonders im Randbereich Richtung Lobetalgraben / Upstallfließ) überdacht werden. Eine stärkere ,,Unter-Schutz-Stellung" der benachbarten wertvollen Biotopflächen sollte in Erwägung gezogen werden, um den Interessen des Naturschutzes und letztlich vor allem nachhaltig denen der Menschen zu entsprechen.	Zu 3.) Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind so bemessen, dass der Habitatverlust durch die Wiederherstellung von Trockenrasen und Streuobstbeständen vollständig ausgeglichen wird. Der Verzug durch die notwendige Entwicklungszeit der anzulegenden Ersatzflächen wird durch das erhöhte Flächenverhältnis 1:2 kompensiert. Zu 4.) Wie im Umweltbericht erläutert, sind im Plangebiet aufgrund der exponierten Lage auf der Anhöhe und der hier sandigen Deckschichten bereits vergleichsweise extreme Standortbedingungen vorhanden, welche die Ausbildung von Trockenrasen bedingt. Mit der zu erwartenden Klimaerwärmung und v.a. sommerlichen Dürrperioden werden sich diese Bedingungen zugunsten der Trockenrasenvegetation weiter verschieben. Eine Nutzung als Streuobstwiese wird zunehmend schwierig werden. Generell ergibt sich u.a. aus der Klimaerwärmung das Gebot des sparsamen Umgangs mit natürlichen Ressourcen und Flächenversiegelung, aber kein generelles Unterlassen von Wohnungsneubau. Zu 5.) Der Naturpark Barnim erfasst den gesamten namensgebenden Naturraum großflächig und einschließlich der Siedlungsbereiche. Aus diesem Schutzstatus kann kein Verbot von neuen Baugebieten abgeleitet werden, zumal der Geltungsbereich außerhalb der Landschafts- und Naturschutzgebiete liegt. Dem Ziel des Naturparks zur einheitlichen Pflege und Entwicklung des Gebietes wird durch die Wiederherstellung der baulich in Anspruch genommenen Biotopflächen im räumlichen Anschluss entsprochen. Gegenüber der Vorplanung, wonach der gesamte Kuppenbereich überbaut werden sollte, stellt der Zuschnitt des neuen Wohngebiets im Vorentwurf des Bebauungsplans eine erhebliche Reduzierung dar. Wesentliche Teile der Freifläche und als Streuobstwiese bzw. Trockenrasen geschützten Biotope bleiben damit erhalten. Dies ist im Sinne des abschließenden Absatzes der Bürgerstellungnahme.