

Hinweise und Anregungen, frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung BBP Nr. 143 „An der Melchower Straße“; Berücksichtigung im Entwurf

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
1 Stellungnahme Landkreis Barnim vom 11.06.2019		
Pkt 1.1 Amt EBKV ¹	Hinweise: Im Plangebiet sollte eine Wegeverbindung für den Fußgänger- und Radverkehr zwischen der Straße „Zum Jugendheim“ und „Mühlenweg“ festgesetzt werden.	Wurde nicht berücksichtigt. <i>Etwa 70 m in südlicher Richtung gibt es einen weiteren Trampelpfad, der ebenso zum Melchower Ring führt wie jener im Plangebiet. Die Aufnahme der Wegverbindung ist nicht Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes. Eine 70 m längere Wegestrecke fußläufig oder per Fahrrad wird als zumutbar gewertet.</i>
Pkt 1.2 Amt EBKV	Für eine bessere Beurteilung der geplanten baulichen Anlagen sollte der Planung in jedem Fall ein städtebauliches Konzept beigefügt werden.	Wurde berücksichtigt. <i>Das städtebauliche Konzept wurde den Planunterlagen beigefügt. Inhalt des städtebaulichen Konzeptes ist die Aufteilung der Fläche in 14 Baugrundstücke mit Flächengrößen zwischen 600 m² und 1.020 m².</i>
Pkt 1.3 Untere Bauaufsicht	Mit der genannten Einschränkung, TF 1.1 der zulässigen Nutzungen ist der Gebietscharakter des „Allgemeinen Wohngebietes“ im Sinne des § 4 BauNVO zu hinterfragen.	Wird berücksichtigt <i>Die Festsetzung TF 1 wird wie folgt geändert: „TF 1.1 Die unter § 4 Absatz 3 BauNVO aufgezählten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und Anlagen sind im allgemeinen Wohngebiet unzulässig. Anlagen für, sportliche Zwecke sowie Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.“ Die allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke werden nicht mehr ausgeschlossen. Begründung: Der Ausschluss der gemäß § 4 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen und Gartenbaubetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes erfolgt hauptsächlich aus städtebaulichen Gründen. Das ausgewiesene allgemeine Wohngebiet grenzt im Westen an Wohnnutzungen, die dem Charakter eines reinen Wohngebietes entsprechen. Um die Wohnbedürfnisse der dort ansässigen Bevölkerung zu wahren, soll auf Anlagen und Nutzungen, die im Allgemeinen mit einem erhöhtem Störpotential verbunden</i>

¹ Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung

Hinweise und Anregungen, frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung BBP Nr. 143 „An der Melchower Straße“; Berücksichtigung im Entwurf

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
		<p><i>sind, insbesondere durch den sich aus der Nutzung ergebenden Fahrzeugverkehr vermieden werden.</i></p> <p><i>Die geplante Fläche erscheint zu klein um Platz für Tankstellen und Gartenbaubetriebe zu eröffnen. Ein Gartenbaubetrieb befindet sich unweit östlich an der Straße zum Jugendheim/ Ecke Spechthausener Straße. Eine Tankstelle befindet sich auf dem Gelände des Fachmarktzentrums im Osten des Ortsteils Finowfurt. Der Bedarf scheint hinreichend gedeckt zu sein. Die Gewerbeflächen entlang der Magistrale nördlich des Finowkanals bieten hinreichend Fläche für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, Betrieben des Beherbergungsgewerbes und Anlagen der Verwaltung.</i></p> <p><i>Darüber hinaus ergibt sich gemäß aktueller Rechtsprechung zur Anwendung des § 13 b BauGB die Erforderlichkeit, Nutzungen und Anlagen, die nicht im weitesten Sinne mit Wohnnutzungen in Verbindung gebracht werden können, wie Tankstellen, Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen im Wohngebiet auszuschließen. Das sich aus diesen Nutzungen unter Umständen ergebende Beeinträchtigungspotential ist nicht vereinbar mit der Richtlinie 2001/42/EG vom 27. Juni 2001.</i></p> <p><i>Den Anlagen für sportlichen Zwecke sowie den Schank- und Speisewirtschaften wird ein Beeinträchtigungspotential zugeordnet, das mit dem angestrebten Wohngebietscharakter konträr laufen kann. Sie sind deshalb nur ausnahmsweise zulässig und insbesondere bei diesen Nutzungen soll eine Einzelfallprüfung der Zulässigkeit anhand der spezifischen Art des geplanten Betriebes oder Anlage erfolgen.</i></p>
<p>Pkt 1.4 Untere Denkmal- schutzbe- hörde</p>	<p>Die Anmerkungen in der Begründung unter Punkt 2.3.8 Kulturgüter zu den Belangen des Denkmalschutzes sind bereits richtig aufgeführt. Ergänzend dazu ist im o.g. Punkt noch der allgemeine Hinweis zur Fundanzeigepflicht mit aufzunehmen.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Funde oder Befunde (z.B. Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände o.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim anzuzeigen (§11 BbgD-SchG).</p>	<p>Wurde berücksichtigt.</p> <p><i>Der Hinweis auf die Fundanzeigepflicht wurde in die Planbegründung aufgenommen.</i></p>

Hinweise und Anregungen, frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung BBP Nr. 143 „An der Melchower Straße“; Berücksichtigung im Entwurf

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
<p>Pkt 1.5 Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>Die vorliegenden Unterlagen lassen eine Prüfung der naturschutzrechtlichen Belange nicht zu. Die Ausführungen beziehen sich daher nur auf Hinweise zur Erarbeitung des Umweltberichts und des Artenschutz-Fachbeitrags. Im Umweltbericht sind Art und Umfang der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen darzustellen. Im Rahmen des Umweltberichts ist ein Artenschutzfachbeitrag zu erstellen, der folgende Mindestinhalte enthält:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Fachgerechte Erfassung der besonders und streng geschützten Arten, mindestens der Vögel, Reptilien, Tagfalter und Heuschrecken, – Ausführungen zur Betroffenheit für jede Art und Festlegung von Maßnahmen zum Schutz und zum Erhalt des Lebensraums im räumlichen Zusammenhang, – Einschätzung der Erforderlichkeit einer artenschutzrechtlichen Genehmigung. <p>Sollte der Plan in einen B-Plan der Innenentwicklung geändert und auf die Abarbeitung der Eingriffsregelung verzichtet werden, sind die o.g. Artenschutzbelange für die europäisch geschützten Arten trotzdem zu prüfen und darzustellen.</p>	<p><i>Der Bebauungsplan wird im Planverfahren nach § 13 b BauGB weitergeführt. Es erfolgte eine Prüfung der Artenschutzbelange für die europäisch geschützten Arten, die für das Plangebiet relevant sind.</i></p>
<p>Pkt 1.6 Untere Bodenschutzbehörde</p>	<p>Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes ist eine eingehende Betrachtung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erforderlich. Aus dem Vorentwurf sind keine hinreichenden Aussagen zu entnehmen. Es sind Aussagen zu den verschiedenen Bodenfunktionen sowie eine Bodenfunktionsbewertung vorzunehmen. Ebenso sind die vorhabenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden etwa durch Versiegelung, Auf-/Abtrag etc. zu prognostizieren. Eine Bewertung im Hinblick auf mögliche Alternativen zum Planvorhaben (z.B. Rückgriff auf Konversionsflächen) bzw. die Begrenzung von Bodeneingriffen ist vorzunehmen. Ist dieses nicht möglich, ist der Ausgleich bzw. der Ersatz der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden darzustellen.</p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen und wurde teilweise berücksichtigt.</i> <i>Der Bebauungsplan wird im Planverfahren nach § 13 b BauGB weitergeführt. Für Bebauungspläne der Innenentwicklung ist die Erarbeitung eines Umweltberichtes entbehrlich.</i> <i>Im Entwurf wurde eine Bodenfunktionsbewertung aufgenommen siehe Pkt. 2.3.4 der Planbegründung.</i> <i>Im Vorentwurf wurden die vorhabenbedingten quantitativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Versiegelung benannt mit 4.265 m².</i> <i>Die Begrenzung von Bodeneingriffen wurde bereits im Vorentwurf durch die textliche Festsetzung TF1.2 vorgenommen. Diese besagt, dass eine Überschreitung der GRZ für Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen etc. nicht zulässig ist.</i> <i>Würde keine solche Festsetzung getroffen, wäre eine Überschreitung der zuläs-</i></p>

Hinweise und Anregungen, frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung BBP Nr. 143 „An der Melchower Straße“; Berücksichtigung im Entwurf

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
		<i>sigen überbaubaren Fläche von 50 vom Hundert und unter Umständen weitere Überschreitungen zulässig (§ 19 Absatz 4 BauNVO). Auf Grund dessen die Fläche als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß 13 b BauGB zu Wohnbauland entwickelt wird entfällt die Pflicht des Ausgleichs.</i>
Pkt 1.7 Untere Bodenschutzbehörde	Der Grundsatz des vorsorgenden Bodenschutzes nach § 7 BBodSchG findet sich in § 1 a Abs. 2 BauGB wieder. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.	<i>Die zu entwickelnde Fläche befindet sich innerhalb vorhandener Siedlungsstrukturen, die bereits durch vorhandene Verkehrsflächen ausreichend erschlossen sind. Neue Verkehrswege sind nicht erforderlich. Wäre es kein Fall der Innenentwicklung, wäre ein Planverfahren nach § 13 b BauGB nicht möglich. Der Planstandort erfüllt somit vollumfänglich die Voraussetzungen des Grundsatzes des vorsorgenden Bodenschutzes.</i>
Pkt 1.8	Aus der Sicht der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, der Öffentlich-rechtlichen Entsorgung, der Unteren Jagd- und Fischereibehörde, des SG Bevölkerungsschutz, der Unteren Straßenverkehrsbehörde, des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes, des Liegenschafts- und Schulverwaltungsamtes und der Katasterbehörde werden zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben.	Wird zur Kenntnis genommen. <i>Es ergeben sich keine Erforderlichkeiten der Berücksichtigung im Entwurf des Bebauungsplanes.</i>
Pkt 1.9	überfachliche Betrachtung des Vorhabens Die Gemeinde Schorfheide beabsichtigt, mit vorliegendem Bebauungsplan Wohnen zu ermöglichen. Da sich die Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet, ist eine Bauleitplanung erforderlich. Prinzipiell handelt es sich jedoch um eine innerörtliche Verdichtung, was aus Sicht des Landkreises positiv bewertet wird, wenn die gegebenen Hinweise Berücksichtigung finden. Für die Verhinderung untypischer dichter Bebauung werden die Festsetzungen zur Mindestgröße der zukünftigen Grundstücke begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise und Anregungen, frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung BBP Nr. 143 „An der Melchower Straße“; Berücksichtigung im Entwurf

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
2 Landesamt für Umwelt (LfU), Stellungnahme vom 14.06.2019		
Pkt. 2.1 LfU Immi	Belang Immissionsschutz Hinweise: <u>Genehmigungsbedürftige Anlage nach BImSchG</u> Die Entwicklung der Wohnbaufläche stellt sich zum Standort der vorhandenen nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlage (Schrottplatz 4. BImSchV Nr. 8.12.3.1G) der Firma TSR Recycling GmbH Co.KG als heranrückende schutzbedürftige Bebauung dar und erfordert die Berücksichtigung des Bestandsschutzes und die Entwicklung des Betriebsstandortes. Hierfür wurde bereits im Rahmen vorangegangener Anfragen zur Ermittlung der relevanten Geräuschemissionen Unterlagen für die gutachterliche Bewertung zur Verfügung gestellt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Pkt. 2.2 LfU Immi	<u>Sportanlage</u> Die geplante Wohnbaufläche stellt sich auch zur vorhandenen östlich angrenzenden Sportanlage als heranrückende schutzbedürftige Bebauung dar. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird empfohlen die Auswirkungen der Sportanlage auf den Geltungsbereich zu ermitteln und zu bewerten. Eine gutachterliche Untersuchung wird empfohlen, wenn die Sportanlage nicht nur dem Schulsport dient.	Wurde berücksichtigt. <i>Im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung wurden die Auswirkungen der Sportanlage berücksichtigt. Dem Gutachten ist unter Punkt 9 der zusammenfassenden Beurteilung zu entnehmen, dass die Richtwerte der 18. BImSchV durch die Sportanlagengeräusche an keinem maßgeblichen Immissionsort des Plangebietes überschritten werden.</i>
Pkt. 2.3 LfU Immi	Weitere Ermittlung zum Bestand Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird empfohlen, in einer Bestandserfassung störende Nutzung innerhalb der angrenzenden vorhandenen Baugebiete, insbesondere innerhalb der gemischten Baufläche, zu ermitteln. In einer Bewertung sollte dargelegt werden, ob diese Nutzungen den Erwartungen zum Schutzanspruch des geplanten Baugebietes entgegenstehen.	Wurde berücksichtigt. <i>Weitere Emissionsquellen, die auf das geplante allgemeine Wohngebiet einwirken insbesondere in den angrenzenden Mischgebieten sind nicht vorhanden. Das Umfeld der Anlage wurde entlang der Melchower-Straße und des Querweges sowie der Spechthausener Straße bei dem Vororttermin Ende Februar durch den Gutachter begangen. Außer dem kleinen Schrotthandel mitten zwischen Wohnhäusern und südlich des Bebauungsplanes, der augenscheinlich Handsortierungen von Schrott vornimmt und in kleinem Stiel arbeitet, sind keine schallwirksamen Nutzungen aufgefallen.</i>

Hinweise und Anregungen, frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung BBP Nr. 143 „An der Melchower Straße“; Berücksichtigung im Entwurf

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
		<p><i>Der o. g. kleine Schrotthandel ist untergeordneter Bedeutung, vor allem im Vergleich zu den Emissionen aus dem großen Schrottplatz.</i></p> <p><i>Im Kapitel 5 im Gutachten sind die Beschreibungen der Nutzungen im Umfeld des B-Planes beschrieben und wurden beurteilt.</i></p>
Pkt. 2.4 LfU Wasser	<u>Belang Wasserwirtschaft</u> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Es ergeben sich keine Erforderlichkeiten der Berücksichtigung im Entwurf des Bebauungsplanes.</i></p>
3 Untere Forstbehörde, Schreiben vom 25.04.2019		
Pkt.3.1 uForst	<p>Feststellung der Waldeigenschaft</p> <p>Auf dem Flurstück 420 der Flur 10 Gemarkung Finowfurt befindet sich auf einer Fläche von 0,91 ha Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Im Einzelnen handelt es sich um eine Waldbestockung mit der Baumart Robinie (<i>Robinia pseudoacacia</i>). Die vor bezeichnete Baumart kommt natürlich vor bzw. wird forstlich angebaut und gilt somit als Waldbaum (Forstpflanze). Wald ist jede mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waldsträuchern) bestockte Grundfläche.</p> <p>Maßgebend ist allein, ob die Ansammlungen von Waldbäumen und Waldsträuchern einen flächenhaften Eindruck vermitteln. Solange der äußere Gesamteindruck eines entstehenden oder bestehenden Waldes anzunehmen ist, liegt auch bei lichterem Bestand Wald im Sinne § 2 Abs. 1 LWaldG vor.</p> <p>Die Waldeigenschaft stellt allein auf objektive Kriterien ab und beschränkt sich auf eine tatsächliche Betrachtungsweise.</p> <p>Bei der Feststellung der Waldeigenschaft bleiben etwaige Einträge der Nutzungsart im Grundbuch, Kataster oder anderen amtlichen und nichtamtlichen Plänen unberücksichtigt. Auch spielen hinsichtlich der Waldfeststellung weder die Art der Bestockung, deren Güte und Nutzbarkeit noch die Art der Entstehung eine Rolle. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schorfheide weist das Areal als „sonstige Grünfläche“ aus. Die Ziele der Raumordnung stehen einer Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart</p>	<p><i>Die Feststellung der Waldeigenschaft des Gehölzbestandes auf der Plangebietsfläche wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</i></p>

Hinweise und Anregungen, frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung BBP Nr. 143 „An der Melchower Straße“; Berücksichtigung im Entwurf

Nr.	STELLUNGNAHME	<i>Berücksichtigung im Entwurf</i>
	nicht entgegen. Der Waldflächenanteil der Gemarkung Finowfurt beträgt unkritische 47 %. Die Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart kann in Aussicht gestellt werden.	
Pkt.3.2 uForst	Auf der Waldfläche ruhen keine kompensationserhöhenden Waldfunktionen, das Ausgleichs- und Ersatzverhältnis beträgt 1:1. Zur Kompensation der nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung ist eine 0,91 ha große Ersatzaufforstungsfläche im betroffenen, beziehungsweise benachbarten Naturraum nachzuweisen.	Wird berücksichtigt. <i>Es ist vorgesehen auf einem Grundstück, welches sich in der Gemarkung Werbellin befindet, auf einer Fläche von 0,91 ha die ausgleichende Erstaufforstung durchzuführen. Der Vertrag zwischen Eigentümer der Fläche und dem Ersatzpflichtigen ist in Vorbereitung.</i> <i>Die Art- und Weise der Aufforstung, Dauer der Pflege etc. sind mit der unteren Forstbehörde abzustimmen</i>
4 Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde, Stellungnahme vom 27.05.2019		
Pkt.4.1 ZWA	das vorgesehene Planungsgebiet der Gemarkung Finowfurt, Flur 10, Flurstück 420 ist durch öffentliche Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen erschlossen. Für den Anschluss an die Trinkwasserversorgungsanlage können die Leitungen in der Melchower Straße wie auch im Melchower Ring genutzt werden. Der Schmutzwasseranschluss kann an den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Melchower Ring erfolgen. Ein weiterer Anschlusspunkt befindet sich an unserem Schacht, Schachtnummer 2703, in der Straße Zum Jugendheim. Bei einer straßenbegleitenden Erschließung der Melchower Straße ist ein neuer Schmutzwasserkanal zu verlegen. Hierzu bedarf es eines Abschlusses eines Erschließungsvertrages mit dem ZWA Eberswalde.	Wird zur Kenntnis genommen. <i>Die Hinweise des ZWA wurden in die Planbegründung unter Punkt 5.3 aufgenommen.</i>
5 Wasser- und Bodenverband „Finowfließ“, Stellungnahme vom 07.05.2019		
Pkt. 5.1 WBV	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.	Wird zur Kenntnis genommen. <i>Es ergeben sich keine Erforderlichkeiten der Berücksichtigung im Entwurf des Bebauungsplanes.</i>

Hinweise und Anregungen, frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung BBP Nr. 143 „An der Melchower Straße“; Berücksichtigung im Entwurf

Nr.	STELLUNGNAHME	<i>Berücksichtigung im Entwurf</i>
6 50Hertz Transmission GmbH, Stellungnahme vom 13.05.2019		
Pkt. 6.1 50Hertz	im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) oder sind in nächster Zeit geplant sind. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.	Wird zur Kenntnis genommen. <i>Es ergeben sich keine Erforderlichkeiten der Berücksichtigung im Entwurf des Bebauungsplanes.</i>
7 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 20.05.2019		
Pkt. 7.1	durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen. <i>Es ergeben sich keine Erforderlichkeiten der Berücksichtigung im Entwurf des Bebauungsplanes.</i>
8 Stadt Liebenwalde, Stellungnahme vom 22.05.2019		
Pkt. 8.1	Keine Einwände, die Belange der Stadt Liebenwalde werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen. <i>Es ergeben sich keine Erforderlichkeiten der Berücksichtigung im Entwurf des Bebauungsplanes.</i>
9 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Stellungnahme vom 24.05.2019		
Pkt. 9.1	Belange Bodendenkmalschutz sind nicht betroffen; Archäologische Funde sind unverzüglich anzuzeigen	Wird zur Kenntnis genommen. <i>Die Fundanzeigepflicht wurde als Hinweis in die Planbegründung unter Punkt 2.3.9 aufgenommen.</i>
10 Zentraldienst Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 10.05.2019		
Pkt. 10.1	Keine grundsätzlichen Einwände zur Planung. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen des Planes.	Wird zur Kenntnis genommen. <i>Der Hinweis wurde in die Planbegründung unter Punkt 5.8 aufgenommen.</i>

Hinweise und Anregungen, frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung BBP Nr. 143 „An der Melchower Straße“; Berücksichtigung im Entwurf

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
11 Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Mitteilung der Ziele vom 16.05.2019		
<p>Pkt. 11.1 GL-BB</p>	<p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Erläuterungen: Die geplante Bebauung schließt an das vorhandene Siedlungsgebiet an; damit befindet sie sich in Übereinstimmung mit dem Ziel 4.2 LEP B-B. Da es sich bei dem Plangebiet um eine Außenbereichsfläche im Innenbereich handelt, somit nach der Begründung zum Ziel 4.5 LEP B-B um einen Fall der Innenentwicklung, wäre die Fläche nicht auf die der Gemeinde Schorfheide noch zur Verfügung stehende zusätzliche Entwicklungsoption für Wohnsiedlungsflächen anzurechnen, sofern der Bebauungsplan noch im Geltungszeitraum des LEP B-B Rechtskraft erlangen würde. Da allerdings der Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) am 1. Juli 2019 wirksam wird, werden für das weitere Bauleitplanverfahren die darin enthaltenen raumordnerischen Zielfestlegungen zur Siedlungsentwicklung zu beachten sein. Wir weisen darauf hin dass im Bereich des Plangebietes keine Darstellungsänderungen in der Festlegungskarte des LEP HR vorgesehen sind und dass nach den Regelungen gemäß Z 5.5 LEP HR-Entwurf den Gemeinden für ihre Wohnsiedlungsentwicklung – neben den Möglichkeiten der Innenentwicklung – neue Potenziale für die Eigenentwicklung zur Verfügung stehen. Somit wird die Planung auch zukünftig zulässig sein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. <i>Seit dem 1. Juli 2019 ist der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in Kraft. Das Planvorhaben ist nunmehr gemäß den Zielen und Grundsätzen des LEP HR zu beurteilen. Von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg wurde bereits mit dem Schreiben vom 16.05.2019 festgestellt, dass die Planung auch nach den Vorgaben des LEP HR zulässig sein wird. Hinsichtlich des Ziels 5.2 entspricht die Planung dem LEP HR, da die Fläche im Osten, Westen und Norden direkt an vorhandene Siedlungsbereiche angrenzt. Umfangreiche Erweiterungen der technischen als auch sozialen Infrastruktur sind nicht erforderlich, zusätzliche Erschließungswege werden nicht benötigt, da das Plangebiet vom Melchower Ring und der Melchower Straße hinreichend erschlossen sind. Am 8. Juli 2019 erfolgte eine telefonische Rückfrage hinsichtlich des Verständnisses dessen, ob die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen der Entwicklungsoption gemäß Z 5.5 der Eigenentwicklungsoption anzurechnen ist oder die Planung wie beim LEP B-B dem Fall der Innenentwicklung zu zuordnen ist. Gemäß der Aussage des zuständigen Bearbeiters, ist die Fläche nach den Bestimmungen des LEP HR der Innenentwicklung und nicht auf die Entwicklungsoption anzurechnen.</i></p>
<p>Pkt. 11.2 GL-BB</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p><i>Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung wurden ermittelt und in der Planbegründung unter Punkt 3.2 kommentiert.</i></p>
<p>Pkt. 11.3 GL-BB</p>	<p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Daten liegen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. <i>Auf Grund dessen die Planung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB weitergeführt wird, entfällt die Pflicht zur Umweltprüfung.</i></p>

Hinweise und Anregungen, frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung BBP Nr. 143 „An der Melchower Straße“; Berücksichtigung im Entwurf

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
Pkt. 11.4 GL-BB	Für elektronische Beteiligungen bitten wir, ausschließlich unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de zu nutzen. Informationen für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten gemäß Artikel 13 der EU-Datenschutzgrundverordnung erhalten Sie über folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf .	<i>Die Information zur Erhebung von personenbezogenen Daten (Art. 13 DSGVO) wurden zur Kenntnis genommen.</i> <i>Für die elektronische Beteiligung im Planverfahren wurde und wird das Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de genutzt.</i>
12 Ordnungsamt Gemeinde Schorfheide, Stellungnahme vom 07.06.2019		
Pkt. 12.1 Oda_GS	Löschwasserhydranten mit einer gesicherten Löschwassermenge von 48 m ³ /h befinden sich leider nur in der Biesenthaler Straße außerhalb des Planungsgebietes. Die in der Melchower Straße und Ring befindlichen Hydranten gewährleisten die Löschwassermenge nach W 405 nicht, hier müsste ggf. eine Ergiebigkeitsmessung erfolgen und evt. bauliche Maßnahmen zur Vorhaltung einer angemessenen Löschwassermenge im Baugebiet erfolgen.	<i>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</i> <i>In der Melchower Straße in Höhe Kreuzung zur Straße zum Jugendheim befindet sich ein Hydrant der an einer DN 100- Hauptleitung anschließt. Die Strömungsgeschwindigkeit beträgt gemäß Berechnung 1,8 bis 2 m/s, was einer Fördermenge von 50 bis 56 m³/ h entspricht.</i> <i>Zur Sicherstellung und Nachweis wurde eine Messung der Löschwassermenge veranlasst. Die geförderte Menge entspricht der erforderlichen Löschwassermenge.</i>
13 EWE-Netz GmbH, Stellungnahme vom 15.05.2019		
Pkt. 13.1 EWE	- Grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung In der weiteren Planungsphase und vor dem Beginn von Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über bereits verlegte Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung geben wir für die eingesetzten Planungsbüros bzw. Baufirmen Bestandspläne aus. Für die Erschließung neuer Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete mit Erdgasleitungen gilt der mit der jeweiligen Gemeinde abgeschlossene Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrag und die Niederdruckanschlussverordnung (NDAV) mit unseren „Ergänzenden Bedingungen“. Gern erstellen wir Ihnen im Rahmen der infrastrukturellen Erschließung Planungen für die Verlegung von Versorgungsleitungen und Hausanschlüssen.	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Gemäß dem beigefügten Kartenmaterial liegen Leitungen der EWE-Netz-GmbH im Verkehrsraum der Melchower Straße und im Melchower Ring an.</i> <i>Die Information, dass vor Beginn von Bautätigkeiten es zwingend erforderlich ist, sich über bereits verlegte Versorgungsleitungen zu informieren, wurde an den Investor weitergegeben, bzw. ist dies üblicherweise den Planern und Baufirmen bekannt.</i>