

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
Landkreis Barnim	19.04.2021	19.04.2021	Für die erneute Beteiligung zum o.g. Vorhaben danken wir. Zum Scoping-Termin am 18.11.2020 wurden bereits erste fachliche Hinweise einzelner Fachbehörden des Landkreises Barnim geäußert bzw. übermittelt.	-
<i>Hinweise Scoping-Termin Bauaufsicht</i>			<i>Gegen die hier benannte Bauleitplanung stehen bauordnungsrechtliche Anforderungen gemäß der BbgBO nicht entgegen. Die bauaufsichtliche Prüfung erfolgt im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens.</i>	-
<i>Untere Wasserbehörde</i>			<i>Grundsätzlich bestehen gegen die Planaufstellung keine Bedenken, der Standort selbst wird als Anschlussfläche an die bereits vorhandene Gewerbenutzung befürwortet. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Die Schmutzwasserschließung sollte durch eine Erweiterung des vorhandenen Schmutzwassernetzes in Richtung Schwanebeck-Dorf unproblematisch möglich sein. In diesem Zusammenhang bietet es sich an, den Lückenschluss bis und die zentrale Erschließung von Schwanebeck-Dorf, zumindest aber des Schulstandortes, erneut zu prüfen. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung muss mangels Vorflut im Plangebiet sichergestellt werden. Entsprechende Untersuchungen (Hydrogeologie) und Lösungsvorschläge sind der Wasserbehörde im weiteren Verfahren vorzulegen</i>	Die Erweiterung des vorhandenen Schmutzwassernetzes in Richtung Dorf Schwanebeck wird entsprechend des Beschlusses PV 35/2020/1 vom 24.11.2020 in verschiedenen Varianten geprüft und ggf. in das Abwasserbeseitigungskonzept 2025 - 2029 aufgenommen. Mit Stellungnahme der UWB vom 19.04.2021 wird die Niederschlagswasserentwässerung trotz nur gering sickerfähiger Schichten bestätigt, Vorbehandlungsanlagen sind jedoch erforderlich. Die Versickerung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese Punkte werden im späteren Baugenehmigungsverfahren behandelt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<i>Liegenschaften</i>			<i>Zu diesem Vorhaben bestehen keine Einwände. In diesem Bereich besitzt der Landkreis Barnim kein Eigentum oder sonstige Nutzfläche.</i>	-
<i>Untere Denkmalbehörde</i>			<i>keine Bedenken</i>	-
<i>Untere Naturschutzbehörde</i>			<i>keine Bedenken/ Hinweise o.ä.</i>	-
<i>Brandschutz</i>			<i>Für das Gewerbegebiet ist mindestens eine Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Diese Löschwassermenge ist <u>nicht</u> vorhanden und sollte durch den Investor in geeigneter Weise bereitgestellt werden. Der gemeindeeigene Löschwasserbehälter und der Brunnen von der Deponie sind zu weit entfernt und stehen laut Arbeitsblatt W 405 bei der Berechnung nicht zur Verfügung. (Sie können lediglich zusätzlich im Verlauf der Brandbekämpfung genutzt werden.)</i>	Im Plangebiet wird durch textliche Festsetzung und Regelung im städtebaulichen Vertrag die Errichtung Tanks mit einem Volumen von insgesamt 192 m³ sichergestellt. Dem Hinweis wird gefolgt - die erforderliche Löschwasserbereitstellung von insgesamt 192 m³ (Löschwassertanks/ -teich) im Plangebiet wird sichergestellt.

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			<p>Im Vorfeld möchte ich darauf hinweisen, dass wir im weiteren Verfahren weiterhin um die Zusendung des Abwägungsprotokolls bitten.</p> <p>Außerdem bitte ich, die neue Amtsbezeichnung „Bauordnungs- und Planungsamt“ zu beachten.</p>	-
			<p>Das o.g. Bebauungsplangebiet befindet sich in der Ortslage Schwanebeck östlich der Zepernicker Straße gegenüber der ehemaligen Deponie, südlich des Gewerbegebietes Gehrenberge bzw. des Hundesportplatzes.</p> <p>Der Geltungsbereich wird eine Fläche von ca. 3 ha umfassen. Die vordringlichen Ziele des Bebauungsplans sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes.</p> <p>Im rechtskräftigen Gesamtflächennutzungsplan (FNP) für die Gemarkung Schwanebeck ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche und Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt. Damit entspricht der o.g. Vorentwurf dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch BauGB).</p>	-
			<p>Seitens der betroffenen Ämter des Landkreises Barnim werden zum o.g. Planverfahren nachfolgende Hinweise gegeben, die wir zu berücksichtigen bitten.</p>	-
1 fachbehördliche Stellungnahme				-
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	-

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:				
2.1 SG Bevölkerungsschutz			<p>Dem vorliegenden Antrag wird aus der Sicht des Sachgebietes Bevölkerungsschutzes als Brandschutzdienststelle unter Auflagen zugestimmt.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u> 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 96 m³/h über 2 Stunden bei der Beantragung zu Bauvorhaben sicherzustellen. In der Begründung zum Planentwurf wurde der Einbau von Rigolen zur Löschwasserversorgung genannt.</p> <p>Auflage: Die Löschwasserversorgung ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Barnim abzustimmen.</p> <p>Rechtsgrundlagen - BbgBKG § 3 Abs. 1 - DVGW-Arbeitsblatt W 405 - DVGW-Arbeitsblatt W 331</p>	<p>Im Plangebiet wird durch textliche Festsetzung und Regelung im städtebaulichen Vertrag die Errichtung Tanks mit einem Volumen von insgesamt 192 m³ sichergestellt. Die Nutzung von Rigolen etc. für die Löschwasserversorgung ist nicht mehr Gegenstand des Planverfahrens.</p> <p>Dem Einwand wird gefolgt - die erforderliche Löschwasserbereitstellung von insgesamt 192 m³ im Plangebiet wird sichergestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.2 Katasterbehörde			Da das Flurstück 1323 in der Gemarkung Schwanebeck, der Flur 2 zerlegt wurde, sollten die Unterlagen aktualisiert werden.	Dem Hinweis wird gefolgt - die Begründung wird entsprechend angepasst.
2.3 Bauordnungs- und Planungsamt			Ein Hinweis redaktioneller Art: Auf der Planzeichnung sind die Rechtsgrundlagen spätestens zum Satzungsbeschluss entsprechend zu aktualisieren (u.a. BbgBO veraltet). Die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, Nr.39) wurde zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, Nr.5).	Dem Hinweis wird gefolgt - die Planzeichnung wird entsprechend geändert.

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			<p>Zum Bebauungsplan ist nach § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beizufügen, die insbesondere die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans erläutern soll. Im weiteren Verfahren muss aus der Begründung ersichtlich sein, warum die Gemeinde entsprechende Festsetzungen getroffen hat und welche Auswirkungen hiervon ausgehen können.</p> <p>Dahingehend wird empfohlen, insbesondere die textlichen Festsetzungen 4.1.1. und 4.1.2 hinsichtlich der Darlegung der allgemeinen Ziele und dem Zweck und der Auswirkungen zu begründen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt - die Begründung wird entsprechend geändert bzw. ausführlicher ausfallen.</p>
			<p>Darüber hinaus sollte dem Kapitel 2.1 der Begründung zu entnehmen sein, ob es sich bei der Außenbereichsfläche, um eine Fläche handelt, die als „Gestaltungsraum Siedlung“ gemäß Z 5.6 LEP HR festgesetzt ist.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt - die Begründung wird entsprechend geändert.</p>
			<p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird auf das generelle Regelungserfordernis im Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Einschränkungen für den nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel festzusetzen, hingewiesen. Zumal es sich hier städtebaulich nicht um eine integrierte Lage handelt. Die Gemeinde hat verschiedene Beschränkungsmöglichkeiten, u.a. kann sie allgemein Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO oder bestimmte Arten von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ausschließen. Aus städtebaulicher Sicht wird der Gemeinde eine diesbezügliche Regelung empfohlen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt - Einzelhandelsbetriebe werden ausgeschlossen, Begründung und Planzeichnung entsprechend angepasst.</p>
			<p>Die Festsetzung von Ein- bzw. Ausfahrten an die Zepernicker Straße wird grundsätzlich begrüßt. Da es sich hier jedoch um einen stark frequentierten Schul-Geh- und Radweg handelt, sollte geprüft werden, ob die zwei Ein- und Ausfahrten zusammengelegt werden können, um die Sicherheit zu erhöhen bzw. die Unfallgefahr zu verringern.</p>	<p>Aus Sicht des Fachdienstes Verkehr ist die Anzahl der Zufahrten zum neuen Gewerbegebiet nicht problematisch. Allerdings ist bei der baulichen Herstellung der Zufahrten auf eine gute visuelle Wahrnehmbarkeit für alle Verkehrsteilnehmer hinzuwirken.</p> <p>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</p>
			<p>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.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt - eine entsprechende Formulierung wird in die "Hinweise ohne Festsetzungscharakter" auf der Planzeichnung aufgenommen.</p>
			<p>Dementsprechend ist bei jeder geplanten Baustelle im Bereich Straßen-, Schienennetz- und Gebäudeausbau sowie privaten und gewerblichen Neubaugebieten der weitere Bedarf für den Breitbandausbau durch Mitverlegung von Glasfaserkabeln verpflichtend und nachweislich zu prüfen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			<p>Für öffentlich finanzierte Bauarbeiten besteht nunmehr eine Koordinierungsverpflichtung bzw. eine Verpflichtung zur Mitverlegung von Leerrohren für Glasfaserkabel.</p> <p>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).</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise.</p>	
2.3 Untere Wasserbehörde			<p>Wie bereits zum Scoping-Termin ausgesagt, bestehen gegen die Planaufstellung keine Bedenken. Das zwischenzeitlich vorliegende Baugrundgutachten bestätigt die bekannte örtliche Untergrundsituation (oberflächennah geringmächtig vorhandene und nur mäßig sickerfähige Schichten). Ungeachtet dessen wurde eine mögliche Versickerung rechnerisch nachgewiesen und funktioniert auch bereits im angrenzenden „Gewerbegebiet I“. Damit kann die gesicherte Niederschlagsentwässerung prinzipiell bestätigt werden, es ist aber davon auszugehen, dass teilweise zusätzliche Vorbehandlungsanlagen (bspw. für die Busstellplätze oder nicht beschichtete metallische Dachflächen) zu errichten sind. Altlasten sind nach Kenntnis der Wasserbehörde auf dem Grundstück nicht ausgewiesen, sofern in den Versickerungsbereichen jedoch belastete Böden aufgefunden werden, muss ein Bodenaustausch erfolgen. Die Versickerung bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist im Zusammenhang mit dem baurechtlichen Verfahren zu beantragen und kann nach derzeit geltendem Recht in Aussicht gestellt werden. Vorab sollte bereits geklärt werden, ob ein Bescheid für das gesamte Gebiet (Vorzugsvariante) oder mehrere Einzelbescheide erstellt werden sollen und wer Inhaber der Bescheide wird. Sofern die Anlagen in die öffentliche Hand übergehen, wäre dies derzeit die Gemeinde. Der Vollständigkeit halber wird auf die Einsatzmöglichkeit von Retentions Gründächern hingewiesen.</p> <p>Keine Aussagen wurden zur Trink-/Abwassererschließung getroffen, hierzu ist in der weiteren Planung zu ergänzen.</p> <p>Für die Busstellplätze ist aus Gründen des Gewässerschutzes von einer Vollversiegelung auszugehen, gleiches gilt bspw. für Lkw-Stellplätze. Die GRZ einschließlich zulässiger Überschreitung (0,6 - 0,8) dürfte dies ausreichend berücksichtigen.</p>	<p>Explizite Busstellplätze sind nach Angabe des Vorhabenträgers nicht Gegenstand der Planung. Eventuell erforderliche Vorbehandlungsanlagen sind Gegenstand im nachfolgenden Bauantragsverfahren, das ein konkretes Vorhaben zum Inhalt hat.</p> <p>Die Wasserrückhaltung bzw. eine gesicherte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf Dach- und versiegelten Flächen ist durch die Festsetzung zur Regenwasserableitung in Mulden, deren Volumen berechnet wurde, sichergestellt. Gründächer sind aus Sicht der Wasserrückhaltung im Plangebiet nicht erforderlich.</p> <p>Darüber hinaus werden Photovoltaikanlagen durch entsprechende Festsetzung festgesetzt.</p> <p>Den Hinweisen wird nicht gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt - die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
2. 4 Untere Bodenschutzbehörde			<p>Bei der Umsetzung des beantragten Bauvorhabens beachten Sie bitte folgende fachbehördliche Hinweise:</p> <p>Das Bauvorhaben ist in unmittelbarer Nähe zur Fläche „A 56/01 Deponie Nord Schwanebeck“ und „A 56/04 Altablagerung Zepernicker Str. Schwanebeck“ geplant. Aufgrund der historischen Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher wird die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt. In diesem Bodeninformationssystem (Bodenschutz, Bodengeologie, Altlasten) des Landes Brandenburg erheben und erfassen die zuständigen Behörden die erforderlichen Informationen über altlastverdächtige Flächen und Altlasten (§ 29 BbgAbfBodG).</p>	Dem Hinweis wird gefolgt und auf der Planzeichnung unter "Hinweise ohne Festsetzungscharakter" aufgeführt.
			<p>Die Fläche „A 56/01 Deponie Nord Schwanebeck“ ist eine Deponie der Gefährdungsstufe 2 und wurde durch das LfU saniert. Bei als saniert bezeichneten Altlasten ist zu beachten, dass regelmäßig nur der Sanierungsumfang bewältigt wird, der den Anforderungen im Hinblick auf die geplante Nachnutzung entspricht.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Die „A 56/04 Altablagerung Zepernicker Str. Schwanebeck“ ist bislang nicht saniert. Es wurden bei diversen Bauvorhaben Belastungen des Schutzgutes Boden festgestellt. Eine Verunreinigung der hier beantragten Fläche bzw. eine Belastung des Schutzgutes Boden durch Schadstoffe im Vorhabenbereich, insbesondere in Form lokal begrenzter Eintragsstellen fester oder flüssiger Schadstoffe, kann nicht 100% ausgeschlossen werden. Der UB liegen diesbezüglich keine näheren Erkenntnisse oder Gutachten vor. Insbesondere bei tiefgründenden Bauarbeiten, kann nicht ausgeschlossen werden, dass ggf. weitere Gefahrenabwehrmaßnahmen bezüglich der Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden und Grundwasser notwendig werden. Bei Belastungen durch Schadstoffe kommen neben Dekontaminations- auch Sicherungsmaßnahmen in Betracht, die eine Ausbreitung der Schadstoffe am Herkunftsort langfristig verhindern. Soweit dies nicht möglich oder unzumutbar ist, erfolgen sonstige Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen (vgl. § 4 Abs. 3 BBodSchG).</p>	<p>Nach Rücksprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde am 20.05.2021 ist eine Gefährdungsanalyse (ungleich Baugrunduntersuchung) nicht explizit gefordert. Diese könnte jedoch dann erforderlich werden, wenn bei Baumaßnahmen etc. Verunreinigungen des Bodens festgestellt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			<p>Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) zu achten. Werden diese festgestellt, so ist umgehend und unaufgefordert das Umweltamt, Am Markt 1, 16225 Eberswalde zu informieren (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG). Die in § 4 Abs. 3, 6 des BBodSchG genannten Personen sind nach Maßgabe des § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Die Ausbreitung von Schadstoffen ist durch Dekontaminations- oder Sicherungsmaßnahmen langfristig zu verhindern bzw. soweit dies nicht möglich oder zumutbar ist, sind sonstige Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen durchzuführen (§ 4 Abs. 3 BBodSchG). Der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast dessen Gesamtrechtsnachfolger, der Grundstückseigentümer sowie der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind nach § 4 Abs. 3 BBodSchG verpflichtet, den Boden und Altlasten sowie durch schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten verursachte Verunreinigungen von Gewässern so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			<p>Bei den Baumaßnahmen aufzunehmender Boden bzw. beim Rückbau vorhandener Gebäude, Fundamente usw. anfallender Bauschutt sowie gemischte Bau- und Abbruchabfälle sind als Abfall einzustufen, sowie entsprechend zu behandeln, zu lagern und abzulagern. Das Material ist, nach Herkunft getrennt, auf mögliche Schadstoffbelastungen zu bewerten und bei Anhaltspunkten zu untersuchen (Deklarationsanalyse nach den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall - LAGA) sowie ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Analysen sind dem Umweltamt unmittelbar vorzulegen.</p> <p>Abfälle im Sinne § 3 Abs. 1 KrWG sind alle Stoffe oder Gegenstände, derer sich ihr Besitzer entledigt, entledigen will oder entledigen muss. Erzeuger und Besitzer von Abfällen sind verpflichtet, diese entsprechend den §§ 7-14 KrWG zu verwerten oder gemäß den §§ 15, 16 KrWG zu beseitigen. Die Überlassungspflicht gegenüber dem Öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (§ 17 Abs. 1 KrWG) bleibt unberührt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Aufschüttungen und (Wieder-)Verfüllungen sind entsprechend den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) auszuführen. Art und Herkunft des verwendeten Materials sind dem Umweltamt nachzuweisen. Es sind nur Materialien, die den Vorsorgewerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) bzw. den Werten der Kategorie max. Z 1 der LAGA entsprechen, auf- bzw. einzubringen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind nach § 7 S. 1 BBodSchG verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			Die Anordnung weiterer Maßnahmen behält sich die UB ausdrücklich vor. Da die Auswirkungen des Vorhabens (z.B. im Hinblick auf Kontaminationen durch Schadstoffe) nicht voll absehbar sind, ergeht die Entscheidung über das Vorhaben gemäß § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.5 Öffentlich-rechtliche Entsorgung (ÖrE)			Laut § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz besteht die Überlassungspflicht von Abfällen gegenüber dem Öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger. Entsprechend § 9 der derzeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Barnim muss jedes Grundstück, auf dem Abfälle anfallen können, an die Abfallentsorgung angeschlossen werden (Anschlusszwang). Im Landkreis Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung durch vom Öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.6 Amt für nachhaltige Entwicklung, Kataster und Vermessung			Die Erweiterung betrifft den ÖPNV zurzeit nicht, da die Zepernicker Straße in diesem Bereich nicht regulär von Bussen befahren wird. Mittelfristig kann sich das aber ändern. Bei der Planung des Gebietes wäre es also ggf. sinnvoll darauf zu achten, dass für eine spätere Nutzung Verkehrsflächen bereit gehalten werden, z.B. für Bushaltestellen, Bustaschen etc.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.7 Untere Denkmalschutzbehörde			Es ergeht folgende Stellungnahme zu den Belangen des Denkmalschutzes: Das Schutzgut Kulturgüter fehlt und ist mit in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufzunehmen.	Dem Hinweis wird gefolgt - der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.
			<u>Baudenkmalschutz</u> Im Plangebiet selbst und in der Nähe befinden sich keine Baudenkmale. Es bestehen daher keine Bedenken.	-
			<u>Bodendenkmalschutz</u> Im Bereich des Bebauungsplanes sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Ungeachtet dessen, können Funde oder Befunde entdeckt werden. Daher ist der allgemeine Hinweis zur Fundanzeigegepflicht in die Begründung mit zu übernehmen.	Dem Hinweis wird gefolgt - die Begründung wird entsprechend ergänzt.

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			<u>Hinweis:</u> 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 BbgDSchG).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.8 Untere Naturschutzbehörde (UNB)			Der Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden soll komplett durch Pflanzmaßnahmen erbracht werden. Auf den Pflanzflächen A und B ist die Pflanzung von Sträuchern im Pflanzverband 2 x 2 m und von 232 Laubbäumen geplant. Die Pflanzfläche ist für diese Anzahl von Bäumen deutlich zu klein, zumal nach Nachbarrechtsgesetz der Pflanzabstand zur benachbarten landwirtschaftlichen Nutzfläche mindestens 8 m betragen müsste. Die Umsetzbarkeit der geplanten Pflanzmaßnahmen sollte nochmal kritisch hinterfragt werden.	Dem Hinweis wird gefolgt, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird überarbeitet: In den Flächen a und b (Grünstreifen zur Einrahmung des Plangebiets) sind 76 Bäume und zusätzlich Sträucher zu pflanzen. Die Ausgleichsmaßnahmen können nicht gänzlich im Plangebiet nachgewiesen werden. Es wird eine "Ablöse" für die nicht im Plangebiet nachweisbaren Ausgleichsmaßnahmen vereinbart.
2.9 Keine Hinweise und Anregungen			- Untere Bauaufsichtsbehörde - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - Liegenschafts- und Schulverwaltungsamt - Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt	-
3 überfachliche Betrachtung des Vorhabens			Aus Sicht des LK Barnim wird das allgemeine Entwicklungsziel des Bebauungsplans, die planungsrechtliche Grundlage zur Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes zu schaffen, begrüßt. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinsame Landesplanungsabteilung	15.04.2021	15.04.2021	Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 bzw.13 des Landesplanungsvertrages Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			<p>Zielemitteilung 1 Erläuterungen: Der Geltungsbereich schließt gemäß Ziel 5,2 LEP HR an ein vorhandenes Siedlungsgebiet an.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Gestaltungsraum Siedlung des LEP HR, in welchem Siedlungsentwicklung grundsätzlich möglich ist.</p> <p>Darüber hinaus enthält der LEP HR für die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen keine weiteren Festlegungen bzw. Begrenzungen und gibt damit der gewerblichen Entwicklung den erforderlichen Spielraum,</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht: Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18,12,2007 (GVBl. 1 S. 235)</p> <p>Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl, 11, Nr. 35)</p> <p>Sachlicher Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim vom 26. November 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1321)</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Bindungswirkung: Gemäß § 1 Abs., 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten.</p> <p>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>Hinweise: Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Daten liegen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.</p> <p>Unter Bezugnahme auf Artikel 20 des Landesplanungsvertrages bitten wir Sie, uns den Bauleitplan nach seinem Inkrafttreten als Abdruck oder per E-Mail zu übersenden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			<p>Wir bitten, während der Corona-bedingten Sondersituation,</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen nur in digitaler Form durchzuführen, • bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff., 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl., Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ mit Download-Link, - keine CD/DVD) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: g15.post@g1.berlin-brandenburg.de, 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/infopersonenbezogene-Daten-gl-5.pdf. <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim	07.04.2021	07.04.02021	<p>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</p> <p>X keine Bedenken</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> regionalplanerische Belange <input type="checkbox"/> beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens <input type="checkbox"/> sonstige Hinweise <p>Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ (in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Oktober 2016, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 vom 18. Oktober 2016) sowie 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) existieren zu dem o.g. Plan nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
Landesamt für Umwelt	26.04.2021	26.04.2021	die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Immissionsschutz			keine	-
1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können			keine	-
2. Fachliche Stellungnahme			<u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:</u>	-
			keine <u>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</u> Planungsziel Die vorhandene gewerbliche Baufläche (Gewerbegebiet) soll u.a. durch die Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche als Gewerbegebiet erweitert werden. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes beinhalten nördlich des Geltungsbereiches ein bestehendes Gewerbegebiet. Südlich, ist im Flächennutzungsplan das geplante Gewerbegebiet dargestellt.	-

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			<p>Mit dem vorliegenden Planentwurf des Bebauungsplanes, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes (2,8 ha) geschaffen werden. Es sollen Flächen für einheimische Gewerbetreibende entstehen, für Werkstätten, Lagerflächen für kleinteiliges Gewerbe sowie Parkflächen.</p>	-
			<p>Teil der vorliegenden Unterlagen ist ein städtebauliches Konzept zur Entwicklung der Fläche. Danach erfolgt eine Gliederung in zwei Teilflächen. Auf einer Teilfläche (GE1) sollen 2 Hallen zur Vermietung kleiner Räume an Gewerbetreibende und Parkmöglichkeiten für Lkw's und Busse entstehen. Die Gewerbefläche GE 2 soll der Errichtung von 3 Hallen und einem Lagerplatz dienen.</p>	-
			<p>Als besondere Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt.</p> <p>Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen im Sinne von § 8 Abs. 3 BauNVO wurde nicht bestimmt.</p>	<p>Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass Wohnungen im Sinne von § 8 Abs. 3 BauNVO ("Betriebswohnungen") ausgeschlossen werden.</p>
			<p><u>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen / Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Grundlagen: § 3.5,22,50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</u></p> <p>Äußerungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen erfolgten im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung mit der Stellungnahme vom 02.12.2020, zur Bestandserfassung und den Auswirkungen des Vorhabens, die im Umweltbericht einzustellen sind. Im vorliegenden Umweltbericht wurden die bestehende Situation und die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch nur allgemein beschrieben.</p> <p>Ich verweise hiermit auf die vorangegangenen Äußerungen, die bisher im Umweltbericht keine Berücksichtigung fanden. Die Aussagen zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Pkt. 3.1; 3.3; 3.9b) sind, insbesondere mit Bezug zu den Darstellungen des FNP und der vorhandenen Situation, nicht ausreichend.</p>	<p>Mit Stand 01.09.2021 liegt eine "Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 32 P 'Gewerbegebiet Gehrenberge II' vor (Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft, 2021), die eine schalltechnische Verträglichkeit der Planung bestätigt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt - der Umweltbericht wird entsprechend (Schutzgut Mensch/ Prognose Entwicklung Umweltzustand insbesondere mit Bezug zu Darstellungen des FNP) ergänzt.</p>

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			<p><u>Stellungnahme 02.12.2020</u></p> <p>Planungsziel Ziel der Planung ist, die Sicherung eines Gewerbegebietes von 2,5 ha.</p> <p>Als zulässig sollen die Nutzungen: - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, Tankstellen, Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, - Anlagen für sportliche Zwecke sowie - Ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal und - Ausnahmsweise Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke festgesetzt werden.</p> <p><u>Maximal soll eine II-geschossige Bebauung zulässig sein.</u></p>	-
			<p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen / Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Grundlagen: §§ 3, 5, 22 und 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Die Fläche befindet sich in einer Entfernung zu den schutzwürdigen Nutzungen von - ca. 340 m zur östlichen Wohnbaufläche im Bereich der Johannesstraße, - ca. 340 m zur nördlich Wohnbaufläche im Bereich der Waldstraße.</p>	

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			<p>Bestandserfassung</p> <p>Der Standort ist geprägt durch die nördlich angrenzende vorhandene gewerbliche Baufläche und die daran anschließende dargestellte Wohnbaufläche in einer Entfernung von ca. 340 m. Innerhalb der gewerblichen Baufläche befindet sich u.a. der Standort der nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Autoverwertungsanlage. Westlich der Zepernickers Straße befindet sich der Standort der nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Verbrennungsmotorenanlage der BSR Berliner Stadtreinigung (GB 04.09.1998, 4.BImSchV Nr. 8.1.2.2V). Aus den vorhandenen Nutzungen ergibt sich eine Vorbelastung, die zu berücksichtigen ist. Da mit der Planung u.a. auch ausnahmsweise Betriebswohnungen zugelassen werden sollen, ist auch der Bestandsschutz der vorhandenen Anlagen nördlich (z.B. Hundesportplatz) zu berücksichtigen. Mit der Planung ist auszuschließen, dass eine an die vorhandenen emittierenden Nutzungen heranrückende schutzbedürftige Nutzung entsteht. Die Planung darf für die vorhandenen Nutzungen nicht dazu führen, dass sich das zu berücksichtigende Schutzniveau ändert.</p>	
			<p><u>Auswirkungen des Vorhabens</u></p> <p>Im Umweltbericht sind die Auswirkungen (Lärm, Geruch, Staub) des Vorhabens auf die schutzbedürftige Nachbarschaft sowie das durch die Nutzungen zu erwartende Verkehrsaufkommen einzustellen.</p> <p>Die Auswirkungen der Geräuschemissionen erfordern insbesondere im Nachtzeitraum, in Anlehnung an die Tab. 2 der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ auf Grund der bestehenden Situation und der Entfernungen, eine weitergehende Bewertung.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, mit Stand 01.09.2021 liegt eine "Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 32 P 'Gewerbegebiet Gehrenberge II' vor (Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft, 2021), die eine schalltechnische Verträglichkeit der Planung bestätigt.</p>
			<p><u>Hinweis zu Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal</u></p> <p>Zur Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal verweise ich auf den Schutzanspruch im Nachtzeitraum, der dann in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren einzustellen ist und ggf. zu Nutzungsbeschränkungen oder weitergehenden Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Staub, Geruch) führen kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			<p><u>Begründung</u></p> <p>Der Bereich ist geprägt durch die Nutzung der vorhandenen gewerblichen Baufläche, nördlich des Geltungsbereiches und die sich daran anschließende vorhandene Wohnnutzung. Im Tagzeitraum kann davon ausgegangen werden, dass der für allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwert der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Nr. 6.1 e) von 55 dB(A) durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen erreicht wird.</p> <p>Zu den Auswirkungen des Vorhabens wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht daher empfohlen, nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ auf Grund der Flächengröße eine Abschätzung der Beurteilungspegel nach Tab. 2 vorzunehmen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der bestehenden Situation sollte die Entwicklung der Fläche nicht zu einer Erhöhung der Beurteilungspegel im Tagzeitraum beitragen.</p> <p>Bei einer Entfernung von ca. 350 m vom Gewerbegebiet zur Wohnbebauung, mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes, wird von einer Fläche mit 2 ha ein Beurteilungspegel von 40 dB(A) nicht überschritten. Danach liegt derzeit keine Erkenntnisse eines Nutzungskonfliktes zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der vorhandenen Wohnbebauung, unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation im Tagzeitraum vor.</p> <p>Auch zum angrenzenden Gewerbegebiet ist ein Konflikt im Tagzeitraum, zu den vorhandenen Nutzungen (z.B. Büros) bei einer Entfernung von 70 m nicht zu erwarten. Ich verweise hierzu jedoch auf den geringen Schutzanspruch.</p>	<p>Dem Hinweis ist gefolgt - mit Stand 01.09.2021 liegt eine "Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 32 P 'Gewerbegebiet Gehrenberge II' vor (Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft, 2021), die eine schalltechnische Verträglichkeit der Planung bestätigt.</p> <p>Dem Hinweis ist gefolgt - mit Stand 01.09.2021 liegt eine "Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 32 P 'Gewerbegebiet Gehrenberge II' vor (Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft, 2021), die eine schalltechnische Verträglichkeit der Planung bestätigt.</p>

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			<p>Im Nachtzeitraum wird jedoch mit dem Beurteilungspegel der für allgemeine Wohngebiete geltende Immissionsrichtwert in einer Entfernung von 300 m erreicht. Daher sind die Auswirkungen des Vorhabens im Nachtzeitraum weitergehend, unter Berücksichtigung der bestehenden Situation zu betrachten. Im Besonderen sollte dargelegt werden, ob die vorgesehene Nutzung der Parkmöglichkeiten für Lkw's und Busse dem Charakter des Gewerbegebietes insbesondere im Nachtzeitraum entspricht. Die Nutzung entspricht nicht typischerweise dem Charakter eines Gewerbegebietes, wenn auf der hierfür vorgesehenen Fläche der flächenbezogene Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m² überschritten wird. Dies sollte im Umweltbericht dargelegt werden.</p> <p>Hierbei ist auch der Schutzanspruch der Wohnnutzung (u.a. Johannesstraße), die sich östlich des Geltungsbereiches befindet zu ermitteln und einzustellen. Nicht auszuschließen ist, dass hier ein höherer Schutzanspruch zu berücksichtigen ist. Die vorhandene Entfernung von 300 m kann dann im Nachtzeitraum zu Konflikten führen.</p> <p>Je nach Ergebnis, können geeignet Maßnahmen der Minderung in die Festsetzungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen aufgenommen werden.</p>	<p>Dem Hinweis ist gefolgt - mit Stand 01.09.2021 liegt eine "Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 32 P 'Gewerbegebiet Gehrenberge II' vor (Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft, 2021), die eine schalltechnische Verträglichkeit der Planung bestätigt.</p> <p>Dem Hinweis ist gefolgt - mit Stand 01.09.2021 liegt eine "Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 32 P 'Gewerbegebiet Gehrenberge II' vor (Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft, 2021), die eine schalltechnische Verträglichkeit der Planung bestätigt.</p>
Landesbetrieb Straßenwesen	26.04.2021	26.04.2021	<p>mit E-Mail vom 12.03.2021 bitten Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme sowie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB.</p> <p>Die Verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über das kommunale Straßennetz Zepernicker Straße, diese schließt an die L 200 an. Der Kreuzungsbereich ist mit einer Lichtsignalanlage (LSA) ausgestattet, somit verfügt das Vorhaben über eine gesicherte Erschließung. Die Leistungsfähigkeit der LSA wird im Hinblick auf die zu erwartenden, zusätzlichen Verkehre aus dem Gewerbegebietes als unkritisch eingeschätzt.</p> <p>Der LS gibt jedoch Folgendes zu bedenken: Aufgrund der vorhandenen Topologie des Knotenpunktes L 200/ Zepernicker Straße könnten Probleme auftreten, wenn im Zuge des Lieferverkehrs durch LKW zum und vom Gewerbegebiet die Schleppkurvennachweise nicht mehr gegeben sind. (Anlage LSA-Plan)</p> <p>Unter Beachtung der genannten Hinweise kann dem Bebauungsplan zugestimmt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Lkw-Verkehr zur Sanierung der Deponie notwendige Lkw-Verkehr (hier insbesondere Sattelschlepper mit Mutterbodenlieferungen) konnte ohne Probleme über den vorhandenen Knotenpunkt abgewickelt werden. Mittelfristig wird dieser Verkehr entfallen, da die Arbeiten geplant 2022 abgeschlossen sein sollen.</p> <p>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			Es bestehen keine Einwände seitens des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Ahrensfelde	06.04.2021	08.04.2021	Im Rahmen unserer Zuständigkeit als Nachbargemeinde äußern wir uns gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu vorliegendem Planentwurf. Die Belange der Gemeinde Ahrensfelde werden durch die Planung nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bezirksamt Pankow von Berlin	21.04.2021	27.04.2021	Keine Bedenken.	-
Zentraldienst der Polizei	11.03.2021	16.03.2021	Zur Beplanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei dem konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landesbetrieb Forst Brandenburg	24.03.2021	30.03.2021	Die Belange der Forstbehörde werden vom Bebauungsplan nicht berührt. Im Geltungsbereich befindet sich kein Wald i.S.d. § 2 LWaldG Brandenburg.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	26.03.2021	30.03.2021	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 zur Planung wie folgt:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			B Stellungnahme Keine Betroffenheit durch die Planung. 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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			<p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <p>Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>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-GeolDG)).</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landesamt für Bauen und Verkehr	19.04.2021	28.04.2021	<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsbehörde des Landes Brandenburg gem. "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenverwaltung als Träger öffentlicher Belange in B-Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.</p> <p>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.</p> <p>Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Abforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraße und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>-</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>-</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
WBV	16.03.2021	16.03.2021	<p>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.</p> <p><u>Hinweise</u> Verrohrte Gewässer sind uns im Planungsgebiet nicht bekannt. Ob sich Entwässerungsleitungen (Regenwasserentwässerung, Drainagen) im Planungsgebiet befinden, entzieht sich unserer Kenntnis. Sollten bei den Bauarbeiten technische Entwässerungsleitungen / Drainagen angetroffen werden, so sind diese in ihrer Funktion wiederherzustellen. Dem Wasser- und Bodenverband ist die Lage der Leitungen bekanntzugeben.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände	13.04.2021	13.04.2021	<p>Die Verbände bedanken sich für die Beteiligung und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Das vorhandene Gewerbegebiet mit einer Fläche von 2,5 ha wurde in den vergangenen Jahren um 2,8 ha erweitert. Ziel des Bebauungsplanes ist, südlich des Hundesportplatzes weitere 2,8 ha als Gewerbegebiet festzusetzen.</p> <p>Da die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde und in dieser Größenordnung als gemeindeverträglich eingeschätzt wird, werden keine Bedenken erhoben. Allerdings wurde im FNP auf Seite 43 der Begründung eine Gewerbefläche von ca. 2 ha Größe dargestellt. Die Differenz zu den jetzt geplanten 2,8 ha ist zu klären, ggf. durch eine Änderung des FNP im Parallelverfahren.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Alleebaumbestand an der Zepernicker Straße nach den BbgNatSchAG geschützt ist. Eine eventuelle Fällung von Alleebäumen ist auszuschließen, da die gemeindliche Satzung diese gesetzliche Bestimmung berücksichtigen muss. Die nach der RASt auszuweisenden Sichtdreiecke sind keine Begründung für Alleebaumfällungen, da die RASt unter dem Gesetz steht.</p> <p>Das Plangebiet wird überwiegend als Intensivacker genutzt. Durch die Bepflanzung wird dieser Eingriff kompensiert. Dadurch werden auch Lebensräume für Vögel geschaffen.</p> <p>Das Landschaftsbild ist durch die gegenüberliegende Deponie bereits vorbelastet. Durch den Gehölzstreifen wird die Landschaft aufgewertet.</p>	<p>Die in der Stellungnahme angegebenen 2,8 ha Fläche umfassen sowohl das Gewerbegebiet als auch den Grünstreifen zur Einrahmung des Gebiets. Entsprechend der Begründung zum FNP sind hier ca. 2,1 ha Gewerbeflächen dargestellt. Im B-Plan wird ein Gewerbegebiet mit 21.351 m² festgesetzt (Begründung zum B-Plan Entwurf).</p> <p>Eine Änderung des FNP ist nicht erforderlich.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			Für nachfolgende Hinweise bitten wir um Prüfung und Beachtung: Versiegelungen sind möglichst gering zu halten - Zuwegungen/Stellflächen sind (wo möglich) im luft- und wasserdurchlässigen Aufbau zu errichten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Das Plangebiet ist zur besseren Einpassung in den Landschaftsraum und aus Immissionsschutzgründen großzügig einzugrünen. Hierbei sind ausschließlich einheimische standortgerechte Laubgehölzarten zu verwenden.	Dem Hinweis wird gefolgt - es wird eine entsprechende Artenliste festgesetzt.
			Zur Beleuchtung des Plangebietes sind „insektenfreundliche“ Leuchtkörper und –mittel einschließlich der Verwendung von Bewegungsmeldern zu verwenden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Für Kleintiere ist das Plangebiet durchlässig zu gestalten. Sammelgruben, Ablaufschächte ect. sind mit engmaschigen Gittern zu sichern, um ein mögliches Hineinfallen von Kleinsäugetern weitestgehend auszuschließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Anfallendes Oberflächenwasser ist nach Vorklärung (z.B. Ölabscheider) möglichst in den angrenzenden Freiraum zu versickern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Die anlagebedingte Mehrversiegelung ist im Verhältnis von 1:1 durch Entsiegelungsmaßnahmen auszugleichen. Hier sind entsprechende Maßnahmen nachzuweisen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Unter Beachtung o.g. Hinweise/Bedenken wird der vorliegenden Bauleitplanung einschließlich der Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt.	-
			Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren und um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.	-
Kreisbauernverband Oberhavel	21.04.2021	21.04.2021	Nach Sichtung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass landwirtschaftliche Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchaus berührt werden, da hier auch aktuell bewirtschaftete Ackerfläche herangezogen wird. Die vorgesehen Ausgleichsmaßnahmen werden positiv begleitet. Jedoch möchte ich darauf verweisen, dass es nicht im Interesse des Bauernverbandes Barnim liegt, wenn für die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auch hier wieder bewirtschaftete Ackerflächen verloren gehen. Sofern vorhanden, bitte ich Sie, hierfür sogenannte Konversationsflächen zu nutzen.	Die Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Grüneinrahmung des Gebietes) befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes und umfasst ca. 6.800 m ² . Die Inanspruchnahme für eine andere als eine landwirtschaftliche Nutzung dient neben dem erforderlichen Ausgleichs auch der Schaffung von neuen Lebensräumen. Dem Einwand wird nicht gefolgt.
			Zum o.g. B-Plan erhebt der Bauernverband Barnim keine Einwände.	-

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
Deutsche Bahn	22.03.2021	22.03.2021	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum oben genannten Verfahren. Gegen die Planungen bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist aus unserer Sicht nicht erforderlich.</p> <p>Bitte nutzen Sie für zukünftige Beteiligungen der Deutschen Bahn (ausschließlich) unseren digitalen Posteingang über: DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Handelsverband Berlin-Brandenburg	06.04.2021	06.04.2021	<p>Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die frühzeitige Beteiligung am Vorentwurf zum B-Plan Nr. 32 P Stand Dezember 2020.</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche als Gewerbefläche für eine gewerbliche Nutzung zu schaffen. Begründet wird dies mit einer (nicht weiter ausgeführten) sehr hohen Nachfrage seitens kleiner Gewerbebetriebe, die sonst nach Bernau, Berlin und Umgebung abwandern würden. Es sollen Flächen für Werkstätten, Lager sowie Standflächen für LKW und Busse geschaffen werden.</p>	Dem Hinweis wird gefolgt - die Begründung wird entsprechend angepasst.
			<p>Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB ergeben sich keine Einwände, Bedenken und Anregungen.</p> <p>Die Belange des Handels werden nicht direkt berührt. Wir bitten Sie, den HBB am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	-
IHK	23.04.2021	23.04.2021	Keine Einwände.	-
Die Autobahn	27.04.2021	05.05.2021	Die vorgelegten Planunterlagen zum Vorhaben wurden geprüft. Aus der Sicht der Autobahnverwaltung ergeht dazu folgende Stellungnahme:	-

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich östlich der Autobahn (A) 11 in einem minimalen Abstand von etwa 1,2 km zur befestigten Fahrbahnaußenkante. Daher ergeben sich aus heutiger Sicht keine Berührungspunkte zwischen dem o.g. Vorhaben und den Autobahnplanungen der Niederlassung Nordost der Autobahn GmbH des Bundes. Eine Beteiligung der Autobahnverwaltung im weiteren Planverfahren zu diesem Vorhaben ist nicht mehr erforderlich.</p> <p>Sollten künftig Planungen in der Nähe von Autobahnen vorgenommen werden, ist das Baugesetzbuch hinsichtlich der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu beachten. Ferner sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 2a des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694), einzuhalten. Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, untersagt sowie - die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
GDM com	15.03.2021	15.03.2021	<p>Hiermit erhalten Sie Auskunft zu oben genannter Anfrage. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen etc. an Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, ONTRAS Gastransport GmbH sowie VNG Gasspeicher GmbH ab dem 01.01.2020 ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			<p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <p>Erdgasspeicher Peissen GmbH: nicht betroffen</p> <p>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen): nicht betroffen 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).</p> <p>ONTRAS Gastransport GmbH: nicht betroffen 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.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			<p>VNG Gasspeicher GmbH: nicht betroffen</p> <p>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.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			<p>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!</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
EWE NETZ GmbH	22.03.2021	22.03.2021	<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Vertrages/ Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns, Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren zur Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerks kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de.....</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
50hertz	30.03.2021	30.03.2021	<p>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 Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
EDIS	14.04.2021	14.04.2021	<p>Von Seiten unseres Unternehmens gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen die geplanten Baumaßnahmen. Im Plangebiet befinden sich durch Dienstbarkeiten gesicherte Versorgungsleitungen.</p> <p>Als Anlage erhalten Sie von uns aktuelle Bestandspläne mit unseren eingetragenen Versorgungsanlagen. Bitte überprüfen Sie die beigelegten Bestandspläne gemäß Tabelle im Formular „Bestandsplan-Auskunft“ auf Vollständigkeit und beachten Sie die beigelegten Hinweise und Richtlinien der Bestandsplan-Auskunft. Die übergebenen Hinweise und Richtlinien sind Bestandteil dieser Bestandsplan-Auskunft.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			<p>Die „Bestandsplan-Auskunft“ beschränkt sich auf das im Bebauungsplan angegebene Baufeld. Bei darüberhinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute „Bestandsplan-Auskunft“ erforderlich.</p> <p>Die Bestandsplan-Auskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen. Wir möchten darauf hinweisen, dass unsere Versorgungsnetze ständigen Veränderungen unterworfen sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen müssen daher in jedem Fall „Bestandspläne“ durch die bauausführenden Firmen (je Bauabschnitt) angefordert werden.</p> <p>Sollten sich im Plangebiet Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, halten Sie ggf. mit uns Rücksprache. Die genaue Lage unserer Versorgungsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn veranlasst durch den Bauträger mittels handgeschachteter Quergrabungen zu ermitteln. Sollte es, bedingt durch die geplanten Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel (u. a. Borde, Kantensteine, Asphalt), eine Veränderung der Verlegetiefe (u. a. durch Mulden) bzw. zur Behinderung der Baumaßnahme durch unsere Versorgungsanlagen kommen, ist rechtzeitig vor Baubeginn die Umverlegung unserer Versorgungsanlagen zu beantragen. Hierbei ist zu beachten, dass der Veranlasser die entstehenden Kosten zu tragen hat. Abgeschlossene Verträge zur Kostenübernahme (Rahmenverträge mit Baulastträgern, Wegenutzungsverträge mit Kommunen usw.) finden dabei Berücksichtigung.</p> <p>Gern sind wir bereit eine bedarfsgerechte Versorgung des Bebauungsplangebiets durch-zuführen. Unsere konkrete netztechnische Planung können wir jedoch erst beginnen, wenn uns ein Antrag zum Anschluss an das Versorgungsnetz vorliegt und wir daraus den erforderlichen Leistungsbedarf sowie beabsichtigte Netzanschlussstellen ersehen. Aus diesem Grund möchten wir schon zu diesem frühen Zeitpunkt Ihrer Planung auf eine rechtzeitige Antragstellung hinweisen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Vodafone	22.04.2021	22.04.2021	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			<p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc.).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Telekom	06.05.2021	06.05.2021	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind, jedoch handelt es sich um alte Kabel, welche von uns aufgegeben wurden.</p> <p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäuden mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen, ab der Rostocker Str. entlang der Zepernicker Str. bis zum Baufeld, stattfinden werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB	Stellungnahme vom	Eingang Stellungnahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
			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 im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 8 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eigenbetrieb Kommunalservice Panketal				
<i>Hinweise aus Scoping-Termin, die bereits in der Fassung des Vorentwurfs zum B-Plan berücksichtigt wurden:</i>				
Trinkwasser			Das Projektgebiet an der Zepernicker Straße liegt ca. 200 m südlich der Trinkwasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes vom Wasserwerk Zepernick. Als Wasserversorger der Gemeinde müssen und wollen wir Trinkwasser in bester Qualität und Menge zur Verfügung stellen. Um dieser Aufgabe auch in den nächsten Jahren gerecht zu werden, ist es wichtig, auch im Umfeld vom Einzugsgebiet des Wasserwerks Zepernick auf den Grundwasserschutz zu achten. Die Grenzen des Einzugsgebietes sind nicht starr, sondern können sich aufgrund von Änderungen der Fördermengen, Niederschläge (Grundwasserneubildung) und Fremdentnahmen räumlich verschieben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			1. Als Wasserversorger sehen wir vor allem die zusätzliche Versiegelung im Hinblick auf die Grundwasserneubildung im Grenzbereich des Einzugsgebietes kritisch. Es ist eine Versickerung vor Ort vorzunehmen. Auch wenn eine Versickerungsfläche im städtebaulichen Konzept vorgesehen ist, kann ein Niederschlagsabfluss von befestigten Teilflächen (wie Ein- und Ausfahrten) nicht ausgeschlossen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			2. In der Zepernicker Straße liegt im Bereich des Vorhabens keine Trinkwasserleitung . (bis Plangebiet ca. 230 m - Pladeck)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	TÖB	Stellung- nahme vom	Eingang Stellung- nahme	Inhalt	Ergebnis der Prüfung/ Aufgaben
				<i>3. Zu klären ist, ob das künftige Gewerbegebiet mit verschiedenen Gewerbetreibenden als ein Gesamtprojekt betrieben wird oder es sich um unabhängige Einrichtungen handelt. Die Versorgung mit Trinkwasser (Anzahl Hausanschlüsse und Größenordnung) muss darauf angepasst werden. Hieraus könnte eine notwendige Erschließung des Projektgebietes resultieren.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird im nachfolgenden Bauantragsverfahren geklärt.