

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
Nr. 01 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5 Henning-von-Tresckow-Str. 2-8 14467 Potsdam	23.03.2018	Ziele der Raumordnung stehen der beabsichtigten Planung nicht entgegen. Diese Feststellung gilt für den Entwurf des vorhaben bezogenen Bebauungsplanes sowie für die parallel beabsichtigte Änderung des FNP. Zur Begründung verweisen wir auf unsere Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung vom 05.10.2016. Zur frühzeitigen Behördenbeteiligung: Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es seitens der GL keine Hinweise. Umweltrelevante Informationen und Daten, die zur Verfügung gestellt werden könnten, liegen der GL nicht vor. Hinweis: Der 2. Entwurf zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) wurde am 19.12.2017 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligt; die öffentliche Auslegung hat am 05.02.2018 begonnen. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endet am 07.05.2018. Dieser Entwurf kommt bei der Beurteilung jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche die Festlegungen des rechtswirksamen LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP. HR verbindlich bleiben. Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden.	Kein Abwägungserfordernis!	
Nr. 02 Landkreis Märkisch-Oderland Bauordnungsamt Klosterstraße 14 15344 Strausberg	18.04.2018	Fristverlängerung bis 19.04.2018 Bauordnungsamt/Bauplanungsrecht (E 1) Die Festsetzung als Fläche für Aufschüttungen ist nicht zulässig. Es handelt sich um eine Lager- und Abstellfläche im gewerblichen Sinne. (Begr. / auf Grundlage der Arbeitshilfe für Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg) Die Festsetzung von Flächen für Aufschüttungen kommt insbesondere für Abraumhalden, aber auch für die Auffüllung von Grundstücken oder die Anschüttung an Grundstücke in Betracht, die auch im Zusammenhang mit der oberirdischen Ge-	Signatur ändern	

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
		winnung von Bodenschätzen stehen (Sand-, Lehm-, Ton- und Kiesgruben, Steinbrüche, Torfabbauf Flächen ...). Nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB können im Bebauungsplan Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen festgesetzt werden. Aufschüttungen und Abgrabungen sind selbstständige (d.h. nicht mit der Ausführung einer Baumaßnahme verbundene) und für eine längere Zeitdauer bestimmte künstliche Veränderungen der natürlich gegebenen oder vorgefundenen Erdoberfläche durch Erhöhung bzw. Absenkung des Bodenniveaus. Für Lagerflächen, auf denen Gewerbebetriebe ihre Produktionsmaterialien, Brennstoffe oder Produktionsrückstände zwischenlagern, kommt die Festsetzung von Flächen für Aufschüttungen nicht in Betracht; sie sind vielmehr unselbstständige Bestandteile der jeweiligen Gewerbebetriebe. Für ihre räumliche Verortung kommt ggf. eine Gliederung oder teilräumliche Modifizierung eines Gewerbe- oder Industriegebietes gemäß § 1 Abs. 4 bzw. Abs. 5 i.V.m. Abs. 8 BauNVO in Betracht. Da es sich bei dem vorliegenden Planverfahren um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB handelt, können die Festsetzungen abweichend von § 9 BauGB objektkonkret gemäß § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB erfolgen. (E 2) Der Umweltbericht umfasst nicht alle zu bewertenden Sachverhalte und berücksichtigt in keiner Weise, dass es sich um ein bisher illegales Vorhaben handelt. (Begr.) Im weiteren Verfahren sind insbesondere die Belange der Verkehrsbeziehungen / Transportwege zu benennen und zu bewerten. Bei Ortsdurchfahrten durch Münchehofe sind Belastungen durch Lärm und Abgase für die Wohnqualität der Bewohner zu erwarten. Der Umweltbericht hat diesen Sachverhalt bisher noch nicht berücksichtigt. Der Standort wird bereits (wie der Begründung zu entnehmen ist seit 1990) gewerblich genutzt. Eine Baugenehmigung liegt nicht vor. Jedoch sind bereits negative Auswirkungen durch die Anwohner von Münchehofe benannt worden, die im weiteren Plan-	Berücksichtigung im Umweltbericht Siehe Stellungnahme Straßenverkehrsamt vom 09.04.2018 Siehe Stellungnahme Straßenverkehrsamt vom 09.04.2018	

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
		verfahren zu berücksichtigen und in die Abwägung einzubeziehen sind. Im Umweltbericht ist grundsätzlich vom ursprünglichen Landschaftszustand auszugehen, da die bereits vorhandene Nutzung in keiner Weise legitimiert ist. (A 1) Folgendes ist zu beachten: Gemäß Luftbild/ GIS Kartendienst des LK MOL und einer Vorortbesichtigung wird festgestellt, dass derzeit eine Lager- und Abstellnutzung bis direkt an den Zaun stattfindet. Der Vorentwurf zum B- Plan weist an Teilen der Grundstücksgrenze (im Norden und Osten) einen 3m bzw. 5 m breiten Grünstreifen aus. Gleichzeitig wird im Umweltbericht festgestellt, dass eine Entsiegelung nicht möglich ist. Zur Herstellung der Grünstreifen ist dieser Bereich zu entsiegeln und für eine Begrünung und Baumpflanzungen vorzubereiten. (A 2) Es besteht ein Widerspruch zwischen Planzeichnung TF 3.3 und der Begründung S.10 Pkt 5.1.3 (3) zur festgesetzten Zaunhöhe. Dieser Widerspruch ist auszuräumen.	Siehe Stellungnahme Straßenverkehrsamt vom 09.04.2018 Berücksichtigung Beachtung und Korrektur Kein Abwägungserfordernis! Kein Abwägungserfordernis!	
	21.03.2018	Baudenkmalpflege		
		Keine Äußerung		
	21.03.2018	Bodendenkmalpflege		
		Keine Äußerung		
	09.04.2018	Straßenverkehrsamt		
		Seitens des SVA bestehen keine Bedenken. Die Erschließung für den Bau sowie der		

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
	07.03.2018	späteren Unterhaltung sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen. Es ist zu gewährleisten, dass die erforderlichen Sichtbeziehungen für die Kriterien einer außerorts Straße eingehalten werden. Erhebliche Änderungen gegenüber der jetzigen Verkehrsbelegung sind nicht zu erwarten. Wirtschaftsamt Räumliche Kreisentwicklung: Für die Gemeinde Hoppegarten ist nach Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) keine zentralörtliche Funktion festgelegt worden. Nach der Festlegungskarte 1 des LEP B-B sind am o.g. Vorhabenstandort keine flächenbezogenen Festlegungen getroffen worden. Die weitere Beurteilung obliegt der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin - Brandenburg.	Kein Abwägungserfordernis!	
	20.03.2018	Mit dem geplanten Vorhaben wird die Sicherung sowohl des Standortes, als auch des darauf seit 1990 erfolgreich agierenden Unternehmens dauerhaft planungsrechtlich gesichert. Verbunden damit sind die Sicherung wichtiger Arbeitsplätze in der Region und die Zukunftsfähigkeit des Unternehmens am bekannten Standort. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung wird die zielgerichtete Bestandspflege vorhandener Wirtschaftseinheiten befürwortet. Untere Wasserbehörde Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen zu o.g. Planung keine Einwände, wasserwirtschaftliche Belange werden nicht unmittelbar beeinträchtigt. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines rechtskräftigen oder geplanten Wasserschutzgebietes. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Bezüglich der Flächenbefestigungen und -versiegelungen sowie bei der Regenwasserentsorgung wird auf die Forderungen des § 54 Abs. 3 und 4 Brandenburgisches Was-	Stellungnahme liegt vor! Kein Abwägungserfordernis! Kein Abwägungserfordernis! Kein Abwägungserfordernis! Beachtung	

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
		sergesetz (BbgWG i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.03.2012 (GVBl. 1 2012 S. 1) zuletzt geändert durch Drittes Gesetz zur Änderung wasserrechtlicher Vorschriften vom 4.12.2017 (GVBl. 1 2017 S. 1)) verwiesen, wo nach die Versiegelung des Bodens oder andere die Grundwasserneubildung beeinträchtigenden Maßnahmen nur soweit erfolgen dürfen, wie dies unvermeidbar ist. Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu befürchten ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist das Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone zu versickern. Bei der Umweltprüfung sind die evt. Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelungen und der mögliche Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu untersuchen. 13.03.2018 Amt für Landwirtschaft und Umwelt, FD Agrarentwicklung Keine Einwendungen 08.03.2018 Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt, FD Tiefbau von dem o.g. vbBP wird keine in der Baulastträgerschaft des Landkreises befindliche Kreisstraße berührt. Aus der Sicht des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, FD Tiefbau, bestehen keine Einwände zu dem Vorhaben. 09.04.2018 Untere Naturschutzbehörde Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, mit Begründung (B) und Rechtsgrundlage (R) (E.): Der Umweltbericht ist zu überarbeiten. Bgr.: Als Ausgangslage des Umweltberichtes ist der Zustand, den es vor der illegalen und baurechtlich nicht gesicherten Nutzung der Flächen gab, abzuprüfen. Das bereits mit in Nutzung genommene Flst. 738 ist bis 2011 /20 12 in der landwirtschaftlichen Nutzung gewesen. 2013 fand eine erhebliche Nutzungsänderung im Naturgut Boden mit den Flst. 742 und tlw. 485 von mind.4500 m2 statt.	Beachtung Umweltbericht Kein Abwägungserfordernis! Kein Abwägungserfordernis! Beachtung Umweltbericht	

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
		In dieser Größenordnung von mind. 4500 m2 Nutzungsintensivierung ist die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung abzuarbeiten. Hiernach kann sich an die HVE des Landes Brandenburg {April 2009) gehalten werden. R.: § 13 - § 18 BNatSchG (E.): Die artenschutzfachliche Be- und Auswertung ist zu überarbeiten. Grundsätzlich ist im Planverfahren zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Anforderungen bestehen. Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht ein allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen. § 44 regelt die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten. liegen keine Informationen vorab dazu vor, ist es notwendig eine eigene Bestandsaufnahme in der Art vorzunehmen, dass eine Beurteilung möglicher Planungsauswirkungen auf diese Regelungen möglich ist. Die Sichtung des Geländes vom 14.03.2017 ist für eine Beurteilung der Fläche nicht ausreichend. Ausgehend von dem Zustand, welcher vor der derzeit nicht legalen Nutzung vorlag, und wenn keine Daten zu dem Territorium bekannt sind, ist die Folge, dass für alle Arten, für die eine Eignung vorliegen könnte, von der Betroffenheit auszugehen. Die Beurteilung der Fläche nach worst case ist vorzunehmen. Für das Planvorhaben ist nur die worst case Betrachtung möglich, da sich der Zustand der Flächen mit der illegalen Nutzung erheblich verändert hat. Ich weise darauf hin, dass die Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung zu beachten hat. Es besteht die Verpflichtung, im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen des Planes auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen können. Festsetzungen, die den artenschutzrechtlichen Verboten entgegenstehen, können zur Vollzugsunfähigkeit der Planung führen. Auf der Ebene des Bebauungsplans muss die Gemeinde die notwendigen Voraussetzungen für die Überwindung eines drohenden Verbots durch ein Hineinplanen in die „Ausnahme- / Befreiungslage" schaffen.	Beachtung Umweltbericht	

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
		Maßnahmen der Konfliktvermeidung, die dazu bestimmt sind, Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotbestimmungen beim Vollzug eines B-Planes vorbeugend zu verhindern (sog. CEF- Maßnahmen), müssen zu ihrer Rechtswirksamkeit im Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt werden . Die Durchführung von CEF- Maßnahmen muss dem Eingriff zeitlich vorausgehen. Die Maßnahmen müssen bereits zum Eingriffszeitpunkt ihre Funktion erfüllen. Nur somit kann ein günstiger Erhaltungszustand der jeweilig betroffenen Art gewährleistet werden. Bei Nichterfüllung von CEF-Maßnahme ist die Prüfung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG erforderlich. Die Artenschutz -Zuständigkeitsverordnung, welche für einzelne Tierarten die Zuständigkeit auf die UNB überträgt, ist zu beachten {Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II-Nr. 45 vom 19.07.10}. R.: §§ 39 i. V. m. 44 BNatSchG	Beachtung Umweltbericht	
Nr. 03 Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg Niederlassung Ost Hauptsitz Frankfurt (Oder) Müllroser Chaussee 51 15236 Frankfurt (Oder)	17.04.2018	Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Hoppegarten, OT Münchehofe und wird durch die Gemeindestraße „Dahlwitzer Landstraße“ erschlossen. Aus der textlichen Begründung zum B-Plan ist zu entnehmen, dass die Flächen vor dem Erwerb durch den Vorhabenträger als Lagerplatz durch eine Baufirma genutzt wurden. Ziel und Zweck der Aufstellung ist die bauplanungsrechtliche Sicherung der ausgeübten Nutzung der Flächen. Der Flächennutzungsplan weist derzeit im Bereich des Plangebietes eine Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB aus. Das Bebauungsplangebiet wird als „Sondergebiet Lager- und Abstellplatz“, gemäß § 9 Abs.1 BauGB und § 11 Abs. 1 BauNVO, festgesetzt. Aus der Sicht der Straßenbauverwaltung wird zur frühzeitigen Beteiligung wie folgt Stellung genommen: Das Plangebiet tangiert keine der Bundes- und Landesstraßen, für die der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg die Straßenbaulast verwaltet. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über das kommunale Straßennetz. Im Plangebiet befinden sich keine Planungsvorhaben der Straßenbauverwaltung.		

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
		Gegen den Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Containerdienst Münchehofe/Dahlwitzer Landstraße“ und der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Einwände.	Kein Abwägungserfordernis!	
Nr. 04 E.DIS AG Regionalbereich Ost Brandenburg Betrieb Verteilnetze Uckermark-Barnim Zum Erlenbruch 15366 Neuenhagen	14.03.2018	Von Seiten der E.DIS gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen die geplanten Baumaßnahmen. Eine eigenveranlasste Mitverlegung von Versorgungsanlagen im Zusammenhang mit Ihrem Bauvorhaben schließen wir zum jetzigen Zeitpunkt aus. Als Anlage erhalten Sie von uns aktuelle Bestandspläne mit unseren eingetragenen Versorgungsanlagen. Bitte überprüfen Sie die beigegefügtten Bestandspläne gemäß Tabelle im Formular „Bestandsplan-Auskunft“ auf Vollständigkeit und beachten Sie die beigegefügtten Hinweise und Richtlinien der Bestandsplan-Auskunft. Die übergebenen Hinweise und Richtlinien sind Bestandteil dieser Bestandsplan-Auskunft. Die „Bestandsplan-Auskunft“ beschränkt sich auf das in der Anfrage/ im Bebauungsplan angegebene Bau Feld. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute „Bestandsplan-Auskunft“ erforderlich. Die Bestandsplan-Auskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen. Die E.DIS weist darauf hin, dass ihre Versorgungsnetze ständigen Veränderungen unterworfen sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen müssen daher in jedem Fall „Bestandspläne“ durch die bauausführenden Firmen (je Bauabschnitt) angefordert werden. Diese Unterlage dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Sollten sich im Baugebiet Versorgungsanlagen der E.DIS befinden, ist mit der E.DIS ggf. Rücksprache zu halten. Die genaue Lage der Versorgungsanlagen der E.DIS 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),	Kein Abwägungserfordernis!	

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
		eine Veränderung der Verlegetiefe (u. a. durch Mulden) bzw. zur Behinderung der Baumaßnahme durch Versorgungsanlagen der E.DIS kommen, ist rechtzeitig vor Baubeginn die Umverlegung der Versorgungsanlagen der E.DIS 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. Die E.DIS ist gern bereit, eine bedarfsgerechte Versorgung des Vorhabens durchzuführen. Eine konkrete netztechnische Planung kann die E.DIS jedoch erst beginnen, wenn ihr ein Antrag zum Anschluss an das Versorgungsnetz vor liegt und sie daraus den erforderlichen Leistungsbedarf sowie beabsichtigte Netzanschlussstellen ersehen kann. Aus diesem Grund möchten die E.DIS schon zu diesem frühen Zeitpunkt der Planung auf eine rechtzeitige Antragstellung hinweisen.		
Nr. 05 50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	13.03.2018	Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.	Kein Abwägungserfordernis!	
Nr. 06 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Hauptsitz Cottbus PF 100933 03009 Cottbus	16.03.2018	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung Sonstige fachliche Informationen Geologie: Auskünfte zur Geologie, insbesondere zu den Themen Boden, Hydrogeologie und Geothermie, können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).	Kein Abwägungserfordernis!	

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
Nr. 07 Landesamt für Umwelt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam, OT Groß Glienicke	16.04.2018	Wasserwirtschaft Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung Immissionsschutz 1. Planungsziel Die Fläche wurde als Lager- und Abstellfläche genutzt. Die Nutzung soll fortgesetzt werden. Da der Bereich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist, soll die planungsrechtliche Zulässigkeit der Nutzung gesichert werden. 2. Belange des Umweltschutzes I Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Grundlage: § 1 Abs . 6 BauGB; §§ 3,50 Bundes Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Zu den vorliegenden Unterlagen werden hierzu Informationen gegeben, die in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind. 2.1 Bestandsschutz Der Bestandsschutz nachfolgender Anlagen erfordert im Umweltbericht eine Berücksichtigung der Auswirkungen schwere Unfälle, der Geruchsmissionen und Geräusche, wenn innerhalb des Geltungsbereiches die Zulässigkeit schutzwürdiger Nutzungen bestimmt wird. Betreiber: ERV GmbH Entsorgung-Recycling Verwertung Anlage: Entwässerungsanlage für Fettabscheiderinhalte 4. BImSchV Nr. 8.11.2.4V Betreiber: Berliner Wasserbetriebe (Anlage mit Betriebsbereich §3Abs.5a BImSchG) Anlage: BHKW, Faulgasspeicher 4. BImSchV Nr. 1.2.2.2V; 9.1.1.2V Auswirkungen schwerer Unfälle (§ 1 Abs.6 Nr. 7j BauGB; §§ 3,50 Bundes Immissionsschutzgesetz (BImSchG))	Kein Abwägungserfordernis! Beachtung Umweltbericht	

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
		Der Geltungsbereich des Planentwurfes befindet sich im Einwirkungsbereich der Anlagen der Berliner Wasserbetriebe, die auf dem Standort eine nach BlmSchG genehmigungsbedürftige Anlage mit einem Betriebsbereich (gefährliche Stoffe) im Sinne von § 3 Abs. 5 a) BlmSchG betreiben. Der Geltungsbereich stellt sich hierzu als heranrückende Nutzung dar. Die Auswirkungen von schweren Unfällen auf den Geltungsbereich des Planentwurfes sind zu berücksichtigen, wenn innerhalb des Planentwurfes die Zulässigkeit einer schutzwürdigen Nutzung im Sinne von § 3 Abs. 5d) BlmSchG bestimmt wird. Hierzu erfordert der Umweltbericht in der Bestandserfassung eine Aussage zum Standort der Anlagen der Berliner Wasserbetriebe. In der Betrachtung der Auswirkungen ist darzulegen, ob der Planentwurf eine schutzwürdige Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches als zulässig bestimmt. Zur Bestimmung der Schutzobjekt verweise ich auf: §3 Abs. 5d) BlmSchG „ Benachbarte Schutzobjekte im Sinne dieses Gesetzes sind ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete." und den Leitfaden „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall- Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BlmSchG (KAS 18)- Pkt. 2.1.2 Schutzbedürftige Gebiete „ a) Baugebiet i.S.d. BauNVO, mit dauerhaften Aufenthalt von Menschen, wie Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiet (WA) , Besondere Wohngebiet (WB), Dorfgebiet (MD), Mischgebiete (MI) und Kerngebiete (MK), Sondergebiete (SO), sofern der Wohnanteil oder die öffentliche Nutzung überwiegt, wie z.B. Camping, Gebietes für großflächigen Einzelhandel, Messen, Schulen/Hochschulen, Kliniken. b) Gebäude oder Anlagen zum nicht nur dauerhaften Aufenthalt von Menschen oder sensiblen Einrichtungen, wie Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle , sportliche und gesundheitliche Zwecke , wie z.B. Schulen, Kindergärten, Altenheime, Krankenhäuser, öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr , z.B. Einkaufszentren, Hotels, Parkanlagen. Hierzu gehören auch Verwaltungsgebäude , wenn diese nicht nur gelegentlich Besucher (z.B. Geschäftspartnern) empfangen, die der Obhut der zu besuchenden Person in der Weise zuzuordnen sind, dass sie von dieser Person	Beachtung Umweltbericht	

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
		im Alarmierungsfall hinsichtlich ihres richtigen Verhaltens angehalten werden können,,, Ist Ergebnis, dass der Planentwurf die Zulässigkeit von Schutzobjekten im o.g. Sinne bestimmt, ist ein Abstandsgutachten auf Grundlage des Leitfaden „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung§ 50 BImSchG (KAS 18) zu erarbeiten. Nach den derzeitigen Ausführungen der Unterlagen wird davon ausgegangen, dass innerhalb des Geltungsbereiches nicht die Zulässigkeit von Schutzobjekten bestimmt wird. Der Umweltbericht sollte hierzu eine Aussage aufnehmen. Erwartungen zum Schutzanspruch innerhalb des Plangebietes (Sondergebiet § 11 BauNVO; § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB) Im Geltungsbereich wirkt eine Vorbelastung durch Geruch und Geräusche, die im Umweltbericht - Bestand (Pkt. 2.4) benannt wurden. Im Umweltbericht sind hierzu die Erwartungen zum Schutzanspruch innerhalb des geplanten Baugebietes darzulegen. Das durch die vorhandenen Betriebe (Berliner Wasserbetriebe, ERV GmbH Entsorgung-Recycling- Verwertung) zu berücksichtigende Schutzniveau, darf sich nicht nachteilig durch eine heranrückende schutzwürdige Nutzung verändern. Ich verweise hier im Besonderen auf den Bestandsschutz der vorhandenen Betriebe. Wenn keine Erwartungen zum Schutzanspruch durch Nutzungen die nicht nur dem dauerhaften Aufenthalt dienen bestehen, kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht der Nutzung ohne weitere Untersuchungen gefolgt werden. Von einer schutzbedürftigen Nutzung innerhalb der Baugrenzen wird ausgegangen, wenn die Zulässigkeit einer Nutzung (Büro) bestimmt wird, die einem längeren (> 6h) Aufenthalt von Menschen dient. 2.2 Auswirkungen des Vorhabens durch Gerüche und Geräusche Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planverfahren keine weiteren gutachterlichen Untersuchungen zu den Auswirkungen durch Lärm und Staub erforderlich, da auf Grund der Betriebsgröße (derzeitiger Bestand) und der Entfernung ca. 350 m zur nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung ein Konflikt nicht zu erwarten ist. Als Orientierung wird hierfür der Abstandserlass von NRW (2007) herangezogen. Die Stoffe, die auf dem Gelände gelagert und behandelt werden, sind nicht geeignet rele-	Beachtung Umweltbericht Beachtung Umweltbericht Beachtung Umweltbericht	

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
		vante Geruchsemissionen hervorzurufen. Relevant sind Geräuschemissionen {Transport, Umschlag) und Staubemissionen. Auf Grund Entfernung von ca. 350 m sind jedoch unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten. Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen kann im nachfolgenden Genehmigungsverfahren nach BImSchG dargelegt werden.	aufnehmen!	
Nr. 08 Wasser- und Bodenverband Stöbber-Erpe Ernst-Thälmann-Str. 5 15345 Rehfelde	19.03.2018	Im Bereich des genannten Plangebietes befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer und Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes „Stöbber-Erpe“.	Kein Abwägungserfordernis!	
Nr. 09 Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20, Haus 5 15806 Zossen	22.03.2018	Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittel beseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Kein Abwägungserfordernis! Hinweis aufnehmen	
Nr. 10 Landesamt für Bauen und Verkehr Abt. 2, Dez. 22 Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	03.04.2018	Die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschiffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt werden durch die Planung nicht berührt. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können. Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Kein Abwägungserfordernis!	

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
Nr. 11 Berliner Wasserbetriebe Neue Judenstraße 1 10179 Berlin	04.04.2018	Gemäß dem beiliegenden Bestandsplan befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie des Bereiches der Änderung des Flächennutzungsplans keine Anlagen der Berliner Wasserbetriebe (BWB).	Kein Abwägungserfordernis!	
Nr. 12 Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Karl-Marx-Str. 21 15926 Luckau	28.03.2018	Aus bodenordnerischer Sicht ergeht keine Stellungnahme, ein Flurneuordnungsverfahren ist von den vorgelegten Planungen nicht betroffen.	Kein Abwägungserfordernis!	
Nr. 13 Gemeinde Schöneiche (Nachbargemeinde)	13.03.2018	Belange der Gemeinde werden von vorgenannter Planung nicht berührt. Es bestehen weder Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Schöneiche bei Berlin die die Planung berühren noch sind solche beabsichtigt. Die Gemeinde Schöneiche bei Berlin betrachtet die Planung als abgestimmt i. S. v. § 2 (2) BauGB.	Kein Abwägungserfordernis!	
Nr. 14 Gemeinde Neuenhagen (Nachbargemeinde)	15.03.2018	Durch die vorliegende Planung wird die gemeindliche Entwicklungsplanung der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin nicht berührt.	Kein Abwägungserfordernis!	
Nr. 15 Gemeinde Ahrensfelde (Nachbargemeinde)	06.03.2018	Die Belange der Gemeinde Ahrensfelde werden durch die Planung nicht berührt.	Kein Abwägungserfordernis!	
Nr. 16 Bezirksamt Treptow-Köpenick (Nachbargemeinde)	27.03.2018	Zum o. g. Bebauungsplanentwurf bestehen seitens der vorbereitenden Bauleitplanung Treptow- Köpenick grundsätzlich keine Bedenken. Aufgrund der räumlichen Entfernung sind auch keine erkennbaren negativen Auswirkungen auf landschaftsplanerische und Naturschutzbelange des Bezirkes Treptow Köpenick zu erwarten. Die Aussagen im Begründungstext und/bzw. im Umweltbericht, dass dieses Gebiet keinerlei/ Bedeutung für das Schutzgut Erholungsnutzung besitzt, kann jedoch nicht mitgetragen werden. Es ist davon auszugehen, dass auch Erholungssuchende aus dem Bezirk Treptow-Köpenick dieses Gebiet frequentieren, weshalb für eine landschaftsge- rechte Eingrünung des Geländes Sorge zu tragen ist.	Kein Abwägungserfordernis! Hinweis beachten	