

5. Änderung Flächennutzungsplan Münchehofe/Dahlwitzer Landstraße“, Gemeinde Hoppegarten, Vorentwurf, Beteiligung gem. § 4, Abs. 1 BauGB

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
<p>Nr. 01 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5 Henning-von-Tresckow-Str. 2-8 14467 Potsdam</p>	<p>23.03.2018</p>	<p>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.</p> <p>Hinweis:</p> <p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis!</p>	
<p>Nr. 02 Landkreis Märkisch-Oderland Bauordnungsamt Klosterstraße 14 15344 Strausberg</p>	<p>17.04.2018</p>	<p>Fristverlängerung bis 19.04.2018</p> <p>Bauordnungsamt/Bauplanungsrecht</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>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.</p> <p>Der Standort wird bereits gewerblich genutzt. Eine Baugenehmigung liegt nicht vor. Jedoch sind bereits negative Auswirkungen durch die Anwohner von Münchehofe</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis!</p> <p>Beachtung Umweltbericht</p> <p>Beachtung Umweltbericht</p>	

(*) wenn Nein-Stimmen - Begründung erforderlich

5. Änderung Flächennutzungsplan Münchehofe/Dahlwitzer Landstraße“, Gemeinde Hoppegarten, Vorentwurf, Beteiligung gem. § 4, Abs. 1 BauGB

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
		benannt worden, die im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen und in die Abwägung einzubeziehen sind.		
	21.03.2018	<p>Im Umweltbericht ist grundsätzlich vom ursprünglichen Landschaftszustand auszugehen, da die bereits vorhandene Nutzung in keiner Weise legitimiert ist.</p> <p>Baudenkmalpflege</p> <p>Keine Äußerung</p>	Beachtung Umweltbericht	
	21.03.2018	<p>Bodendenkmalpflege</p> <p>Keine Äußerung</p>	Kein Abwägungserfordernis!	
	08.03.2018	<p>Wirtschaftsamt</p> <p>Räumliche Kreisentwicklung:</p> <p>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. Seitens des Wirtschaftsamtes werden die o. g. Planvorstellungen (5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoppegarten) befürwortet.</p>	Kein Abwägungserfordernis!	
	20.03.2018	<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen zu o.g. Planänderung keine Einwände, wasserwirtschaftliche Belange werden nicht unmittelbar beeinträchtigt.</p> <p>Das Änderungsgebiet befindet sich nicht innerhalb eines rechtskräftigen oder geplanten Wasserschutzgebietes. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.</p>	Kein Abwägungserfordernis!	

(*) wenn Nein-Stimmen - Begründung erforderlich

5. Änderung Flächennutzungsplan Münchehofe/Dahlwitzer Landstraße“, Gemeinde Hoppegarten, Vorentwurf, Beteiligung gem. § 4, Abs. 1 BauGB

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
	20.03.2018	<p>Bezüglich der Flächenbefestigungen und -versiegelungen sowie bei der Regenwasserentsorgung wird auf die Forderungen des § 54 Abs. 3 und 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.03.2012 (GVBl. I2012 S. 1) zuletzt geändert durch Drittes Gesetz zur Änderung wasserrechtlicher Vorschriften vom 4.12.2017 (GVBl. I2017 S. 1)) verwiesen, wonach die Versiegelung des Bodens oder andere die Grundwasserneubildung beeinträchtigenden Maßnahmen nur soweit erfolgen dürfen, wie dies unvermeidbar ist.</p> <p>Amt für Landwirtschaft und Umwelt, FD Agrarentwicklung</p> <p>Keine Einwendungen</p>	Beachtung	
	08.03.2018	<p>Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt, FD Tiefbau</p> <p>von dem o.g. FNP 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.</p>	Kein Abwägungserfordernis!	
	09.04.2018	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>3.1 (E.): Der Umweltbericht zu überarbeiten.</p> <p>Bgr.:</p> <p>Mit Antragstellung vom 19.05.2016 liegt nach den bisher gelaufenen Antragsverfahren keine legale Nutzung vor.</p> <p>Gemäß den vergangenen baurechtlichen Gegebenheiten ist von dem Zustand vor Errichtung der Zaunanlage und der Nutzung als Lager und Abstellfläche u. a. für Bauschutt auszugehen. Hierbei sind Daten und Luftbildauswertungen von 2011 anzuwenden.</p> <p>Inhalt der Überarbeitung des Umweltberichtes liegt im Artenschutz und in der Eingriffsregelung im Naturgut Boden. Es ist von anderen Voraussetzungen (Stand 2011) der Bodenstruktur und vom Artenspektrum auszugehen.</p> <p>Zusatz: Anmerkung zum Artenschutz</p> <p>Im Planverfahren ist zu prüfen ob artenschutzrechtliche Anforderungen bestehen.</p> <p>Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht ein allgemeiner Schutz</p>	Überarbeitung Umweltbericht	Kein Bauschutt! Beachtung

(*) wenn Nein-Stimmen - Begründung erforderlich

5. Änderung Flächennutzungsplan Münchehofe/Dahlwitzer Landstraße“, Gemeinde Hoppegarten, Vorentwurf, Beteiligung gem. § 4, Abs. 1 BauGB

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
		<p>wild lebender Tiere und Pflanzen. § 44 regelt die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Die Gemeinde muss sich im Bereich der 5. Änderung des FNP mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote auseinandersetzen. Sind bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte erkennbar und weist der FNP auf artenschutzrechtliche Konflikte hin, muss eine Auseinandersetzung mit diesen Anforderungen im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen. Der Baumbestand auf dem Flurstück 743 und dem zwischen den Flurstücken 485 und 375/2 ist einer artenschutzfachlichen Prüfung zu unterziehen.</p> <p>R.: §13ff BNatSchG, § 39 (1) Nr. 3 BNatSchG § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG Möglichkeiten der Überwindung im Artenschutzrecht: keine</p> <p>3.2. Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen für das Plangebiet Meiner Behörde liegen keine weitergehenden Informationen vor.</p>	<p>Beachtung!</p> <p>Einbeziehung</p>	
<p>Nr. 03 Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg Niederlassung Ost Hauptsitz Frankfurt (Oder) Müllroser Chaussee 51 15236 Frankfurt (Oder)</p>	<p>17.04.2018</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Aus der Sicht der Straßenbauverwaltung wird zur frühzeitigen Beteiligung wie folgt Stellung genommen:</p> <p>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.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine Planungsvorhaben der Straßenbauverwaltung. Gegen den Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Containerdienst</p>		

(*) wenn Nein-Stimmen - Begründung erforderlich

5. Änderung Flächennutzungsplan Münchehofe/Dahlwitzer Landstraße“, Gemeinde Hoppegarten, Vorentwurf, Beteiligung gem. § 4, Abs. 1 BauGB

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
		Münchehofe/Dahlwitzer Landstraße" und der 5.Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Einwände.	Kein Abwägungserfordernis!	
<p>Nr. 05 50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin</p>	13.03.2018	<p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.</p>	Kein Abwägungserfordernis!	
<p>Nr. 06 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Hauptsitz Cottbus PF 100933 03009 Cottbus</p>	19.03.2018	<p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p> <p>Sonstige fachliche Informationen</p> <p>Geologie: Auskünfte zur Geologie, insbesondere zu den Themen Boden, Hydrogeologie und Geothermie, 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 (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).</p>	Kein Abwägungserfordernis!	
<p>Nr. 07 Landesamt für Umwelt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam, OT Groß Glienicke</p>	16.04.2018	<p>Wasserwirtschaft</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Ziel Die Fläche wird genutzt und soll planungsrechtlich für die Nutzung gesichert werden. Inhalt der Änderung ist die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestim-</p>	Kein Abwägungserfordernis!	

(*) wenn Nein-Stimmen - Begründung erforderlich

5. Änderung Flächennutzungsplan Münchehofe/Dahlwitzer Landstraße“, Gemeinde Hoppegarten, Vorentwurf, Beteiligung gem. § 4, Abs. 1 BauGB

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
		<p>mung Lager- und Abstellplatz.</p> <p>Im Parallelverfahren erfolgte die Beteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Containerdienst Münchehofe/Dahlwitzer Landstraße“.</p> <p>Belange des Umweltschutzes/ Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Grundlage: § 1 Abs. 6 BauGB; §§ 3,50 Bundes Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Ich verweise hiermit auf die Äußerungen der Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, mit den Informationen für den Umweltbericht zum Bestandsschutz der vorhandenen gewerblichen Anlagen und den Auswirkungen schwerer Unfälle sowie den Gerüchen und Geräuschen.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken, wenn innerhalb des Änderungsbereiches nicht die Zulässigkeit schutzwürdigen Nutzungen bestimmt wird. Dies gilt es im Umweltbericht darzulegen.</p>	Darlegung im Umweltbericht	
<p>Nr. 08 Wasser- und Bodenverband Stöbber-Erpe Ernst-Thälmann-Str. 5 15345 Rehfelde</p>	19.03.2018	<p>Im Bereich des genannten Plangebietes befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer und Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes „Stöbber-Erpe“.</p>	Kein Abwägungserfordernis!	
<p>Nr. 09 Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20, Haus 5 15806 Zossen</p>	22.03.2018	<p>Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>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.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	Kein Abwägungserfordernis!	
<p>Nr. 10 Landesamt für Bauen und Verkehr Abt. 2, Dez. 22 Lindenallee 51 15366 Hoppegarten</p>	03.04.2018	<p>Die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt werden durch die Planung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoppegarten nicht berührt.</p> <p>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 wer-</p>	Kein Abwägungserfordernis!	

(*) wenn Nein-Stimmen - Begründung erforderlich

5. Änderung Flächennutzungsplan Münchehofe/Dahlwitzer Landstraße“, Gemeinde Hoppegarten, Vorentwurf, Beteiligung gem. § 4, Abs. 1 BauGB

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
		<p>den können.</p> <p>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.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>		
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	Kein Abwägungserfordernis!	

(*) wenn Nein-Stimmen - Begründung erforderlich

5. Änderung Flächennutzungsplan Münchehofe/Dahlwitzer Landstraße“, Gemeinde Hoppegarten, Vorentwurf, Beteiligung gem. § 4, Abs. 1 BauGB

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
		<p>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.</p>		

(*) wenn Nein-Stimmen - Begründung erforderlich