

1. Änderung des FNP (im Bereich Medizinisches Zentrum (MVZ) in der Lindenallee 7 / 7a), Anschreiben an TöB vom 24.07.2018

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme des Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschluss- vorschlag
1	Gemeinsame Landesplanungs- abteilung, Potsdam 28.08.18	<p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Erläuterung: Das Plangebiet liegt innerhalb des in der Festlegungskarte 1 des LEP B-B dargestellten Gestaltungsraumes Siedlung. Die künftige Siedlungsentwicklung soll auf diesen Raum gelenkt werden; die Kommunen haben hier große Spielräume. Die Planung ist mit dem Ziel 4.5 Abs. 1 LEP B-B vereinbar.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht: - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235), - Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) in der Fassung der Verordnung vom 27.05.2015 (GVBl. 11, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009.</p> <p>Bindungswirkung: Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise: Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-.Brandenburg (LEP HR) befindet sich zzt. im Aufstellungsverfahren. Der 2. Entwurf zum LEP HR wurde am 19.12.2017 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligt, die öffentliche Auslegung ist abgeschlossen. Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der rechtswirksame LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt. Gleichwohl weisen wir darauf hin, dass das Plangebiet im Entwurf des LEP HR ebenfalls dem Gestaltungsraum Siedlung zugeordnet ist.</p> <p>(...)</p> <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>	Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.	KA

1. Änderung des FNP (im Bereich Medizinisches Zentrum (MVZ) in der Lindenallee 7 / 7a), Anschreiben an TöB vom 24.07.2018

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme des Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschluss- vorschlag
2	Reg. Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, Reg. Planungsstelle, Beeskow 28.08.18	(...) Laut Festlegungskarte 1 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) liegt das Plangebiet im Gestaltungsraum Siedlung. Hier ist Siedlungsentwicklung grundsätzlich zulässig. Die Planung ist unter Beachtung der naturschutzfachlichen Belange raumordnerisch zulässig.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.	KA
3 a	Landratsamt Märkisch-Oderland, Bauordnungsamt, Strausberg 04.09.18	Einwendung: Der Abschnitt D.1.4 der Begründung ist als Umweltbericht deutlich kenntlich zu machen. Der Umweltbericht ist klar zu gliedern und die einzelnen Belange mit Zwischenüberschriften zu kennzeichnen. Begründung: Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf. Zwar werden Umweltbelange in der vorliegenden Begründung erläutert, jedoch entsprechen diese Erläuterungen nicht den Anforderungen an einen Umweltbericht. Rechtsgrundlage: § 2 Abs. 4 BauGB, § 2a Satz 3 BauGB Überwindung: Konkretisierung des Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung	Nach telefonischer Rücksprache wird dem Einwand zugestimmt, den Umweltbericht als solchen zu benennen (das Kapitel "D.1.4 Umweltbelange" wird in "Umweltbericht" umbenannt) und das Kapitel gemäß der Anlage 1 BauGB zu den § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 3 BauGB in drei Teilabschnitte zu gliedern. Der letzte Teilabschnitt "Zusätzliche Angaben" wird ergänzt. Da dies ein formeller Vorgang ohne sachliche Änderungen ist, ist keine erneute Offenlage notwendig.	B
3 b	Landratsamt Märkisch-Oderland, Untere Naturschutzbehörde, Seelow 14.08.18	Keine Einwände. In dem Baugenehmigungsverfahren (Haus 6 mit 29 +2 Stellplätzen) sind Festsetzungen zum Erhalt des Baumbestandes im nordöstlichen Bereich Flst. 1043, Flur 6, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten sowie die der notwendig werdenden Stellplätze und die des Artenschutzes getroffen worden. Im Baugenehmigungsverfahren ist über die Befreiung von den Verboten des NSG „Neuenhagener Mühlenfließ“ entschieden.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.	KA

1. Änderung des FNP (im Bereich Medizinisches Zentrum (MVZ) in der Lindenallee 7 / 7a), Anschreiben an TöB vom 24.07.2018

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme des Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschluss- vorschlag
3 d	Landratsamt Märkisch-Oderland, Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt, Fachdienst Tiefbau, Strausberg 28.08.18	<p>Die Stellungnahme unter dem Az: 66.10.01/18-12 vom 07.03.2018 behält ihre volle Gültigkeit. Aus der Sicht des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, FD Tiefbau, bestehen keine Einwände zu dem Vorhaben.</p> <p><i>Schreiben vom 07.03.2018: von der 1. Änderung des o.g. FNP wird die in der Baulastträgerschaft des Landkreise Märkisch-Oderland befindliche Kreisstraße K 6425 betroffen. Der FNP grenzt nörd- und westlich an die Kreisstraße K 6425, Abs. 15, an. Aus der Sicht des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, FD Tiefbau, bestehen keine grundsätzlichen Einwände zu der geplanten Änderung des FNP. Im Zuge der weiteren Planungen ist das Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt, FD Tiefbau, zu beteiligen. Ich möchte darauf hinweisen, dass im Bereich des Zohegrabens eine Sedimentationsanlage vorhanden ist, die sich in der Baulastträgerschaft des Landkreises MOL befindet. Die Zugang zu der Sedimentationsanlage, deren Straßenentwässerungsleitung und dem Auslaufbauwerk sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und die Zugänglichkeit, von der Kreisstraße K 6425 aus, muss jederzeit gewährleistet sein.</i></p>	Kenntnisnahme und Weitergabe an die Grundstückseigentümer. Kein Abwägungsbedarf.	KA
3 f	Landratsamt Märkisch-Oderland, Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde Seelow 22.08.18	Keine Einwendungen. Anregung: 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. I 2012 S. 1) zuletzt geändert durch Drittes Gesetz zur Änderung wasserrechtlicher Vorschriften vom 4.12.2017 (GVBl. I 2017 S. 1)) verwiesen, wonach 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.	Kenntnisnahme und Weitergabe an die Grundstückseigentümer. Die Anregung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens relevant. Kein Abwägungsbedarf.	KA

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme des Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschluss- vorschlag
4	Landesamt für Umwelt - Abteilung Techni- scher Umweltschutz 2, Frankfurt/Oder 22.08.18	<p>1. Belang Immissionsschutz Sachstand: Anlass für die 1. Änderung des FNP ist die Erweiterung des medizinischen Zentrums (MVZ) in der Lindenallee 7 / 7a. Planungsziel der 1. Änderung des FNP ist die Darstellung eines Sondergebietes „Medizinische Versorgung“ (bisherige Darstellung im FNP: Fläche für Wald). Im Entwurf der 1. Änderung des FNP wurde die Darstellung des Sondergebietes reduziert. Sie umfasst nur noch die Bereiche als Bauflächen, die tatsächlich bebaut werden sollen. Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 07.03.2018 eine Stellungnahme zu o.g. Planung abgegeben. Stellungnahme: Im Kap. D.1.4 Umweltbelange wurden die bestehenden Nutzungen in der näheren Umgebung ermittelt. Ein Nutzungskonflikt ist nicht erkennbar. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen zur 1. Änderung des FNP der Gemeinde Hoppegarten keine Bedenken.</p> <p>2. Das Referat W 13 hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Flächennutzungsplan zuletzt mit Schreiben vom 01.03.2018 eine Stellungnahme abgegeben. Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit. <i>Schreiben vom 01.03.18:</i> <i>Die Sondergebietsfläche grenzt an den Zohegraben, ein Gewässer II. Ordnung, der sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes "Stöbber-Erpe" befindet. Wir verweisen darauf, dass alle Maßnahmen, die das Gewässer betreffen, rechtzeitig mit dem Verband abzustimmen sind.</i> <i>Gewässer I. Ordnung (Landesgewässer), wasserwirtschaftliche Anlagen in der Unterhaltungspflicht des LfU sowie Meßstellen des Landesmessnetzes sind nicht betroffen.</i></p>	<p>1. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.</p> <p>2. Kenntnisnahme und Weitergabe an die Grundstückseigentümer. Kein Abwägungsbedarf.</p>	<p>1. KA</p> <p>2. KA</p>

1. Änderung des FNP (im Bereich Medizinisches Zentrum (MVZ) in der Lindenallee 7 / 7a), Anschreiben an TöB vom 24.07.2018

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme des Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschluss- vorschlag
5	Landesamt für Bauen und Verkehr, Hoppegarten 24.08.18	<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsobehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015 (Amtsblatt für Brb. Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft. Gegen die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten zur Darstellung einer Sondergebietsfläche "Medizinische Versorgung" bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.	KA
6	Landesbetrieb Straßenwesen Bran- denburg, NL Ost, Frankfurt/O. 04.09.18	<p>Mit Schreiben vom 27.02.2018 gab der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, die regional zuständige Dienststätte Frankfurt (Oder), als Straßenbauverwaltung eine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ab.</p> <p>Auch von den erneuten Änderungen im weiteren Verlauf des Planverfahrens werden keine Belange der Straßenbauverwaltung berührt. Der Inhalt der v. g. Stellungnahme behält weiterhin Gültigkeit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Plangebiet tangiert keine der Bundes- und Landesstraßen, für die der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg die Straßenbaulast verwaltet. 2. Im Plangebiet befinden sich keine Planungsvorhaben der Straßenbauverwaltung. 3. Umweltprüfung <p>Für eine Stellungnahme zum Umweltbericht besteht seitens der Straßenbauverwaltung keine fachliche Zuständigkeit.</p> <p>Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen keine Einwände zur geplanten ersten Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten.</p>	Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.	KA

1. Änderung des FNP (im Bereich Medizinisches Zentrum (MVZ) in der Lindenallee 7 / 7a), Anschreiben an TöB vom 24.07.2018

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme des Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschluss- vorschlag
7	Brb. Landesamt für Denkmalpflege und Ar- chäologisches Landes- museum, Abt. Bau- und Kunst- denkmalpflege, Dezernat Praktische Denkmalpflege, Referat Baudenk- malpflege 27.08.18	1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen: Die o.g. Sondergebietsfläche "Medizinische Versorgung" liegt inner- halb des Geltungsbereichs des "Denkmalbereichs Rennbahnanlagen in Dahwitz- Hoppegarten (Landkreis Märkisch-Oderland)". Damit sind bei allen Maßnahmen auf diesem Grundstück Belange des Denkmal- schutzes betroffen; es gelten die Regelungen des BbgDSchG. Gegen die geplante bauliche Erweiterung des medizinischen Zentrums bestehen aus denkmalfachlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Sie bedürfen jedoch der denkmalrechtlichen Erlaubnis. Deshalb sind sämtliche Planungen rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbe- hörde des Landkreises und dem BLDAM abzustimmen. 2. Hinweis: Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denk- malliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird. 3. Hinweis: Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege be- rührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.	1. Kenntnisnahme und Weitergabe an die Grundstückseigentümer. Kein Abwägungsbedarf. 2. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. 3. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.	1. KA 2. KA 3. KA
11	E.ON/edis AG, Neuenhagen 08.08.2018	Die Stellungnahme vom 19.02.2018 mit der Nummer 0452/2018 hat weiterhin Bestand. Derzeit wird geprüft, ob Umverlegungsmaßnahmen für das Mittelspan- nungskabel erforderlich sind. Falls Sie weitere Berührungspunkte mit unseren Anlagen sehen bzw. Fragen zur bedarfsgerechten Versorgung haben, bitte ich Sie sich <u>rechtzeitig bei uns zu melden.</u> Schreiben vom 19.02.2018: <i>Von Seiten unseres Unternehmens gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmun- gen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen die geplanten Baumaßnahmen. Eine eigenveranlasste Mitverlegung von Versorgungsanlagen im Zusammen- hang mit Ihrem Bauvorhaben schließen wir zum jetzigen Zeitpunkt aus. Als Anlage erhalten Sie von uns aktuelle Bestandspläne mit unseren eingetra- genen Versorgungsanlagen. Bitte überprüfen Sie die beigefügten Bestands- pläne gemäß Tabelle im Formular „Bestandsplan-Auskunft“ auf Vollständigkeit und beachten Sie die beigefügten Hinweise und Richtlinien der Bestandsplan- Auskunft. Die übergebenen Hinweise und Richtlinien sind Bestandteil dieser Bestandsplan-Auskunft. (Fortsetzung nächste Seite)</i>	Kenntnisnahme und Weitergabe an die Grundstückseigentümer. Kein Abwägungsbedarf.	KA

1. Änderung des FNP (im Bereich Medizinisches Zentrum (MVZ) in der Lindenallee 7 / 7a), Anschreiben an TöB vom 24.07.2018

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme des Planungsbüros und der Gemeindeverwaltung	Beschluss- vorschlag
11	E.ON/edis AG, Neuenhagen 08.08.18	<p><i>(Fortsetzung) Die „Bestandsplan-Auskunft“ beschränkt sich auf das in der Anfrage / im Bebauungsplan angegebene Baufeld. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute „Bestandsplan-Auskunft“ erforderlich.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Diese Unterlage dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten.</i></p> <p><i>Sollten sich im Baugebiet 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Gern sind wir bereit eine bedarfsgerechte Versorgung des Vorhabens durchzuführen. 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.</i></p>		
20	Bezirksamt Treptow-Köpenick, Berlin 23.08.18	<p>Es bestehen seitens der vorbereitenden Bauleitplanung Treptow-Köpenick keine Bedenken.</p> <p>Es ist zu begrüßen, dass die vorher geplante Sondergebietsfläche MV reduziert wurde und nunmehr 4.400 m² der im Bestand als Waldfläche verbleiben.</p> <p>Ob Auswirkungen auf das Gewässersystem des Neuenhagener Mühlenfließes, welches sich auch auf Treptow-Köpenicker Gebiet erstreckt, durch das Vorhaben eintreten können, muss im Rahmen der Umweltuntersuchungen zur FNP-Änderung ermittelt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Begründung zur Planung erwähnt, dass insbesondere aufgrund des kleinteiligen Geltungsbereiches und der Teilversiegelung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Gewässer zu erwarten sind.</p>	KA

Von den 20 angeschriebenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange antworteten ohne Bedenken, Einwände oder Anregungen:

3.	Landkreis MOL: c. Wirtschaftsamt, e. Straßenverkehrsamt, Fachdienst (FD) Verkehrsorganisation g. Amt für Landwirtschaft und Umwelt , FD Agrarentwicklung h. Untere Denkmalschutzbehörde	Strausberg / Seelow
6.	Landesbetrieb Straßenwesen	Frankfurt/O.
15.	Gemeinde Ahrensfelde	Ahrensfelde
18.	Gemeinde Neuenhagen bei Berlin	Neuenhagen
19.	Gemeinde Schöneiche	Schöneiche

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange antworteten nicht:

8.	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Strausberg	Strausberg
9.	Wasser- und Bodenverband "Stöbber - Erpe"	Rehfelde
10.	Wasserverband Strausberg-Erkner	Strausberg
12.	EWE NETZ GmbH Netzregion Brandenburg/Rügen	Strausberg
13.	50 Hertz Transmission GmbH	Berlin
14.	Deutsche Telekom AG	Berlin
16.	Stadt Altlandsberg	Altlandsberg
17.	Bezirk Marzahn - Hellersdorf von Berlin	Berlin

Während der Offenlage der Planung nach §3 Abs. 2 BauGB vom 01.08. – 03.09.2018 in der Gemeindeverwaltung gingen keine Stellungnahmen ein.