

10. Änderung des FNP (im Bereich Heidemühle), Stand Vorentwurf Mai 2022,
Abwägung zur Beteiligung von Behörden-, sonst. Träger öffentl. Belange und Nachbargemeinden gem. §4 Abs.1 BauGB, Anschreiben vom 08.06.22

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Stadtverwaltung	Beschluss- vorschlag
1	Gemeinsame Landesplanungs- abteilung, Potsdam 18.07.22	<p>1. Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. Zielemitteilung / Erläuterungen Die Gemeinde Hoppegarten befindet sich gemäß dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) im Berliner Umland (Ziel 1.1). <u>Auf die eingereichte Planung bezogene Ziele der Raumordnung:</u> Z 5.2 Abs. 1 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen Nach Abs.1 sind neue Siedlungsflächen an das vorhandene Siedlungsgebiet anzuschließen. Die geplante gewerbliche Baufläche schließt nicht an ein vorhandenes Siedlungsgebiet an. Da es sich bei der beabsichtigten FNP-Änderung jedoch lediglich um die Darstellung des bereits bestehenden Siedlungsgebietes als „Gewerbliche Baufläche“ auf den heute schon gewerblich genutzten, aber im FNP noch als Wohnbaufläche dargestellten Flächen handelt und auch keine Erweiterung über den derzeitigen Siedlungsbestand geplant ist, steht Ziel 5.2 LEP HR der Planung nicht entgegen. Für den eingereichten Änderungsbereich im rechtswirksamen FNP der Gemeinde Hoppegarten sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen (i. S. v. beachtenspflichtigen Zielen) getroffen worden. Der Bereich ist weder dem Gestaltungsraum Siedlung (Ziel 5.6 Abs. 1 LEP HR) noch dem Freiraumverbund (Ziel 6.2 LEP HR) zuzuordnen. Es wird festgestellt, dass Ziele der Raumordnung der beabsichtigten 10. Änderung des FNP der Gemeinde Hoppegarten (im entsprechenden Änderungsbereich, Heidemühle) derzeit nicht entgegenstehen.</p> <p>2. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.</p> <p>3. Bitte informieren Sie uns, sobald die Änderung des FNP erfolgt ist!</p>	<p>1. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.</p> <p>2. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.</p> <p>3. Die Benachrichtigung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorgaben. Berücksichtigung, keine Auswirkungen auf die Planung.</p>	<p>1. KA</p> <p>2. KA</p> <p>3. B</p>

10. Änderung des FNP (im Bereich Heidemühle), Stand Vorentwurf Mai 2022,
Abwägung zur Beteiligung von Behörden-, sonst. Träger öffentl. Belange und Nachbargemeinden gem. §4 Abs.1 BauGB, Anschreiben vom 08.06.22

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Stadtverwaltung	Beschluss- vorschlag
1	Gemeinsame Landesplanungs- abteilung, Potsdam 18.07.22	<p>4. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1S. 235) - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)</p> <p>- Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (RPI-RS/GSP), in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung (im ABl. Nr. 42 vom 27.10.2021, S. 812)</p> <p>5. 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 und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o.g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>6. Hinweis 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>4. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.</p> <p>5. Kenntnisnahme, die rechtliche Situation ist hier bekannt und fand Berücksichtigung.</p> <p>6. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.</p>	<p>4. KA</p> <p>5. B</p> <p>6. KA</p>
2	Reg. Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Reg. Planungsstelle, Beeskow 18.07.22	<p>Das Vorhaben befindet sich in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Entsprechend G 2.2 des LEP HR ist die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.</p>	<p>KA</p>

10. Änderung des FNP (im Bereich Heidemühle), Stand Vorentwurf Mai 2022,
Abwägung zur Beteiligung von Behörden-, sonst. Träger öffentl. Belange und Nachbargemeinden gem. §4 Abs.1 BauGB, Anschreiben vom 08.06.22

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Stadtverwaltung	Beschluss- vorschlag
3 b	Landratsamt Märkisch-Oderland, Untere Naturschutz- behörde, Seelow 07.07.22	<p>1. Gegen die FNP-Änderung, die Wohngebietsfläche in eine Gewerbefläche, Rechenzentrum, festzusetzen, bestehen keine Einwände.</p> <p>Zur 10. FNP-Änderung ist in der weiteren Planumsetzung dennoch folgendes zu beachten und abzuarbeiten:</p> <p>2. Artenschutz Im weiteren Verfahren ist der Artenschutz auf den Flurstücken 1535, 799/1 sowie den benachbartem Flurstück 1473 der Flur 3, näher zu betrachten.</p> <p>Es ist derzeit nicht auszuschließen, dass mit der späteren Nutzungsänderung Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter und besonders geschützter Arten beeinträchtigt bzw. verloren gehen können. Gemäß § 39 (1) Nr. 3 BNatSchG ist es verboten: Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören, sowie gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</p> <p>Im Planverfahren ist 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.</p> <p>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. Dazu ist es notwendig, Arten zu kartieren. Meiner Behörde liegen für das Plangebiet jedoch keine Bestandsdaten vor.</p> <p>Die Gemeinde muss die artenschutzrechtlichen Verbote bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung beachten. Sie ist verpflichtet, im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen des Planes auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen. 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. (Fortsetzung nächste Seite)</p>	<p>1. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.</p> <p>2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden im Rahmen der genannten gesetzlichen Grundlagen Beachtung. Die Berücksichtigung der nach §§ 44ff. gesetzlich festgelegten artenschutzrechtlichen Vorgaben erfolgt im Zuge der Bearbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zum Bebauungsplan. Hierbei werden die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten untersucht. Aufgrund der unzureichenden Datenlage bezüglich der artenschutzrechtlich einschlägigen Arten wurden bereits im Jahr 2021 durch den Vorhabenträger eigens Untersuchungen der Tierarten(-gruppen) der Fledermäuse, der Reptilien und der Avifauna durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchungen finden Eingang in die entsprechend auszuweisenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Umweltbericht zum Bebauungsplan.</p>	1. KA 2. B

10. Änderung des FNP (im Bereich Heidemühle), Stand Vorentwurf Mai 2022,
Abwägung zur Beteiligung von Behörden-, sonst. Träger öffentl. Belange und Nachbargemeinden gem. §4 Abs.1 BauGB, Anschreiben vom 08.06.22

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Stadtverwaltung	Beschluss- vorschlag
3 b	Landratsamt Märkisch-Oderland, Untere Naturschutz- behörde, Seelow 07.07.22	<p>2. (Fortsetzung) 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. CEF- Maßnahmen sind vor Baubeginn umzusetzen.</p> <p>Dabei ist es wichtig nachvollziehen zu können, welche Tierarten von der Planung betroffen sind und welche Maßnahmen diesen Beeinträchtigungen entgegenwirken bzw. kompensieren sollen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung und Weiterführung des Umweltberichtes ist ein qualifizierter Artenschutzbeitrag zu erarbeiten. Alle festgestellten Vorkommen sind artenbezogen in lesbaren Luftbildern / Karten darzustellen.</p> <p>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).</p> <p>Rechtsgrundlage: §§ 39, 44, 45 BNatSchG Möglichkeiten der Überwindung: keine</p> <p>3. Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen für das Plangebiet Meiner Behörde liegen keine weitergehenden Informationen für das Plangebiet vor.</p> <p>4. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlagen: Eingriffsregelung Mit der 10. Änderung des FNP werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Verfahren ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden, d.h. in der Abwägung sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Gemäß § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB sind für Bebauungspläne die Vorschriften der Eingriffsregelung anzuwenden. Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von (Fortsetzung nächste Seite)</p>	<p>3. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.</p> <p>4. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden in der weiteren Bearbeitung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Beachtung. Bestandteil des Umweltberichtes ist unter anderem die Betrachtung und Bewältigung der durch den Bebauungsplan vorbereiteten naturschutzrechtlichen Eingriffe gemäß §§ 14 ff. BNatSchG in die Schutzgüter von Natur und Landschaft. Ferner finden die §§ 1 Abs.6 Nr.7 sowie 1a BauGB im Zuge der Bearbeitung des Umweltberichtes Berücksichtigung.</p>	<p>3. KA</p> <p>4. B</p>

10. Änderung des FNP (im Bereich Heidemühle), Stand Vorentwurf Mai 2022,
Abwägung zur Beteiligung von Behörden-, sonst. Träger öffentl. Belange und Nachbargemeinden gem. §4 Abs.1 BauGB, Anschreiben vom 08.06.22

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Stadtverwaltung	Beschluss- vorschlag
3 b	Landratsamt Märkisch-Oderland, Untere Naturschutz- behörde, Seelow 07.07.22	<p>4. (Fortsetzung) Natur und Landschaft zu unterlassen und begründete unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.</p> <p>Um diesen Belang gerecht zu werden, ist es erforderlich eine schutzgutbezogene Ermittlung der Konflikte und der Ableitung von durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen. Die Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wirkungsgefüge sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu untersuchen.</p> <p>Im Begründungsteil sind dann die entsprechenden Schritte zu dokumentieren. Die Darlegungen müssen so aufbereitet dargelegt werden, dass eine nachvollziehbare Ableitung möglicher Beeinträchtigungen und den dazu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erkennbar ist. Sind im Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften Eingriffe zu erwarten, die nicht dem besonderen Artenschutz unterfallen, sind diese im Rahmen der schutzgutbezogenen Abarbeitung der Eingriffsregelung abschließend abzuarbeiten. Eine Verlagerung auf die Ebene der Baugenehmigung ist nicht möglich.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist die Planung derart zu qualifizieren, dass die vollständige Kompensation des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft nachgewiesen ist. Um in der Abwägung rechtlich und fachlich über den Eingriff gerecht entscheiden zu können, muss dieser ermittelt werden, erforderlich durchzuführende Kompensationsmaßnahmen bekannt und ihre Durchführbarkeit im fachlichen wie im eigentumsrechtlichen Sinne gesichert sein.</p> <p>Rechtsgrundlage: § 1a BauGB, § 13 ff. BNatSchG Möglichkeiten der Überwindung: Einarbeitung in die Planung</p>		
3 c	Landratsamt MOL Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbe- hörde, Seelow 25.07.22	Keine Einwendungen. Hinweis: Für das Vorhaben ist im Vorfeld u. a. in Abstimmung mit dem Wasserverband Strausberg- Erkner zu klären wie die Bereitstellung des erforderlichen Wasserbedarfs für das Vorhaben erfolgen kann.	Der Wasserverband Strausberg-Erkner wurde beteiligt und hat auch geantwortet (s. Stellungnahme 12).	B

10. Änderung des FNP (im Bereich Heidemühle), Stand Vorentwurf Mai 2022,
Abwägung zur Beteiligung von Behörden-, sonst. Träger öffentl. Belange und Nachbargemeinden gem. §4 Abs.1 BauGB, Anschreiben vom 08.06.22

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Stadtverwaltung	Beschluss- vorschlag
3 d	Landratsamt Märkisch-Oderland, Amt für Landwirtschaft und Umwelt, untere Abfallwirt- schaftsbehörde (uAWB) Seelow 22.07.22	<p>Seitens der uAWB bestehen gegen diese Entwurfsfassung keine grundlegenden abfallrechtlichen Einwände.</p> <p>Gemäß §§ 23 und 24 BbgAbfBodG sind auf den Plangrundstücken illegal abgelagerte oberflächliche Abfälle sowie bei Eingriffen unterhalb der Geländeoberkante festgestellte/geförderte organoleptische Auffälligkeiten/freigelegte Abfallfraktionen uAWB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen.</p> <p>Es besteht das Erfordernis der Beteiligung der uAWB an den folgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen.</p> <p>Rechtsgrundlagen: Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen - Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), vom 24.02.2012, BGBl. I S. 212, Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. I S. 40) in der gültigen Fassung.</p>	<p>Kenntnisnahme und Weitergabe an die Grundstückseigentümer.</p> <p>Der Umgang mit organoleptischen Auffälligkeiten ist gesetzlich geregelt, die Beteiligung der uAWB am Baugenehmigungsverfahren keine Frage, die über diese Änderung des Flächennutzungsplanes regelbar wäre.</p> <p>Kein Abwägungsbedarf.</p>	KA
3 e	Landratsamt Märkisch-Oderland, Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Fach- dienst Agrarentwick- lung und Bodenschutz, untere Bodenschutz- behörde (uB), Seelow 25.07.22	<p>Keine Einwände.</p> <p>Hinweise: Im Bereich des Flächennutzungsplans Gemeinde Hoppegarten 10. Änderung liegt nach derzeitigem Kenntnisstand eine altlastverdächtige Fläche (Altlaststandort) mit der Bezeichnung „LPG (T) Dahlwitz-Hoppegarten (Werkstatt mit Tanklager)“, Reg.-Nr. 0245643128, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 2, Flurstücke 36/1, 36/2, 36/3, 144, 145, 146, Flur 3, Flurstücke 799/1, 799/3, 799/4, 1472, 1473, 1534, 1535. Auf dem Standort konnten zurückliegend keine behebungspflichtigen Altlasten festgestellt werden (Orientierende Altlastenuntersuchung vom 04.03.2021, Umweltplanung Dr. Klimsa). Es liegen keine Sachverhalte vor, die derzeit eine Gefährdung von Schutzgütern bedingen und dadurch ein derzeitiges Handlungserfordernis zur weiteren Gefahrenforschung bzw. zur Durchführung von Gefahrenabwehrmaßnahmen nach sich ziehen (Vermeidung möglicher Kontakte mit dem Oberboden durch veränderte Flächennutzung oder Erdbautätigkeiten – mittelfristig Bodenaustauschmaßnahmen/Sicherungsmaßnahmen angedacht – sensible Nachnutzung). Alle vorgefundenen Verdachtsflächen entsprechen mit ihren Grenzwerten der derzeit geplanten Nutzung als Gewerbegebiet und sollten von Erdbautätigkeiten ausgenommen bleiben. (Fortsetzung nächste Seite)</p>	<p>Kenntnisnahme und Weitergabe an die Grundstückseigentümer.</p> <p>Im Jahr 2023 sollen die baulichen Anlagen auf dem Gelände rückgebaut werden. Dazu wird es eine intensive Begleitung der unteren Bodenschutzbehörde im Zuge der Genehmigungs- und Überwachungsverfahren geben.</p> <p>Die gegebenen Hinweise sind bekannt und im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu beachten. Die Beteiligung der uB am Baugenehmigungsverfahren ist keine Frage, die über diese Änderung des Flächennutzungsplanes regelbar wäre.</p> <p>Kein Abwägungsbedarf.</p>	B

10. Änderung des FNP (im Bereich Heidemühle), Stand Vorentwurf Mai 2022,
Abwägung zur Beteiligung von Behörden-, sonst. Träger öffentl. Belange und Nachbargemeinden gem. §4 Abs.1 BauGB, Anschreiben vom 08.06.22

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Stadtverwaltung	Beschluss- vorschlag
3 e	Landratsamt Märkisch-Oderland, Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Fach- dienst Agrarentwick- lung und Bodenschutz, untere Bodenschutz- behörde, Seelow 25.07.22	<p>(Fortsetzung)</p> <p>Eine Verunreinigung der Flächen bzw. eine Belastung des Schutzgutes Boden durch Schadstoffe im Vorhabenbereich, insbesondere in Form lokal begrenzter Eintragsstellen (Cyanide, Benzo(a)pyren), kann somit (Ergebnisse der Orientierenden Untersuchung) nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere bei tiefgründenden Bauarbeiten, kann nicht ausgeschlossen werden, dass ggf. Gefahrenabwehrmaßnahmen bezüglich der Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden und Grundwasser notwendig werden.</p> <p>Es besteht daher das Erfordernis der Beteiligung der uB an den folgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren, einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen. Generell ist bei zukünftigen Baumaßnahmen (Abbrüche, Entsiegelungen, Tiefbau usw.) die uB vorab zu beteiligen, um ggf. erforderliche Gefahrenabwehrmaßnahmen für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden, Grundwasser zu ermitteln.</p> <p>Diese Stellungnahme wurde am Stichtag der Erstellung mit allen dem Landkreis Märkisch-Oderland zur Verfügung stehenden Informationen bzgl. ALKATOnline/ UIG (Altlastverdächtige Fläche, Altstandort, Altablagerung sowie schädliche Bodenveränderung) erstellt. Dennoch ist jegliche Haftung ausgeschlossen, alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.</p> <p>Die uB behält sich die weitere Anordnung von Maßnahmen vor.</p> <p>Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärung wird diese ungültig. Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.</p>		

10. Änderung des FNP (im Bereich Heidemühle), Stand Vorentwurf Mai 2022,
Abwägung zur Beteiligung von Behörden-, sonst. Träger öffentl. Belange und Nachbargemeinden gem. §4 Abs.1 BauGB, Anschreiben vom 08.06.22

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Stadtverwaltung	Beschluss- vorschlag
3 f	Landratsamt Märkisch-Oderland, Wirtschaftsamt, Seelow 14.07.22	Wirtschaftsförderung: Der beabsichtigten Errichtung eines Rechenzentrums im berlinnahen Raum wird zugestimmt. Nach einer Flächenberäumung vormaliger gewerblicher Kleinansiedlungen soll eine geordnete, großflächige Einzelansiedlung im Bereich der modernen Digitalisierung mit dazugehörigem Lager- und Bürogebäude umgesetzt werden. Rechenzentren stellen mittlerweile eine Grundvoraussetzung für die Digitalisierung dar, haben einen großen Einfluss auf die wirtschaftliche Entwicklung und schaffen und sichern wichtige innovative Arbeitsplätze in der Region. Aus Sicht des Wirtschaftsamttes bestehen zu den Planvorstellungen (10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoppegarten) keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.	KA
3 g	Landratsamt Märkisch-Oderland, Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt, Fachdienst Tiefbau, Strausberg 30.06.22	Von der Änderung des FNP der Gemeinde Hoppegarten, wird keine in der Baulastträgerschaft des Landkreises MOL befindliche Kreisstraße berührt. Aus der Sicht des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, FD Tiefbau, bestehen keine Einwände zu dem o.g. Vorhaben.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.	KA
4	Landesamt für Umwelt Abt. Technischer Umweltschutz 2, Schwedt / Oder 13.07.22	Die 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. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.	KA

10. Änderung des FNP (im Bereich Heidemühle), Stand Vorentwurf Mai 2022,
Abwägung zur Beteiligung von Behörden-, sonst. Träger öffentl. Belange und Nachbargemeinden gem. §4 Abs.1 BauGB, Anschreiben vom 08.06.22

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Stadtverwaltung	Beschluss- vorschlag
4	Landesamt für Umwelt Abt. Technischer Umweltschutz 2, Schwedt / Oder 13.07.22	<p>1. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Sachstand: Mit der 10. Änderung des FNP Hoppegarten sollen im Bereich Heidemühle die Darstellungen des FNP von Wohnbaufläche in gewerbliche Baufläche geändert werden. Planungsanlass ist der Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „DataCenter Heidemühle“ im Bereich der derzeit gewerblich genutzten Fläche. Vorgesehen ist die Errichtung eines Rechenzentrums mit Lager- und Bürogebäude sowie Netzersatzanlagen.</p> <p>2. Stellungnahme: Rechtsgrundlage: Gemäß §50 S.1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Gemäß §1 Abs.6 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Immissionsschutzrechtliche Belange werden von der vorliegenden Planung berührt, da durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche insbesondere Auswirkungen durch betriebsbedingte Geräuschemissionen (Gewerbe, Verkehr) sowie durch die von den Notstromeinrichtungen emittierten Luftschadstoffe zu erwarten sind. Bezogen auf den konkreten Standort, den vorhandenen und geplanten Nutzungen (u.a. Schutzanspruch „Reines Wohngebiet“ der westlich gelegenen Wohnbebauung) sowie den tlw. nur geringen Abständen sind immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen. Daher ist das ausgehende Störpotential der gewerblichen Baufläche für die vorhandenen Wohnnutzungen im Umfeld des Änderungsbereiches näher zu betrachten. (Fortsetzung nächste Seite)</p>	<p>1. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.</p> <p>2. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie (KSZ Ingenieurbüro, Nr. 22-036 vom 18.07.2022) konnte aufgezeigt werden, dass unter Berücksichtigung eines Betriebs der Anlage durch zwei Betreiberfirmen in der Nachbarschaft die im Regelbetrieb zu erwartenden Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm um mindestens 6 dB unterschreiten. Hierbei wurden neben den Fahrzeug- und Liefergeräuschen typische Schalleistungspegel für die technischen, außen wirkenden Aggregate (Kältetechnik, Stromerzeugung) angenommen. Eine abschließende Beurteilung der schalltechnischen Immissionen ist erst bei Vorliegen eines konkretisierenden Planungsstands möglich. Dies soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geschehen, da die Aufgabe des FNPs darin besteht, die wesentlichen Leitlinien der kommunalen Entwicklung für die nächsten etwa 20 Jahre aufzuzeigen. Daher ist der FNP nicht der richtige planungsrechtliche Rahmen zur Übernahme gutachterlicher Bewertungen zu Immissionen von z.B. Kühlaggregaten oder emittierten Luftschadstoffen aus Notstromeinrichtungen. Hierzu dient das Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>1. KA</p> <p>2. NB</p>

10. Änderung des FNP (im Bereich Heidemühle), Stand Vorentwurf Mai 2022,
Abwägung zur Beteiligung von Behörden-, sonst. Träger öffentl. Belange und Nachbargemeinden gem. §4 Abs.1 BauGB, Anschreiben vom 08.06.22

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Stadtverwaltung	Beschluss- vorschlag
4	Landesamt für Umwelt Abt. Technischer Umweltschutz 2, Schwedt / Oder 13.07.22	<p>2. (Fortsetzung) Im Umweltbericht zur 10. Änderung des FNP (S. 3) wird angegeben, dass parallel zum Bebauungsplanverfahren ein immissionsrechtliches Verfahren für die Themen Schall- und Stoffimmissionen durchgeführt wird und davon ausgegangen wird, dass bei Beachtung aller Vorgaben aus dem immissionsschutzrechtlichen Verfahren keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter entstehen. Weiterhin wird dargelegt, dass im Rahmen des Planverfahrens noch keine abschließenden Aussagen möglich sind.</p> <p>Dieser Vorgehensweise kann aus Sicht des LfU nicht gefolgt werden. Bereits auf der Ebene der Bauleitplanung müssen gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit berücksichtigt werden.</p> <p>In der vorliegenden Planbegründung zur 10. Änderung des FNP wird von einer Netzersatzanlage mit einem Schornstein von 38 m gesprochen. Daher wird seitens des LfU davon ausgegangen, dass ein verbrennungsmotorbetriebenes Stromaggregat mit Wärmeauskopplung betrieben werden soll.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Gemeinde in den Planungsunterlagen / Umweltbericht offenbar nur auf dieses Netzersatzaggregat beschränkt, das ein BImSchG-Verfahren durchlaufen soll und damit Untersuchungen im Planverfahren zu den Umweltauswirkungen entbehrlich seien. Hierzu wird angemerkt, dass für das Rechenzentrum auch Klimaanlageanlagen notwendig sein dürften, die für sich allein betrachtet schon Lärmauswirkungen haben.</p> <p>Daher ist es im Rahmen des sich anschließenden Bebauungsplanverfahrens erforderlich, die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau in einem schalltechnischen Gutachten zu prüfen. Ebenfalls sind die Auswirkungen durch Luftschadstoffe zu ermitteln und zu bewerten. Die Ergebnisse können in den Umweltbericht zur 10. Änderung des FNP übernommen werden.</p>		

10. Änderung des FNP (im Bereich Heidemühle), Stand Vorentwurf Mai 2022,
Abwägung zur Beteiligung von Behörden-, sonst. Träger öffentl. Belange und Nachbargemeinden gem. §4 Abs.1 BauGB, Anschreiben vom 08.06.22

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Stadtverwaltung	Beschluss- vorschlag
6	Landesamt für Bauen und Verkehr, Hoppegarten 18.07.22	<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde 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 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten (Heidemühle) bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche 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>	Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.	KA
7	Landesamt für Berg- bau, Geologie und Rohstoffe, Cottbus 28.06.22	<p>1. Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zum Plan: Auskünfte zur Geologie 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 (§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>	Kenntnisnahme und Weitergabe an die Grundstückseigentümer. Kein Abwägungsbedarf.	KA

10. Änderung des FNP (im Bereich Heidemühle), Stand Vorentwurf Mai 2022,
Abwägung zur Beteiligung von Behörden-, sonst. Träger öffentl. Belange und Nachbargemeinden gem. §4 Abs.1 BauGB, Anschreiben vom 08.06.22

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Stadtverwaltung	Beschluss- vorschlag
10	Landesbetrieb Forst Brandenburg untere Forstbehörde 02.08.22	<p>1. Der zuständige Revierförster hat am 28.07.2022 gemeinsam mit dem Planungsbüro LACON – Landschaftsconsult GbR aus Berlin das in Frage kommende Gebiet in Augenschein genommen. Das Planungsbüro leistet Zuarbeit zum B-Plan für dieses Gebiet. Im fraglichen Gebiet befindet sich Wald.</p> <p>2. Entsprechend der Erläuterungen zur Änderung des FNP, Teil D.10 ist festgehalten, dass der im Planungsgebiet befindliche Wald nicht in Anspruch genommen wird. Das Flurstück 796 ist ein kompaktes Waldgebiet mit den Waldfunktionen Erholungswald (Stufe 1). Es sollte geprüft werden, dieses Flurstück komplett aus dem FNP herauszulösen.</p> <p>3. Das Flurstück 1473 ist nach Definition des § 2 LWaldG Bbg. Wald (ca. 2.200 m²). Dieses Flurstück hat Anbindung an die Flurstücke 1472 und 796. Diese Waldflächen sollen erhalten bleiben. Da der Geltungsbereich der 10. Änderung des FNP auf die Flurstücke 799/1 und 1535 beschränkt bleibt, sind forstrechtliche Belange in diesem Fall nicht zu berücksichtigen.</p>	<p>1. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.</p> <p>2. Die Waldflächen in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 3, Flurstück 796 befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der 10. FNP-Änderung und sind somit nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Kein Abwägungsbedarf.</p> <p>3. Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.</p>	<p>1. KA</p> <p>2. KA</p> <p>3. KA</p>
12	Wasserverband Strausberg - Erkner, Strausberg 25.07.22	<p>Wir müssen Ihnen mitteilen, dass der WSE der vorbenannten 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten nicht zustimmen kann. Inhaltlich handelt es sich hier um die Umwandlung von Wohnbaufläche in ein Gewerbegebiet zum Zwecke der Ansiedlung eines Rechenzentrums. Aufgrund des damit verbundenen erhöhten Wasserbedarfs gegenüber eines Wohngebiets bzw. des bereits vorhandenen Kleingewerbes und insbesondere der begrenzten genehmigten Wasserentnahmemengen, die wir bereits ausgeschöpft haben, sind wir nicht mehr in der Lage, weitere Baugebiete mit Trinkwasser zu versorgen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Mit der geplanten neuen Nutzung des Geltungsbereiches für ein Rechenzentrum werden im Vergleich zum derzeitigen gewerblichen Bestand keine weiteren Wassermengen benötigt. Das Rechenzentrum benötigt nicht mehr Wasser, als die etwa 30 anwesenden Personen benötigen. Es wird dagegen künftig erheblich weniger Wasser verbraucht werden als bei einer wohnbaulichen Nutzung, wie sie im rechtskräftigen FNP vorgesehen war.</p>	<p>NB</p>

10. Änderung des FNP (im Bereich Heidemühle), Stand Vorentwurf Mai 2022,
Abwägung zur Beteiligung von Behörden-, sonst. Träger öffentl. Belange und Nachbargemeinden gem. §4 Abs.1 BauGB, Anschreiben vom 08.06.22

Nr	Absender, Post vom	Anregungen / Bedenken	Stellungnahme der Planungsbüros und der Stadtverwaltung	Beschluss- vorschlag
17	Ortsgruppe Hoppegarten des NABU 21.07.22	<p>Vielen Dank, dass sie uns, die Ortsgruppe Hoppegarten des NABU, in der Angelegenheit des in Heidemühle geplanten Datacenters konsultieren. Im Ergebnis einer Beratung mit unserem Vorstand kann ich Ihnen mitteilen, dass es seitens der NABU Ortsgruppe keine Einwände gegen die Umwidmung der Flurstücke gibt. Wir tun dies unter der Voraussetzung, dass es tatsächlich zu einer Bebauung und anschließendem Betrieb in der vom Investor vorgestellten Form kommt. In der konkreten Planungsphase müssen die Träger öffentlicher Belange, darunter die Naturschutzverbände, erneut befragt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die weiteren Beteiligungen erfolgen entsprechend der gesetzlichen Regelungen. Kein Abwägungsbedarf.</p>	KA
20	Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Abt. Stadtentwicklung, Straße, Grünflächen und Umwelt, Stadtentwicklungsamt - Fachbereich Stadtplanung, Berlin Juli 2022	<p>Nach Prüfung der Unterlagen ist haben sich folgende Hinweise aus Sicht der Landschaftsplanung ergeben, die im weiteren Verfahren Beachtung finden sollten: Südlich und östlich angrenzend an die Gemeinde Hoppegarten befinden sich 2 Landschaftsschutzgebiete im Bezirk Treptow-Köpenick (LSG Erpetal, LSG Köpenicker Wälder nördlich der Müggelspree). Es ist zu befürchten, dass visuelle Beeinträchtigungen von dem künftigen Rechenzentrum ausgehen könnten. Im Umweltbericht zur FNP-Änderung ist auf 38 m hohe Kamine der Notstromaggregate hingewiesen. Die Sichtbeziehungen aus dem Umfeld sind daher auch bis in die Bereiche des Bezirks Treptow-Köpenick reichend zu untersuchen, damit überprüfbar ist, ob Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Ergebnisse sind visuell darzustellen. Sollten visuelle Beeinträchtigungen zu erwarten sein, gilt es diese unbedingt zu vermeiden indem eine technische Lösung gefunden wird, die eine Höhenreduzierung der Kamine ermöglicht.</p>	<p>Die visuellen Auswirkungen sind insbesondere im B-Planverfahren zu berücksichtigen. Nach derzeitigem Planungsstand wird eine Reduzierung der Kamine auf unter 30 m angestrebt, was eine Sichtbeziehung aus dem Bezirk Köpenick angesichts der das Plangebiet umgebenden sehr hohen Bäume sehr unwahrscheinlich macht.</p>	B

Von den 23 angeschriebenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange antworteten ohne Bedenken, Einwände oder Anregungen:

3.	Landkreis MOL: a. Bauordnungsamt / Bauplanungsrecht, h. Amt für Landwirtschaft und Umwelt, FD Agrarentwicklung	Strausberg / Seelow
9.	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg NL Ost	Frankfurt/O.
11.	Wasser- und Bodenverband "Stöbber - Erpe"	Rehfelde
16.	50Hertz Transmission GmbH	Berlin
19.	Stadt Altlandsberg	Altlandsberg
22.	Gemeinde Neuenhagen bei Berlin	Neuenhagen
23.	Gemeinde Schöneiche	Schöneiche

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange antworteten nicht:

5.	Landesamt Denkmal und Archäologie	Zossen, OT Wünsdorf
8.	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	Frankfurt/O.
13.	Deutsche Telekom	Stahnsdorf
14.	EDIS	Neuenhagen b. Bln.
15.	EWE Netz GmbH	Oldenburg
18.	Gemeinde Ahrensfelde	Ahrensfelde
21.	Bezirk Marzahn - Hellersdorf von Berlin	Berlin

Während der Offenlage der Planung nach §3 Abs.1 BauGB vom 27.06. - 01.08.2022 in der Gemeindeverwaltung gingen keine Stellungnahmen ein.