Stadt Hennigsdorf

Abwägung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf“)

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentlichen Auslegung), der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gliederung:

I. Verfahrensablauf

II. Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

III. Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit

IV. Auswirkungen auf die Planung

I, Verfahrensablauf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf hat in Ihrer Sitzung am 17.02.2010 den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennigsdorf für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf“ beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes ist nach der Bekanntmachung im Amtsblatt 01/2010 der Stadt Hennigsdorf am 20.03.2010 in der Zeit vom 29.03.2010 bis einschließlich 03.05.2010 erfolgt. Den von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist im Rahmen ihrer Beteiligung mit Schreiben vom 22.02.2010 der Entwurf der Planänderung nebst Begründung und Umweltbericht übersandt worden. Es wurde Gelegenheit zur Stellungsnahme bis zum 26.03.2010 gegeben.

II. Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

In der nachfolgenden Tabelle sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgeführt, die im Verfahren beteiligt worden sind. Aus der Tabelle ist des Weiteren ersichtlich, ob eine Stellungnahme abgegeben worden ist und ob diese abwägungsrelevante Anregungen oder Hinweise ohne Abwägungsrelevanz enthält.

Sofern Stellungnahmen abgegeben worden sind und in der entsprechenden Spalte bei „Anregungen“ und „Hinweisen ohne Abwägungsrelevanz“ keine Kennzeichnung erfolgt ist, wird der vorgelegten Planung entweder ausdrücklich zugestimmt oder aber es wird darlegt, dass durch die Planung Belange der jeweiligen Behörde bzw. des jeweiligen sonstigen Trägers öffentlicher Belange nicht berührt werden.

Die Hinweise ohne Abwägungsrelevanz werden von der Verwaltung zur Kenntnis genommen und fließen ggf. in den Vollzug des Bebauungsplanes ein. Zu den Stellungnahmen mit Anregungen (linke Seitenhälfte) werden nachfolgend Abwägungsvorschläge unterbreitet (rechte Seitenhälfte).

Übersicht über die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden/Bürger, Betroffene	Straße	PLZ	Ort	beteiligt	keine Anregungen	Anregungen	Hinweise ohne Abwägungsrelevanz	keine Stellungnahme
1	Land Berlin Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie	Am Köllnischen Park 3	10179	Berlin	**22.02.2010**	**19.03.2010**			
2	Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft	PF 60 07 52	14411	Potsdam	**22.02.2010**	**16.03.2010**			
3	Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg Abt. IV Verbraucherschutz	Albert-Einstein-Straße 42-46	14473	Potsdam	**22.02.2010**				
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege	Forstweg 1, Haus 4	14656	Brieselang	**22.02.2010**			**09.03.2010**	
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Praktische Denkmalpflege	Wünsdorfer Platz 4 - 5	15806	Zossen / OT Wünsdorf	**22.02.2010**			**22.03.2010**	
6	Industrie- u. Handelskammer Potsdam	PF 60 08 55	14408	Potsdam	**22.02.2010**				
7	Landestourismusverband Brandenburg e.V.	Fischbänkenstraße 8	16816	Neuruppin	**22.02.2010**	**24.03.2010**			
8	Landesamt für Soziales und Versorgung des Landes Brandenburg	PF 10 07 63	03007	Cottbus	**22.02.2010**	**25.02.2010**			
9	Landesumweltamt Brandenburg Regionalabteilung West Referat RW4 (zur Weiterleitung an RW 5 und RW7)	Seeburger Chaussee 2	14476	Potsdam, OT Groß Glienicke	**22.02.2010**	**26.03.2010**			
10	Polizeiprädidium Potsdam Schutzbereich III Oberhavel	Postfach 10 01 32	16515	Oranienburg	**22.02.2010**				**X**
11	Zentraldienst der Polizei Abt. Kampfmittelbeseitigungsdienst	Hauptallee 116/8	15806	Zossen / OT Wünsdorf	**22.02.2010**			**26.02.2010**	
12	Landkreis Oberhavel Dezernat II FD Rechtliche Bauaufsicht/Planung	Adolf-Dechert-Straße 1	16515	Oranienburg	**22.02.2010**		**24.03.2010**	**24.03.2010**	
13	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH Niederlassung Berlin	Dessauer Straße 5	10963	Berlin	**22.02.2010**				**X**
14	Deutsche Telekom AG Technik Niederlassung	PF 2 29	14526	Stahnsdorf	**22.02.2010**			**11.03.2010**	
15	E.ON edis AG	Postfach 14 43	15504	Fürstenwalde/Spree	**22.02.2010**			**01.03.2010**	

Nr.	Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden/Bürger, Betroffene	Straße	PLZ	Ort	beteiligt	keine Anregungen	Anregungen	Hinweise ohne Abwägungsrelevanz	keine Stellungnahme
16	EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH	Hauptstraße 21	16547	Birkenwerder	**22.02.2010**				**X**
17	Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH	Potsdamer Straße 32-34	14612	Falkensee	**22.02.2010**			**15.03.2010**	
18	OWA GmbH als Betriebsführer des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung der Stadt Hennigsdorf	Potsdamer Straße 32-34	14612	Falkensee	**22.02.2010**			**15.03.2010**	
19	Vodafon AG & Co. KG Region Ost	Attillastraße 61 - 67 Gebäude E	12105	Berlin	**22.02.2010**	**24.02.2010**			
20	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	Fehrbelliner Straße 31	16816	Neuruppin	**22.02.2010**	**10.03.2010**			
21	Berliner Wasser Betriebe	PF 02 10 98	10122	Berlin	**22.02.2010**				**X**
22	Wasserschutzpolizei - Wache Lehnitz	Bernauer Straße 146	16515	Oranienburg	**22.02.2010**				**X**
23	Wasser- u. Schiffahrtsamt Berlin	Mehringdamm 129	10965	Berlin	**22.02.2010**	**23.03.2010**			
24	Wasserwirtschaftsdirektion Oder-Havel Staatliche Gewässeraufsicht	Berliner Str. 21-25	14467	Potsdam	**22.02.2010**				**X**
25	Gemeinde Schönwalde-Glien	Sebastian-Bach-Str. 10-12	14621	Schönwalde-Glien	**22.02.2010**	**18.03.2010**			
26	Stadt Velten	Rathausstr. 10	16727	Velten	**22.02.2010**				**X**

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
LAND BRANDENBURG Eingang FB II am: 15.03.10 weiter an FD II/1 weiter an FD II/2 weiter an FD II/3 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4–5	D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf) OT Wünsdorf, Wünsdorfer Platz 4–5 D-15806 Zossen Dezernat Bodendenkmalpflege Gebietsbodendenkmalpflege Oberhavel / Potsdam-Mittelmark Bearbeiterin: Dr. Martina-Johanna Brather Telefon: 03 37 02 / 7 14 06 Durchwahl: 03 37 02 / 7 15 20 Telefax: 03 37 02 / 7 12 02 martina-johanna.brather@bldam-brandenburg.de Internet: www.denkmalpflege.brandenburg.de Stadt Hennigsdorf Stadtverwaltung Postfach 120120 **16750 Hennigsdorf** Eingangs-Nr.: 2711 15. MRZ. 2010 Bearbeitungsvermerk: Wünsdorf, den 9. März 2010 Ihr Zeichen Unser Zeichen **BRA 2010: FP/1/ 1 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennigsdorf, Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Landzunge Nieder Neuendorf" – Ihr Schreiben vom 22.02.2010** **Fachgutachterliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmäler** Sehr geehrte Damen und Herren, im Bereich der genannten Planung sind **bisher keine** Bodendenkmale bekannt. Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004" (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen: 1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). **Verkehrsverbindungen:** B 96 gegenüber Bushaltestelle Waldstadt-Feuerwache RE 3 Stralsund/Schwedt – Elsterwerda/Senftenberg, RE 7 Dessau/Belzig – Wünsdorf-Waldstadt Bus 618 ab Potsdam, Bassinplatz; Bus 700 ab Zossen bis Waldstadt-Feuerwache Die genannte **E-Mail-Adresse** dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

Seite 2

Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG).
Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.

Ferner möchte ich Sie darauf aufmerksam machen, dass seit dem 1.1.2010 im Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege die Zuständigkeit für bodendenkmalpflegerische Belange im Landkreis Oberhavel gewechselt hat. Seit diesem Termin kümmere ich mich von der Zentrale in Wünsdorf aus um diese Belange. Damit Ihre Planungen, die Stadt Hennigsdorf betreffend, auch weiterhin zeitnah bearbeitet werden können, bitte ich Sie, die entsprechenden Unterlagen zukünftig an meine o.g. Adresse zu senden. Ich möchte auch darauf hinweisen, dass Runderlass Nr. 23/3/1999 des MSWV (Amtsblatt Nr. 42 vom 20. Oktober 1999, S. 1040 ff.), der eine separate Beteiligung der Abteilung Bodendenkmalpflege hinsichtlich möglicherweise betroffener bodendenkmalpflegerischer Belange vorsieht (ebd. S. 1050), weiterhin seine Gültigkeit behält.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Brather

Dr. Martina-Johanna Brather

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4–5 · D-15838 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)
Telefon: 03 37 02 / 7 12 13 · Telefax: 03 37 02 / 7 12 02

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Eingang FB II am: 08.03.10 FBL II 08.03.10 15 weiter an FD II/1 F. Harupa weiter an FD II/2 weiter an FD II/3 8.3.2010 Eingangsdatum 25.14 05. März 2010 Bearbeitungsvermerk: e·on | edis E.ON edis AG, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree Stadtverwaltung Hennigsdorf Rathausplatz 1 16761 Hennigsdorf z.H Frau Harupa Hennigsdorf, 01. März 2010 **4. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Hennigsdorf** **Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 " Landzunge Niederneuendorf"** und öffentliche Auslegung Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 22. Februar 2010 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen. Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich. Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Kabelbestand. Diese Unterlage dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden. Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet. 1 | 2 **E.ON edis AG** Regionalbereich - Oberhavelland Netzmeisterbereich Hennigsdorf Standort Hennigsdorf Veltener Straße 35-37 16761 Hennigsdorf www.eon-edis.com **Postanschrift** Hennigsdorf Veltener Straße 35-37 16761 Hennigsdorf Spranger,Hans-Jürgen T 03302-8874-260 F 03302-8874-261 hans-juergen.spranger@eon-edis.com Unser Zeichen NR-OH-M-H/sp Vorsitzender des Aufsichtsrates: Bernd Romeike Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender) Manfred Paasch Dr. Andreas Reichel Sitz Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 063/100/00076 Ust.Id. DE 812/729/567 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00 Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree Konto 2 545 515 BLZ 120 700 00	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei den Baumaßnahmen berücksichtigt,

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

e·on | edis

Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.

Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt befinden, genutzt.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen uns keine konkreten Bebauungspläne vor, so dass es uns nicht möglich ist, über perspektivisch benötigte Flächen für neue Trassen bzw. Stationsstandorte Aussagen zu treffen.

Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen und Stationsstandorte berücksichtigt und gesichert werden.
Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis Aktiengesellschaft"

2. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis Aktiengesellschaft"

Für Rückfragen stehen Ihnen in unserem Standort des Regionalbereiches unsere Mitarbeiter gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.ON edis Aktiengesellschaft

i.V. i.A.

Anhang : Kabelschutzanweisung
Bestandsplan

2 | 2

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Fr. Harupa LAND BRANDENBURG Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Eingang FB II am: 02.03.10 FBL II weiter an FD II/1 Hr. Stengel weiter an FD II/2 Fr. Harupa weiter an FD II/3 2.3.10 2372 02. MRZ. 2010 Bearbeitungsvermerk: Zentraldienst der Polizei I Kampfmittelbeseitigungsdienst Verwaltungszentrum B | Hauptallee 116/8 | 15806 Zossen I OT Wünsdorf Stadtverwaltung Hennigsdorf Postfach 12 01 20 16750 Hennigsdorf Hauptallee 116/8 15806 Zossen, OT Wünsdorf Bearb.: Herr Stroh Gesch.Z.: KMBD 1.2.2 Telefon: 033702 / 214 0 Fax: 033702 / 214 200 E-mail: ralf.stroh@polizei.brandenburg.de Zossen, 26.02.10 Ortsname: **Hennigsdorf** Vorhaben: **B-Plan Nr. 3 "Landzunge Nieder Neuendorf", einschließlich dazu gehörende 4.Änderung des FNP der Stadt Hennigsdorf** Ihr Zeichen: **Frau Harupa** Reg. / RPL-Nr.: **1005670000** **(bei Schriftwechsel bitte angeben)** Ihr Schreiben vom: **22.02.2010** Sehr geehrte Damen und Herren, zur Beplanung des o.g. Gebietes und zur Durchführung von Vorhaben in diesem Bereich bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Eine erste Bewertung hat ergeben, dass sich Ihr Planungsbereich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Damit ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Diese Kampfmittelfreiheitsbescheinigung kann durch den Vorhabenträger / Grundstückseigentümer beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg beantragt oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit, einer vom Grundstückseigentümer beauftragten Fachfirma, beigebracht werden. Für beide Möglichkeiten ist rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens die entsprechende Beantragung bzw. Beauftragung vorzunehmen. Bisherige Freigaben ab dem Jahr 2000 haben entsprechend dem Räumstellenprotokollen der Fachfirmen oder den Kampfmittelfreiheitsbescheinigungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes weiterhin Gültigkeit. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Stroh Telefon: (033702) 214 0 Fax: (033702) 214 200 Bürgerservice: 214 162, 214 161, 214 160 Montag - Donnerstag : 09:00 – 15:00 Uhr Freitag : 09:00 – 13:00 Uhr	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei den Baumaßnahmen berücksichtigt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Eingang FB II am: 25.03.10
FBL II
weiter an FD II/1 Fr. Menge
weiter an FD II/2
weiter an FD II/3

12

direkt drüber!
oberhavel

Landkreis Oberhavel
Der Landrat

Dezernat II - Finanzen und Umwelt
FB Bauordnung und Kataster
FD Rechtliche Bauaufsicht/Planung

Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

www.oberhavel.de

Landkreis Oberhavel · PSF 10 01 45 · 16501 Oranienburg

Stadtverwaltung Hennigsdorf
Rathausplatz 1
16761 Hennigsdorf

Eingangs-Nr. 3022
25. MRZ. 2010
Bearbeitungsvermerk: 24.02.2010

Aktenzeichen:
II/82/09 F2
Bearbeiter:
Herr Blankenburg

Telefon (0 33 01) / 601 – 342
Telefax (0 33 01) / 601 – 340
Wolfgang.Blankenburg@oberhavel.de

24.03.2010

Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennigsdorf
Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf"
Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung

A EINLEITENDE BEMERKUNGEN

Der Landkreis Oberhavel wurde im Rahmen des Änderungsverfahrens mit Schreiben vom 22.02.2010 als berührte Behörde zur Mitarbeit aufgefordert. Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahme der Kreisverwaltung obliegt dem FB Bauordnung und Kataster, FD rechtliche Bauaufsicht/Planung.

Zur Beurteilung wurden mir neben dem Anschreiben folgende Unterlagen vorgelegt:

- Entwurf der 4. Änderung des FNP mit Begründung (Stand: 01/2010)
- Umweltbericht (Stand: 01/2010)

Letztmalig wurde durch die Kreisverwaltung mit Schreiben vom 06.01.2010 zum Vorentwurf der Planänderung Stellung genommen.
Diese Stellungnahme behält zu den nicht berücksichtigten Sachverhalten weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch aktuelle Entwicklungen überholt sind.

Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.

Hausadresse:
Landkreis Oberhavel
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

alter Straßenname
bis 30.6.2005
Poststraße 1

Bankverbindungen:
Mittelbrandenburgische Sparkasse
Konto-Nr. 3740923090
BLZ 160 500 00

Dresdner Bank Oranienburg
Konto-Nr. 150 608 000
BLZ 160 800 00

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Seite 2 von 3 **B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES** 1. Belange des Bereiches Planung **1.1 Weiterführende Hinweise** 1.1.1 Zur Planzeichnung Ich weise darauf hin, dass die Symbolik für die vorhandene Badestelle im rechtskräftigen FNP nicht mit der geänderten Fassung übereinstimmt. Der Sachverhalt ist zu prüfen und redaktionell zu berichtigen. Um Missverständnissen vorzubeugen, ist die Grenze des Landschaftsschutzgebietes im südlichen Abschnitt des Änderungsbereiches entsprechend der Darstellung im rechtskräftigen FNP beizubehalten. Obwohl die dargestellte Umgrenzung der „Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil" maßstabsbedingt nicht die Inhalte des verbindlichen Bebauungsplans widerspiegeln kann, so rege ich doch an, den Bereich des Spielplatzes sowie den Parkplatz im Süden des Änderungsbereiches in die ausgewiesene Sonderbaufläche einzubeziehen. Weiterführend rege ich in Übereinstimmung mit der vorliegenden Fassung der verbindlichen Bauleitplanung und zur Vermeidung eines Normenwiderspruchs mit der LSG-Verordnung an, die Abgrenzung des „Sondergebietes" nach Süden, zur Havel, entlang der ausgewiesenen Schutzgebietsgrenze vorzunehmen. 2. Belange der unteren Naturschutzbehörde Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf" der Stadt Hennigsdorf. Es wird auf die bisher zum Bebauungsplan Nr. 3 und zur 4. Änderung des FNP ergangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie auf die Stellungnahme zur aktuellen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 3 (Stand: 15.01.2010) der uNB verwiesen. 3. Belange der Landwirtschaft Die vom Fachdienst Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch die Planung nicht berührt. 4. Belange der unteren Wasserbehörde Letztmalig wurde zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens Stellung genommen. Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans außerhalb der Trinkwasserschutzzonen bestehen von Seiten der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Einwände.	**Zu B.1.1.1** Die Symbolik zur Darstellung „Naturbadestelle" ist über die Planzeichenerklärung eindeutig definiert. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die angesprochene Darstellung betrifft Flächen außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung. Zur Klarstellung wird die Darstellung trotzdem angepasst. Dem Hinweis wird gefolgt. Der Spielplatz ist Bestandteil des Sondergebietes. Da der Parkplatz auch den allgemeinen Besuchern des Nieder Neuendorfer Sees zur Verfügung steht und eine Erweiterung über den jetzigen Bestand nicht gewünscht ist, ist bewusst auf eine Einbeziehung des Parkplatzes in das Sondergebiet verzichtet worden. Dem Hinweis wird nicht gefolgt Dem Hinweis wird gefolgt. Die Abgrenzung des „Sondergebietes nach Süden erfolgt entlang der ausgewiesenen Schutzgebietsgrenze des Landschaftsschutzgebietes. **Zu B.2** Siehe S.16ff.: Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des LK zum Bebauungsplan Nr. 3 **Zu B.4:** Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Baudurchführung berücksichtigt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Seite 3 von 3 5. Belange des vorbeugenden Brandschutzes Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes stehen der geplanten Änderung des FNP keinen Bedenken entgegen. 6. Belange der unteren Bodenschutzbehörde Die von der Änderung des FNP betroffenen Flächen sind im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel nicht als Altlastenverdachtsfläche registriert. Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, so ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. 7. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde Aus verkehrstechnischer Sicht stehen der Planänderung keine Bedenken entgegen. C SCHLUSSBEMERKUNGEN Diese Stellungnahme entbindet nicht von notwendigen Abstimmungen oder Genehmigungen. Ich bitte Sie, die vorgebrachten Anmerkungen gemäß § 1 (7) BauGB in den Abwägungsprozess einzubeziehen und mich über das Ergebnis zu unterrichten. Für ein Erörterungsgespräch stehe ich bei Bedarf gern zur Verfügung. Im Auftrag Blankenburg	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

16

Eingang FB II am: 07.01.10
FBL II N. 07.01.10
weiter an FD II/1
weiter an FD II/2
weiter an FD II/3

Landkreis Oberhavel
Der Landrat

Dezernat II - Finanzen und Umwelt
FB Bauordnung und Kataster
FD Rechtliche Bauaufsicht/Planung

Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

www.oberhavel.de

Landkreis Oberhavel · PSF 10 01 45 · 16501 Oranienburg

Stadtverwaltung Hennigsdorf
Rathausplatz 1
16761 Hennigsdorf

Stadtverwaltung Hennigsdorf
Eingangs-Nr.: 270 weiter an Fr. Harnos
07. JAN. 2010
Bearbeitungsvermerk:

Aktenzeichen:
II/82/09 F1
Bearbeiter:
Herr Blankenburg

Telefon (0 33 01) / 601 – 342
Telefax (0 33 01) / 601 – 340
Wolfgang.Blankenburg@oberhavel.de

06.01.2010

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennigsdorf;
Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 3

Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB;
Mitteilung der Umweltbelange

A EINLEITENDE BEMERKUNGEN

Der Landkreis Oberhavel wurde im Rahmen des o. g. Planänderungsverfahrens mit Schreiben vom 24.11.2009 (Posteingang 04.12.2009) als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange zur Mitarbeit aufgefordert. Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahme der Kreisverwaltung obliegt dem FB Bauordnung und Kataster, FD rechtliche Bauaufsicht/Planung.

Zur Beurteilung wurden mir neben dem Anschreiben folgende Unterlagen vorgelegt:

- Vorentwurf der 4. Änderung des FNP der Stadt Hennigsdorf (Stand: 11/2009)
- Begründung (Stand: 11/2009)

Zum Vorentwurf der 4. Änderung des FNP wird erstmalig durch den Landkreis Oberhavel Stellung genommen.

Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.

Hausadresse:
Landkreis Oberhavel
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

alter Straßenname
bis 30.6.2005
Poststraße 1

Bankverbindungen:
Mittelbrandenburgische Sparkasse
Konto-Nr. 3740923090
BLZ 160 500 00

Dresdner Bank Oranienburg
Konto-Nr. 150 608 000
BLZ 160 800 00

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Seite 2 von 3 **B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES** 1. Belange des Bereiches Planung **1.1 Weiterführende Hinweise** 1.1.1 Zur Zweckbestimmung der Sonderbaufläche Ich weise darauf hin, dass die nähere Zweckbestimmung „Gastronomie /Hotellerie" aus dem Bebauungsplanentwurf nicht mit der im FNP Entwurf gewählten Zweckbestimmung übereinstimmt. In der Begründung wird hier der Begriff „Gaststättensondernutzung" verwendet und weiterführend ausgeführt, dass „dazu eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit-Erholung" ausgewiesen wird." Um Fehlentwicklungen zu vermeiden sollte die gewählte Umgrenzung der Sonderbaufläche sowie die Abweichung in der Zweckbestimmung begründet werden.	**Zu B.1.1** Die Hinweise sind im Rahmen der Weiterbearbeitung des Planentwurfs für den Entwurfsbeschluss berücksichtigt worden. Dem Hinweis wurde gefolgt.
2. Belange der unteren Naturschutzbehörde Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf" der Stadt Hennigsdorf. Es wird auf die Stellungnahme der uNB im Rahmen der Beteiligung der TÖB bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes verwiesen. Naturschutzfachliche Belange, die über die dort genannten hinausgehen, werden von der Änderung des FNP nicht betroffen.	**Zu B.2** Siehe S.16ff: Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des LK zum Bebauungsplan Nr. 3.
3. Belange der Landwirtschaft Die vom Fachdienst Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch die Planung nicht berührt.	
4. Belange der unteren Wasserbehörde Es wird auf die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Rahmen der Beteiligung der TÖB bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes verwiesen.	
5. Belange des vorbeugenden Brandschutzes Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes stehen der geplanten Änderung des FNP keinen Bedenken entgegen.	
6. Belange der unteren Bodenschutzbehörde Die von der Änderung des FNP betroffenen Flächen sind im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel nicht als Altlastenverdachtsfläche registriert.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Seite 3 von 3 Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, so ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. 7. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde Aus verkehrstechnischer Sicht stehen der Planänderung keine Bedenken entgegen. **C SCHLUSSBEMERKUNGEN** Diese Stellungnahme entbindet nicht von notwendigen Abstimmungen oder Genehmigungen. Ich bitte Sie, die vorgebrachten Anmerkungen gemäß § 1 (7) BauGB in den Abwägungsprozess einzubeziehen und mich über das Ergebnis zu unterrichten. Für ein Erörterungsgespräch stehe ich bei Bedarf gern zur Verfügung. Im Auftrag Blankenburg	
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**

FE 30.3.2010 per mail

direkt drüber!
oberhavel

Landkreis Oberhavel
Der Landrat

Dezernat II - Finanzen und Umwelt
FB Bauordnung und Kataster
FD Rechtliche Bauaufsicht/Planung

Landkreis Oberhavel · PSF 10 01 45 · 16501 Oranienburg

Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

www.oberhavel.de

Stadtverwaltung Hennigsdorf
Rathausplatz 1
16761 Hennigsdorf

Aktenzeichen:
II/83/09 B2
Bearbeiter:
Herr Blankenburg

Telefon (0 33 01) / 601 – 342
Telefax (0 33 01) / 601 – 340
Wolfgang.Blankenburg@oberhavel.de

30.03.2010

Bebauungsplan Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf"
Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Information über die öffentliche Auslegung

Gemarkung: Hennigsdorf
Teilflächen der Flur 1 und Flur 10
Größe des Plangebietes: ca. 4,1 ha

Hier: Ergänzung der Stellungnahme des Landkreises vom 26.03.2010 (Punkt 2.1)

A EINLEITENDE BEMERKUNGEN

Der Landkreis Oberhavel wurde im Rahmen des o. g. Planverfahrens mit Schreiben vom 22.02.2010 als berührte Behörde zur Mitarbeit aufgefordert. Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahme der Kreisverwaltung obliegt dem FB Bauordnung und Kataster, FD rechtliche Bauaufsicht/Planung.

Zur Beurteilung wurden mir neben dem Anschreiben folgende Unterlagen vorgelegt:

- Aufstellungsbeschluss vom 02.12.2009
- Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 mit Begründung (Stand: 15.01.2010)
- Umweltbericht (Stand: 15.01.2010)

Letztmalig wurde durch die Kreisverwaltung mit Schreiben vom 06.01.2010 zum Vorentwurf der Planung Stellung genommen.
Diese Stellungnahme behält zu den nicht berücksichtigten Sachverhalten weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch aktuelle Entwicklungen überholt sind.

Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.

Hausadresse:
Landkreis Oberhavel
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

alter Straßenname
bis 30.6.2005
Poststraße 1

Bankverbindungen:
Mittelbrandenburgische Sparkasse
Konto-Nr. 3740923090
BLZ 160 500 00

Dresdner Bank Oranienburg
Konto-Nr. 150 608 000
BLZ 160 800 00

Die Stellungnahme des Landkreises zum B-Plan Nr.3 „Landzunge Nieder Neuendorf wird nachfolgend auszugsweise abgedruckt

Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**

Seite 2 von 7

B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES

2. Belange der unteren Naturschutzbehörde

Die bisher von der unteren Naturschutzbehörde ergangenen Stellungnahmen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

2.1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

2.1.1 Zur 50 m Uferfreihaltezone

a) Es werden für den Uferzugang vom Steg zur Gastronomiefläche Bereiche innerhalb der Uferfreihaltezone überplant. Es ist ein 2 m breiter befestigter Weg geplant.
b) Es ist eine neue Wegeverbindung von der Straße „Zum Alten Strom" zum vorhandenen Betriebsweg der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung innerhalb der Uferfreihaltezone geplant.

Rechtsgrundlagen: a, b) § 61 BNatSchG

Zu 2.1.1.a
Die geplante Wegeverbindung zwischen der Straße „Am alten Strom" (Natursteinpflaster) und dem Betriebsweg des WSA (Betonsteinpflaster) ist hinsichtlich seiner Länge (60 m) und seiner Breite (3m) über Planzeichnung definiert. Der Weg besteht gegenwärtig schon zu 2/3 der vorgesehenen Länge in Asphalt-Ausführung, die verbleibenden 20 m bestehen derzeit nur als Trampelpfad auf verdichtetem Boden. Nach derzeitigem Planungsstand ist vorgesehen, die Wegeverbindung ebenfalls in Betonsteinpflaster zu befestigen, um auch Menschen mit Rollstuhl einen gut befahrbare Nutzung der Spazierwege zur ermöglichen.

Zu 2.1.1.b
Der Hinweis wird berücksichtigt. Hinsichtlich der Zuwegung zur Steganlage wird diese nach gemeinsamer Abstimmung vor Ort am 10.05.2010 in den textlichen Festsetzungen 6b und 11 auf eine Breite von maximal 1,00 m reduziert. Gleichzeitig wird die textliche Festsetzung dahingehend geändert, dass der Weg unbefestigt sein soll.
Im Rahmen der Beantragung der Ausnahmegenehmigung nach § 61 BNatSchG und der dann bestehenden Kenntnis über die tatsächliche Nutzung der Gastronomie / Hotelleriefläche hat die untere Naturschutzbehörde ggf. eine erneute Prüfung der Möglichkeiten für eine Befestigung des Weges zur Verbesserung der Zuwegungsmöglichkeiten für behinderte Menschen in Aussicht gestellt
Die Begründung wird nach Vorortbesichtigung in der Weise ergänzt, dass bei der Errichtung des Weges keine Bäume gefällt werden dürfen. Den Hinweisen wird somit gefolgt.

Entsprechende Anträge nach § 61 BNatSchG werden in zeitlicher Nähe zur Durchführung der Baumaßnahmen gestellt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Seite 3 von 7 Möglichkeiten der Überwindung a, b) Gemäß § 61 (1) BNatSchG dürfen im Außenbereich an Bundeswasserstraßen, Gewässern erster Ordnung sowie an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als einem Hektar in einem Abstand bis 50 m von der Uferlinie bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich verändert werden. Zum Uferzugang und zur neuen Wegebeziehung kann die uNB nach derzeitigem Sach- und Kenntnisstand keine Stellung nehmen, da Größe, Ausbau und Qualität der Wege nicht weiter ausgeführt wurden. Da Verlauf und Länge der Wege nicht im Bebauungsplan dargestellt sind, kann einer Asphaltierung der Wege nach derzeitigem Sach- und Kenntnisstand nicht zugestimmt werden. Eine Befestigung der Wege mit einer wassergebundenen Decke ist zu prüfen, um die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu minimieren. Weiterhin ist eine Breite von 2,00 m bei dem Uferzugang nicht begründet. Der Weg ist als Zugang vom Steg zur Gaststätte für Wasserwanderer gedacht. Nach Einschätzung der uNB ist hierfür ein 2,00 m breiter Weg nicht erforderlich. Der geplante Weg liegt im Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“, in der 50 m Uferfreihaltezone sowie in einem nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützten Biotop. Der Bereich ist sehr naturnah ausgebildet und es müssen Gehölze entfernt werden. Gemäß § 15 (1) Bundesnaturschutzgesetz ist zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft der Weg schmaler zu planen. Zustimmungsfähig wäre ein 1,00 m breiter Weg und nur bei entsprechendem Nachweis über die zwingende Notwendigkeit ein 1,50 breiter Weg. Bei der unteren Naturschutzbehörde ist ein Antrag auf Zusicherung einer Ausnahmegenehmigung vom § 61 BNatSchG zu stellen. Die Zusicherung kann jedoch nur bei Vorliegen von aussagekräftigen Unterlagen erteilt werden. <u>2.1.2 Zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u> a) Anerkennung von vorbelasteten Flächen b) Kompensationsmaßnahme Gehölzpflanzung 1600 m² (Flurstück 119/2 tlw.) c) Kompensation von Bodenversiegelung / Kompensation von Gehölzverlusten d) Verlust von Gehölzen bei Neugestaltung der Gastronomiefläche Rechtsgrundlagen: a-d) §§ 1, 1a, 9 BauGB Möglichkeiten der Überwindung a) Vorbelastungen wie z. B. vorhandene Versiegelungen können anerkannt werden, wenn ein nachvollziehbarer Nachweis erfolgt, d. h. mindestens eine Auflistung der entsprechenden Flächengrößen. Es ist darzulegen was mit den 180 m² verdichteter Boden zukünftig geschehen soll. Die Annahme des Versiegelungsgrades von 50 % entspricht der fachlichen Anforderung an die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Die Vorbelastung kann anerkannt werden, wenn im Zuge der Baumaßnahmen die Verdichtung des Bodens beseitigt wird. Wenn der Scherrasen als Bankett angelegt und genutzt wurde, dann kann dieser als Bestand gewertet und als vorhandene vorbelastete Fläche anerkannt werden. Es ist darzulegen, ob es sich bei dem bilanzierten Scherrasen um angelegte Bankettflächen handelt. Sollte es sich nicht um Bankettflächen handeln, sind diese in die Bilanzierung als zusätzliche Teilversiegelung aufzunehmen. b) Als Kompensationsmaßnahme steht eine vorhandene bereits angelegte Gehölzfläche in einem Umfang von 1600 m² zur Verfügung. In diesem Zusammenhang ist darzulegen, wann die Fläche bepflanzt wurde und welche Arten für die Pflanzung verwendet wur-	**Zu 2.1.2.a** Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Die vorhandenen Versiegelungen leiten sich aus der Biotopkartierung ab, der ein Vermesserplan zugrunde liegt. Die dort ausgemessenen Flächen sind in den Biotopbestand eingegangen und die entsprechenden Flächen in der Bilanzierung zusammengerechnet. Hierin sind z.B. auch einzelne Kellerschächte und sonstige kleinteiligen Versiegelungsflächen enthalten. Die summierende Zusammenstellung der einzelnen Flächen in der Bilanzierung und die Darstellung der Flächen im Biotoptypenplan ist aus Sicht der Stadt ausreichend. Bei den 180 qm verdichtetem Boden wird wie bei den anderen beeinträchtigten Flächen davon ausgegangen, dass wenn keine bauliche Nachnutzung erfolgt, die Flächen entsiegelt und aufgebrochen werden, so dass sie sich wieder für eine Besiedelung durch Tiere und Pflanzen eignen. Der Scheerrasen wurde nicht als Bankett angelegt, sondern als Spiel- und Liegewiese und wird als solche auch genutzt. Dieser Fläche fehlt der Unterbau. Die Neuanlage des Banketts geht in die Bilanzierung als Teilversiegelung für das Schutzgut Boden ein. Abgesehen vom unterschiedlichen Unterbau unterscheiden sich die ökologischen Qualitäten der Flächen für die Vegetation vorher wie nachher nicht. Damit erhöht sich der Kompensationsbedarf um 195 qm von 770 qm auf 965 qm.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Seite 4 von 7 den. Erst dann kann über eine Anerkennung als Kompensationsmaßnahme entschieden werden. c) Wenn als Ersatz für Bodenversiegelung Gehölzpflanzungen angelegt werden, können diese Gehölzpflanzungen nicht gleichzeitig als Kompensation für den Verlust von Gehölzen angerechnet werden. Insgesamt müsste eine Fläche von 2788 m² mit Gehölzen bepflanzt werden. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind es jedoch nur 2100 m². Dieses Defizit ist an anderer Stelle zu kompensieren. d) Für die Umnutzung / Erweiterung eines Gebäudes mit Nebenanlagen (Gastronomie/Hotellerie) gehen 110 m² Gehölzfläche verloren. Diese müssen durch Gehölzpflanzungen ausgeglichen werden, eine gärtnerische Neugestaltung der Gastronomiefläche reicht nicht aus. 2.1.3 Zum Artenschutz Es fehlen Kartierungen der Fauna zu Amphibien und Waldameisen. Rechtsgrundlagen: §§ 44, 45 BNatSchG, Artenschutzzuständigkeitsverordnung Möglichkeiten der Überwindung Droht bei Verwirklichung des Bebauungsplans durch die Realisierung der Einzelvorhaben ein Verstoß gegen ein artenschutzrechtliches Verbot und sind europäisch geschützte Arten betroffen, muss die Gemeinde prüfen, ob der drohende Verstoß gegen das Verbot abgewendet werden kann. Voraussetzung ist, dass die im Gebiet vorkommenden Arten, Lebensstätten und möglicherweise betroffene Reviere bekannt sind. Eine Kartierung der Amphibien und Waldameisen ist nicht durchgeführt worden. Es ist jedoch ein Vorkommen dieser Arten nicht auszuschließen. Nach telefonischer Absprache von Frau Pauluhn (Stadt Henngisdorf) und Herrn Eyermann (uNB) wird eine Erhebung zum Vorkommen o. g. Arten noch durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse sind der uNB zur Kenntnis zu geben. Auf Grundlage der Ergebnisse könnten sich ggf. Restriktionen (z. B. Vermeidungsmaßnahmen) ergeben. 2.1.4 Zu Alleen Von der Planung sind geschützte Alleen betroffen. Alleen sind gemäß § 31 BbgNatSchG gesetzlich geschützt und dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst beeinträchtigt werden. Rechtsgrundlagen: § 29 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. §§ 31, 72 BbgNatSchG Möglichkeiten der Überwindung Gemäß § 72 BbgNatSchG kann auf Antrag von der unteren Naturschutzbehörde unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden. **2.2 Weiterführende Hinweise** - Die Schutzgebietsgrenze des Landschaftsschutzgebietes „Nauen-Brieselang-Krämer“ ist fehlerhaft dargestellt. - Im LSG sind Bäumfällungen verboten. Es bedarf daher einer Befreiung von der LSG-Verordnung. - Die Planzeichnung ist hinsichtlich der neu anzulegenden Parkplatzfläche ungenau dargestellt. Die Parkplatzvariante 2 kann der Planzeichnung nicht entnommen werden.	**Zu 2.1.2.b** Der Hinweis wird berücksichtigt. Auf der mit dem Buchstaben „C“ gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind im Jahr 2008 auf einer Teilfläche von ca. 150 qm folgende Pflanzen gesetzt worden: Corylus avellana., Ligustrum vulgare "Lodense", Rosa canina, Rosa pimpinellifolia, Rosa rubiginosa, Rubus fruticosus Sambucus nigra. Auf einer weiteren Teilfläche von ca. 700 qm wurden im Jahr 2005 bereits gleichartige Pflanzen gepflanzt. Bei einer erneuten Besichtigung der Fläche wurde festgestellt, dass auf den verbleibenden Flächen (ca. 800 qm) zwar heimischer Strauchbewuchs besteht, dieser allerdings aufgrund des Zustands nach dem Winter einer teilweisen Erneuerung und Nachpflanzung bedarf. Diese erfolgen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 **Zu 2.1.2.c,d** Dem Hinweis wird gefolgt. Die Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft wurde im Rahmen des Umweltberichtes nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde überarbeitet. Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt über die textliche Festsetzung Nr. 12 zusätzlich die Verpflichtung zur Pflanzung von 19 Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm **Zu 2.1.3** Der Hinweis wurde berücksichtigt. Entsprechende Untersuchungen sind durch die Stadt Hennigsdorf beauftragt worden. Entsprechend dem vorliegenden Gutachten liegen jedoch keine Beeinträchtigungen der zu untersuchenden Arten vor. Der abschließende Untersuchungsbericht wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan berücksichtigt. **Zu 2.1.4:** Die Hinweise werden berücksichtigt. Entsprechend Anträge werden im Zusammenhang mit der Durchführung der Baumaßnahme gestellt. **Zu 2.2.** Die Darstellung der Schutzgebietsgrenze in der Planzeichnung wurde korrigiert. Die Parkplatzvariante 2 ist in der Begründung (Kapitel A.4.2.3) mit dem Baumbestand dargestellt. Eine Darstellung in der Planzeichnung hätte nur informellen Charakter, daher wird auf die Darstellung in der Planzeichnung verzichtet.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Seite 5 von 7 - Weiterhin ist dem Erläuterungsbericht zu entnehmen, dass 23 neue Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge und zusätzlich Stellplätze für Fahrräder in der Nähe der Naturbadestelle hergestellt werden sollen. In der Variantenprüfung sind 30 Stellplätze dargestellt. Die Plandarstellung sollte hinsichtlich der Unterscheidung von Kfz- und Fahrradstellplätzen überarbeitet werden.	Die Plandarstellungen in Kapitel A.4.2.3 wurden überarbeitet.
- Gemäß der frühzeitigen Behördenabstimmung am 09.06.2009 wurde seitens der Stadt Hennigsdorf dargelegt, dass die Steganlage ausschließlich für Wasserwanderer gedacht ist, d. h. es handelt sich nicht um Dauerliegeplätze. Dies wurde jedoch im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan nicht ausgeführt. Zu der Steganlage äußert sich die uNB im vorliegenden Verfahren nicht, da die Steganlage außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegt.	Der Hinweis auf die Wasserwanderer wurde in Kapitel A.4.3 ergänzt.
- Für die Versorgung der Naturbadestelle ist ein festes Gebäude geplant, um diese Fläche gestalterisch zu optimieren. Dies ist nicht nachvollziehbar, denn der vorhandene Sanitärcontainer ist sehr gut landschaftsgerecht gestaltet worden. Es wird daher für das neue Gebäude eine ebenso an das Landschaftsbild angepasste Gestaltung empfohlen.	Die Hinweise zur Gestaltung des Versorgungsgebäudes werden ggf. im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.
3. Belange der unteren Wasserbehörde Letztmalig wurde zum Bebauungsplan im Dezember 2009, Reg.-Nr. II/83/09 B1 Stellung genommen. Dort wurden die Hinweise gegeben, die der FD Wasserwirtschaft hinsichtlich der öffentlichen Belange zu vertreten hat. Weitere Hinweise sind nicht erforderlich.	**Zu B.3** Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Baudurchführung berücksichtigt

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Eingang FB II am: 07.01.10 FBL II weiter an FD II/1 weiter an FD II/2 weiter an FD II/3 2. Kd. Kl. Stamm 8 Seiten direkt drüber! oberhavel Landkreis Oberhavel Der Landrat 8.1.10 Dezernat II - Finanzen und Umwelt FB Bauordnung und Kataster FD Rechtliche Bauaufsicht/Planung Adolf-Dechert-Straße 1 16515 Oranienburg www.oberhavel.de Landkreis Oberhavel · PSF 10 01 45 · 16501 Oranienburg Stadtverwaltung Hennigsdorf Eingangs-Nr.: 273 weiter an ..... 07. JAN. 2010 Stadtverwaltung Hennigsdorf Rathausplatz 1 16761 Hennigsdorf Aktenzeichen: II/83/09 B1 Bearbeitungsvermerk: ..... Bearbeiter: Herr Blankenburg Telefon (0 33 01) / 601 – 342 Telefax (0 33 01) / 601 – 340 Wolfgang.Blankenburg@oberhavel.de 06.01.2010 **Bebauungsplan Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf“** **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** **Mitteilung der Umweltbelange** Gemarkung: Hennigsdorf Größe des Plangebietes: ca. 4,1 ha **A EINLEITENDE BEMERKUNGEN** Der Landkreis Oberhavel wurde im Rahmen des o. g. Planverfahrens mit Schreiben vom 03.12.2009 als berührte Behörde zur Mitarbeit aufgefordert. Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahme der Kreisverwaltung obliegt dem FB Bauordnung und Kataster, FD rechtliche Bauaufsicht/Planung. Zur Beurteilung wurden mir neben dem Anschreiben folgende Unterlagen vorgelegt: - Aufstellungsbeschluss vom 02.12.2009 - Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 3 mit Begründung (Entwurfsstand: 30.11.2009) - Umweltbericht (Entwurfsstand: 30.11.2009) Zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans wird erstmalig durch den Landkreis Oberhavel Stellung genommen. Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Hausadresse: Landkreis Oberhavel, Adolf-Dechert-Straße 1, 16515 Oranienburg · alter Straßenname bis 30.6.2005 Poststraße 1 · Bankverbindungen: Mittelbrandenburgische Sparkasse Konto-Nr. 3740523090 BLZ 160 500 00 · Dresdner Bank Oranienburg Konto-Nr. 150 608 000 BLZ 160 800 00	Die Stellungnahme des Landkreises zum B-Plan Nr.3 „Landzunge Nieder Neuendorf wird nachfolgend auszugsweise abgedruckt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Seite 3 von 6 2. Belange der unteren Naturschutzbehörde **2.1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können** 2.1.1 Lage einer Teilfläche innerhalb des LSG „Nauen - Brieselang - Krämer“ Das Plangebiet erstreckt sich im östlichen Teil bis in das LSG „Nauen - Brieselang - Krämer“ hinein. Es liegt ein Normenwiderspruch vor, der nicht im Rahmen der Abwägung gelöst werden kann. Es ist eine Entscheidung des Verordnungsgebers, des Ministeriums für Umwelt-, Gesundheits- und Verbraucherschutz (MUGV) einzuholen, inwieweit die Festsetzungen des Bebauungsplans mit der Schutzgebietsverordnung vereinbar sind. Rechtsgrundlage: §§ 19, 22 BbgNatSchG Möglichkeiten der Überwindung Beantragung einer Entscheidung des MUGV zur Vereinbarkeit des Plans mit der LSG Verordnung.	**Zu B.2.1.1.** Dem Hinweis wird gefolgt. Ein entsprechender Antrag wurde beim MUGV gestellt. Das MUGV hat mit Schreiben vom 16.05.2010 erklärt, dass die Festsetzung des Bebauungsplanes nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen der Verordnung über das LSG „Nauen-Brieselang-Krämer stehen.
2.1.2 Einwendung zur Planung innerhalb der 50 m Uferfreihaltezone Es werden für die Stellplätze, die baulichen Veränderungen des Grundstücks und den Uferzugang Bereiche innerhalb der 50 m Uferfreihaltezone überplant. Rechtsgrundlage: § 48 BbgNatSchG Möglichkeiten der Überwindung Beantragung der Zusicherung einer Ausnahmegenehmigung vom § 48 BbgNatSchG	**Zu B.2.1.2** Die entsprechenden Anträge werden im Rahmen der Umsetzung gestellt.
2.1.3 Einwendung zum Biotopschutz Es werden gesetzlich geschützte Biotope für den Uferzugang überplant. Rechtsgrundlage: §§ 32, 72 BbgNatSchG Möglichkeiten der Überwindung Beantragung einer Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 72 Abs. 1 BbgNatSchG	**Zu B.2.1.3** Die entsprechenden Anträge werden im Rahmen der Umsetzung gestellt.
2.2 Weiterführende Hinweise - Die Standortabwägung für den Steg und damit den Uferzugang ist aus naturschutzfachlicher Sicht nachvollziehbar. Aus Sicht der uNB ist der Standort 1b dem Standort 1a vorzuziehen. Bei der Planung von Stegen am Nieder Neuendorfer See wird auf die Stegkonzeption der Stadt Hennigsdorf verwiesen. - Bei der Errichtung der Zufahrt und der Stellplätze ist die Variante zu favorisieren, die mit den geringsten Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden ist. Die Zusicherung einer Ausnahme vom § 48 Abs.3 BbgNatSchG kann nur für die Variante mit den ge-	**Zu B.2.2** Die Standortabwägung wurde durch die untere Naturschutzbehörde noch einmal im Ortstermin am 10.05.2010 bestätigt. Variante 2 stellt die Stellplatzvariante mit den geringsten Eingriffen in Natur und Landschaft dar. Der Vorgabe der unteren Naturschutzbehörde wird somit Rechnung getragen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Seite 4 von 6 ringsten zu erwartenden Beeinträchtigungen der geschützten Bereiche gegeben werden (laut Vorentwurfsbegründung Variante 2). - Die Zusicherung einer Ausnahme vom § 48 Abs.3 BbgNatSchG für die baulichen Veränderungen am Haus kann nur gegeben werden, wenn der Abstand der baulichen Anlagen (auch baugenehmigungsfreier Nebenanlagen) nicht den Abstand der bestehenden unterschreitet. - Die vorgenommenen Untersuchungen ergeben, dass keine Anhaltspunkte für das Vorliegen von Verbotstatbeständen des § 42 BNatSchG für Arten in Zuständigkeit der uNB existieren. Es ist darauf hinzuweisen, dass vor Bauausführung nochmals die Gebäude auf Quartiere von Fledermäusen und Vogelnester abgesucht werden müssen, da sich hier aufgrund der erst kurzen Zeit seit Nutzungsaufgabe Veränderungen ergeben könnten. Bezüglich des Untersuchungsumfangs für die Arten in Zuständigkeit des LUA ist das LUA zu beteiligen. - Am 01.03.2010 tritt das neue BNatSchG in Kraft. Dieses Gesetz ersetzt bis auf wenige Ausnahmen nicht nur die Regelungsinhalte des alten BNatSchG sondern auch des BbgNatSchG. Bei der weiteren Planung und bei der Beantragung der entsprechenden Zusicherungen und Ausnahmegenehmigungen nach dem 01.03.2010 sind sowohl inhaltlich als auch beim Rechtsbezug diese Änderung zu beachten.	Die Baugrenzen sowie die Regelungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen sind so definiert, dass künftig Gebäude und Nebenanlagen nicht näher an Wasserkante heranrücken können als im Bestand vorhanden. Durch das LUA sind keine Hinweise auf den Untersuchungsumfang ergangen. Der Hinweis zur Überprüfung der Gebäude vor Bauausführung wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt. Der Hinweis wurde berücksichtigt.
3. Belange der unteren Wasserbehörde Dem geplanten Vorhaben außerhalb der Trinkwasserschutzzonen stehen von Seiten der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Einwände entgegen. Benutzungen von Gewässern (z. B. Entnahme von Grund- bzw. Oberflächenwasser, Abwassereinleitung/Regenwassereinleitung, Grundwasserabsenkung) bedürfen gemäß § 2 i. V. m. § 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Verlegung von Kanalnetzen für die öffentliche Schmutzwasserentsorgung und die Regenwasserkanalisation ist nach § 71 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) anzeige- bzw. genehmigungspflichtig. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel einzureichen. Die Trink- und Abwassererschließung ist in Abstimmung mit dem zuständigen Trinkwasserversorger und Abwasserbeseitigungspflichtigen zu realisieren. Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in und an Gewässern (auch Bootsstege, Uferbefestigung usw.) bedürfen nach § 87 BbgWG der wasserrechtlichen Genehmigung. Die strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung des zuständigen Wasser- und Schifffahrtsamtes Berlin, Poststraße 21/22, in 10178 Berlin ist den Antragsunterlagen beizufügen. Sollte eine Löschwasserentnahmestelle errichtet werden, so ist diese bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Auch zu diesem Antrag ist die strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung des zuständigen Wasser- und Schifffahrtsamtes einzureichen. Das Niederschlagswasser sollte entsprechend § 54 Abs. 4 BbgWG auf den Grundstücken versickert werden. Der Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen ist nach § 20 BbgWG der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.	**Zu B.3** Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Baudurchführung berücksichtigt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Seite 5 von 6 In Bereichen, in denen mit Wasser gefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind die Rechtsvorschriften für den Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen, insbesondere die §§ 19 g-l WHG, sowie § 20 BbgWG einzuhalten. Erdaufschlüsse (z. B. Errichtung von Brunnen, Errichtung von geothermischen Anlagen mit Erdwärmesonden oder -kollektoren) sind vor Beginn der Maßnahme anzeige- bzw. erlaubnispflichtig. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel einzureichen. Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Eingang FB II am: 28.12.09 FBL II weiter an FD II/1 weiter an FD II/2 weiter an FD II/3 18 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Postfach 229, 14526 Stahnsdorf Stadtverwaltung Hennigsdorf Postfach 120120 16750 Hennigsdorf Stadtverwaltung Hennigsdorf Eingangs-Nr.: ..... weiter an ..... 4.1.10 28. DEZ. 2009 Bearbeitungsvermerk: ..... Ihre Referenzen: Schreiben vom 24.11.2009, Frau Harupa Ansprechpartner: PTI 22, 2502-168518, PuB 1 Ref. 2, Frank Seiler Durchwahl: +49 331 123-79035 Datum: 16.12.2009 Betrifft: 4.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennigsdorf Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Landzunge Nieder Neuendorf" Sehr geehrte Damen und Herren, im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Deutschen Telekom AG. Aus Gründen der Aktualität verzichten wir zum jetzigen Zeitpunkt auf die Überlassung von Bestandsplänen. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Tk-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL NO, PTI 22, Parkstr. 5, 14641 Nauen (**Besucheranschrift**), Tel.: (03 31) 123-79104 in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die "Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)" –siehe Anlage- beachten, um Schäden am Eigentum der Deutschen Telekom zu vermeiden. Hausanschrift: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nordost, Güterfelder Damm 87-91, 14532 Stahnsdorf; Besucheradresse: Junkerstr.10, 16816 Neuruppin Postanschrift: Postfach 229, 14526 Stahnsdorf Telekontakte: Telefon +49 4 81 91-35, Internet www.telekom.com Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668 IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF Aufsichtsrat: Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender) Vorstand: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft: Bonn USt-IdNr. DE 814645262 Recyclingpapier der Umwelt zuliebe Ve 998 350 400 R - Co. n 10 2007/1	Die Hinweise werden berücksichtigt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Datum 16.12.2009
Empfänger Stadtverwaltung Hennigsdorf
Blatt 2

Wir bitten Sie, uns nach Bekanntmachung des Planes eine Ausfertigung mit Erläuterungsbericht zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Steffen Mühle

i.A.
Frank Seiler

1x Kabelschutzanweisung

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Eingang FB II am: 08.01.10 FBL II 08.01.10 weiter an FD II/1 weiter an FD II/2 weiter an FD II/3 STADTWERKE HENNIGSDORF Stadtwerke Hennigsdorf GmbH · Rathenaustraße 4 · 16761 Hennigsdorf Stadtverwaltung Hennigsdorf FD II/1, Frau Harupa Rathausplatz 1 16761 Hennigsdorf Datum: 06.01.2010 Unsere Zeichen: da Ihr Schreiben vom: 24.11.09 Ihre Zeichen: Seite: 1 (1) Dateiname und Pfad: Da:n\SWH\Stadt\B-Pläne\Stvw Harupa 06-01-10 Beteiligung 4. Änderung FNP.doc **4. Änderung des FNP der Stadt Hennigsdorf** **Teilbereich des B-Planes Nr. 3 „Landzunge NND“** **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Frau Harupa, der Teilbereich des B-Planes Nr. 3 „Landzunge NND“ liegt nicht im Geltungsbereich der Satzung über die öffentliche Fernwärmeversorgung der Stadt Hennigsdorf – Fernwärmesatzung -. Auf Grund der mit den vorliegenden Unterlagen ersichtlichen, zu erwartenden geringen Wärmedichte beabsichtigen die Stadtwerke Hennigsdorf GmbH aus wirtschaftlichen Gründen auch keine Erschließung des Teilbereiches mit Fernwärme über das Satzungsgebiet hinaus. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Stadtwerke Hennigsdorf GmbH Dallorso Prokurist Eingangs-Nr.: 347 weiter an B. Harupa 8.1.10 08. JAN. 2010 Bearbeitungsvermerk: Geschäftsführer: Thomas Bethke Vorsitzender des Aufsichtsrates: Andreas Schulz Handelsregister: Neuruppin HRB 1121 Steuer-Nr. 053/126/00163 FA Oranienburg Mittelbrandenburgische Sparkasse BLZ 160 500 00 Konto 3 703 309 112 Bayrische Hypo- u. Vereinsbank AG BLZ 100 208 90 Konto 5 403 626 Deutsche Bank BLZ 120 700 00 Konto 360 471 700 **Stadtwerke Hennigsdorf GmbH** **Rathenaustraße 4** **16761 Hennigsdorf** Telefon: (0 33 02) 54 40 - 0 Fax: (0 33 02) 54 40 46 e-mail: info@swh-online.de	Die Hinweise werden berücksichtigt. Für die wärmetechnische Versorgung des erfolgt nach derzeitigem Planungsstand über eine grundstücksbezogene Individualversorgung.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH und als Betriebsführer für den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Stadt Hennigsdorf OWA GmbH, Potsdamer Straße 32-34, 14612 Falkensee Stadtverwaltung Hennigsdorf FD Stadtplanung Postfach 120120 16750 Hennigsdorf Potsdamer Straße 32-34 14612 Falkensee Tel. 0 33 22 / 271-0 Fax 0 33 22 / 271-248 Internet: http://www.owa-falkensee.de E-Mail: info@owa-falkensee.de Stadtverwaltung Hennigsdorf Eingangs-Nr.: ..... weiter an ..... 17. DEZ. 2009 Bearbeitungsvermerk: ..... Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom / Ansprechpartner TT/Rau Herr Rauscher / Hausapparat 352 / Datum 14.12.2009 Betreff: **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennigsdorf** **Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf“** Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Mitteilung der Umweltbelange und **Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Nieder Neuendorf“, Stadt Hennigsdorf** **Aufstellung B- Plan Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf“, Stadt Hennigsdorf** Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Mitteilung der Umweltbelange Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände gegen den B- Plan Nr. 3 sowie gegen die 4. Änderung des FNP „Landzunge Nieder Neuendorf“ bestehen. In der Anlage geben wir Ihnen den vorhandenen Leitungsbestand zur Kenntnis. Für den Anschluss geplanter Gebäude sind Netzerweiterungen notwendig, die hinsichtlich der technischen, rechtlichen und finanziellen Erfordernisse abzustimmen wären. Umweltrelevante Einwände bestehen nicht. Für eventuelle Rückfragen stehen wir selbstverständlich zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Fredrich Geschäftsführer Eingang FB II am: 17.12.09 FBL II weiter an FD II/1 weiter an FD II/2 weiter an FD II/3 Anlage Aufsichtsratsvorsitzender: Thomas Bethke Geschäftsführer: Günter Fredrich Registergericht Potsdam: HRB-Nr. 7726 Amtsgericht Potsdam Ust.-Nr. 051/187/02826 Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam BLZ 160 500 00, Konto 3812001712 IBAN: DE97160500003812001712 BIC: WELA DE D1 PMB	Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Bauausführung berücksichtigt

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Eingang FB II am: 25.05.10
FBL II 25.05.10
weiter an FD II/1
weiter an FD II/2
weiter an FD II/3
25.5.10
Stadtverwaltung Hennigsdorf
Eingangs-Nr.: 4353 weiter an Hr. Weyer
25. MAI 2010
Bearbeitungsvermerk:

LAND BRANDENBURG

Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz

Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg
Postfach 601150 | 14411 Potsdam

Heinrich-Mann-Allee 103
14473 Potsdam
Datum: 18 .05.2010
Bearb.: Hr. Bolzenius
Gesch.Z.: 44-OHV-0114
Hausruf: 033201 442 571
Fax: 033201 442 494
O:\n4\BOLZENI\FNP\OHV-0114
FNP Änderg. Nieder Neuendorf.doc
Internet: www.brandenburg.de/land/mlur

Stadt Henningsdorf
- Der Bürgermeister -
Postfach 120120
16750 Henningsdorf

4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Henningsdorf im Ortsteil Nieder Neuendorf
hier: Vereinbarkeit der Darstellung mit dem betroffenen LSG „Nauen-Brieselang-Krämer“
- Ihr Schreiben vom 15.04.10 sowie Nachreichung von Unterlagen am 21.04.10
- Stellungnahme des Landkreises vom 30.03.10
- Stellungnahme der GL 5 vom 16.03.10

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihren Schreiben vom 15.04.2010 stellen Sie einen Antrag auf Prüfung der Vereinbarkeit für eine Änderungsfläche im FNP der Stadt Henningsdorf im Ortsteil Nieder Neuendorf. Mit dem parallel zum FNP aufgestellten Bebauungsplan soll auf der Landzunge Nieder Neuendorf Planungsrecht geschaffen werden. Die vorhandenen Nutzungen als Grünflächen, Naturbadestelle und Spielplatz sollen gesichert werden. Zusätzlich sollen weitere Veränderungen vorbereitet werden:
- Umnutzung bzw. Ergänzung des vorhandenen Gebäudebestandes,
- Anlage von Stellplatzflächen,
- Bau bzw. Erschließung einer Steganlage (nur landseitige Infrastruktur).

Im Rahmen des Änderungsverfahrens erfolgt auch die Korrektur der Darstellungen im Bereich der abgeschlossenen Abbaggerung im Zuge des Ausbaus des Havelkanals (aktuelle Darstellung als Grünfläche, zu ändern in Darstellungsart Wasserfläche).

Der östliche Änderungsbereich liegt teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Nauen-Brieselang-Krämer“.

Gegenwärtig ist die Fläche im FNP als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen für Park, Spielplatz und Naturbadestelle dargestellt.
Der Änderungsbereich ist als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entsprechend den Zweckbestimmungen (diese entsprechen den bisherigen) dargestellt.

Dienstgebäude		Telefon	Fax	Tram-Haltestelle	Linien
1 = Heinrich-Mann-Allee 103	14473 Potsdam	Zentrale	(0331) 866-70 70/71	Kunersdorfer Straße	90,X91,92,93,96,X98
2 = Albert-Einstein-Straße 42-46	14473 Potsdam	Vermittlung über	(0331) 866-7240	Hauptbahnhof	90,X91,92,93,96,X98
3 = Spornstraße / Lindenstraße	14467 Potsdam	(0331) 866-0	(0331) 866-7895	Alter Markt	90,X91,92,93,96,X98

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Seite 2 **Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz** Das Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (MUGV) hat im Rahmen seiner Zuständigkeit die FNP-Änderung dahingehend geprüft, ob die geplanten Darstellungen des FNP im Widerspruch zu den Festsetzungen der Verordnung (VO) des betroffenen Schutzgebietes stehen (potenzieller Normenwiderspruch) und ob ggf. die Einleitung eines Ausgliederungsverfahrens von Teilflächen aus dem Schutzgebiet erforderlich ist. Im Ergebnis der Prüfung teile ich Ihnen folgendes mit: **I.** Die beabsichtigte Änderung des FNP der Stadt Henningsdorf im Ortsteil Nieder Neuendorf steht im Widerspruch zu den Festsetzungen der Verordnung über das LSG „Nauen-Brieselang-Krämer". Die Einleitung eines Ausgliederungsverfahrens wird abgelehnt. **II.** Bisher sind die bestehenden Flächennutzungen, die auch nach der FNP-Änderung fortgesetzt werden, in Form von Grünflächen (mit der jeweiligen Zweckbestimmung Naturbadestelle, Spielplatz und Park) dargestellt. Mit der FNP-Änderung soll zusätzlich die Nutzung für Gastronomie/Hotelerie, die Anlage von Stellplätzen und der Bau bzw. die Erschließung einer Steganlage ermöglicht werden. Es wurde dafür die Darstellung als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entsprechend der Zweckbestimmung gewählt. Die Darstellung eines Sonderbaugebietes beinhaltet eine bauplanerische Zielsetzung, die über den Bestand hinausreichen kann und darf. Dieser Sachverhalt impliziert, dass auch innerhalb des Schutzgebietes gebaut werden könnte. Dem steht jedoch die Schutzgebietsverordnung entgegen. Eine Ausgliederung ist nicht vorgesehen und notwendig, da der überwiegende Teil der geplanten Flächennutzungen mit der Schutzgebietsverordnung vereinbar ist. Eine Darstellung als Sonderbaugebiet ist daher abzulehnen. Dem Träger der Bauleitplanung wird empfohlen, die im Schutzgebiet liegende Fläche wie bisher als öffentliche Grünfläche darzustellen und Sonderbaugebietsdarstellungen auf den Gastronomiestandort außerhalb des Geltungsbereichs des Schutzgebietes zu beschränken. Ein Normwiderspruch kann so vermieden werden. Der vorliegende Bebauungsplan (eigenständiges Verfahren) dieses Parallelverfahrens sieht eine differenziertere Nutzungsfestlegung vor und ist mit der Schutzgebietsverordnung vereinbar. **Hinweise** Da bisher keine flächenschutzrechtliche Entscheidung vom Verordnungsgeber zum FNP der Stadt Henningsdorf vorliegt, sind die von Schutzgebieten überlagerten Flächen im FNP in der Nutzungsfestlegung nicht rechtswirksam. Unberührt von diesem Schreiben bleiben die Vorschrift des § 33 (Horststandorte) des Brandenburgische Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) und die unmittelbar geltenden Verbote der §§ 30 Abs. 2 (Biotopschutz) und 39 (Artenschutz, einschließlich Nist-, Brut- und Lebensstättenschutz)	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Abgrenzung des „Sondergebietes nach Süden erfolgt entlang der ausgewiesenen Schutzgebietsgrenze des Landschaftsschutzgebietes

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 3

Ministerium für Umwelt,
Gesundheit und
Verbraucherschutz

des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Pfaumann

Fundstellen der zitierten Gesetze / Rechtsgrundlagen:

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 6. August 2009, S. 2542)

BbgNatSchG: Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz – BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.10 2008 (GVBl. I / 08, Nr. 15, S. 266)

Rundschreiben "Flächennutzungsplan und Schutzgebiete": Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV) und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung (MUNR) vom 25.05.1998 (Amtsblatt für Brandenburg - Nr. 24 vom 24.06.1998, S. 575) i.V.m. dem Rundschreiben des MSWV vom 17.Juli 2000

Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Nauen-Brieselang-Krämer" vom 7. Januar 1998 (GVBl. II Nr. 5 vom 19.02.1998, zuletzt geändert am 26.06.2007(GVBl. Nr. 15 v. 31. Juli 2007))

Kopie an:

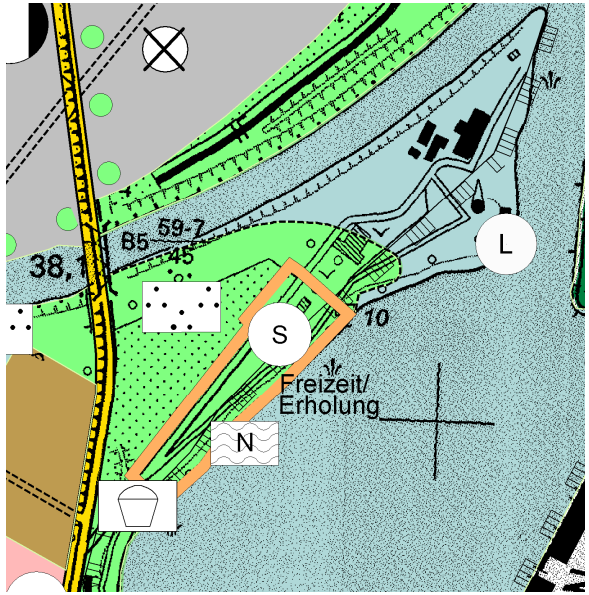
- Landkreis Oberhavel, Der Landrat als Genehmigungsbehörde, Planungsamt, Poststr. 1, 16515 Oranienburg
- Landkreis Oberhavel, Der Landrat als untere Naturschutzbehörde, Planungsamt, Poststr. 1, 16515 Oranienburg
- Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände, Lindenstr. 34, 14467 Potsdam
- MIR - GL 5
- MUGV 44

III. Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit

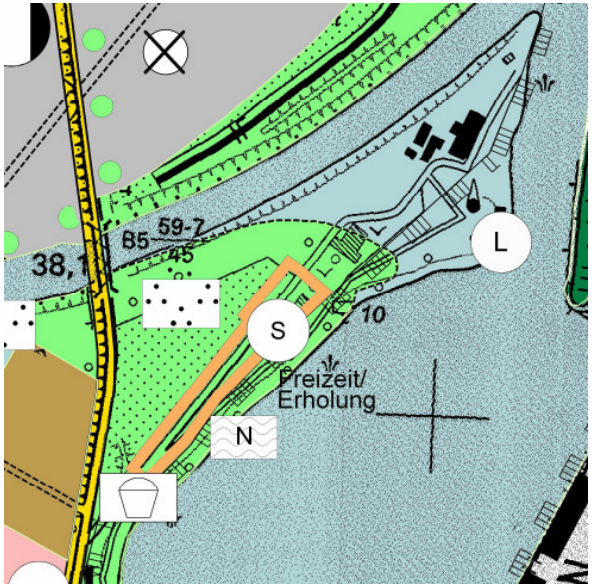
Die Möglichkeit der Sichtung der ausgelegten Unterlagen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde von den Bürgern nicht wahrgenommen. Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht

IV. Auswirkungen auf die Planung

Die vorangegangene Abwägung zur 4. Änderung des FNP für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf“ führt zur Änderung der Plandarstellung. Die Abgrenzung des „Sondergebietes „Freizeit/ Erholung“ nach Süden erfolgt jetzt entlang der ausgewiesenen Schutzgebietsgrenze des Landschaftsschutzgebietes.



Entwurf Stand:05/2010



Änderung Stand:10/2010

Die Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Hennigsdorf für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf“ wird mit der Änderung in der vorliegenden Fassung Stand Oktober 2010 beschlossen. Die Begründung (Stand: Oktober 2010) und der Umweltbericht (Stand: Oktober 2010) werden gebilligt.