

Abwägung zum Vorentwurf Bebauungsplan

Entwurf vom 24.09.2025

(am 17.12.2024 an die Behörden, TöB und anerkannten Naturschutzvereine versandt,
die öffentliche Auslegung erfolgte vom 20.01.2025 bis einschließlich 21.02.2025)

1. Ausgebliebene Stellungnahmen 2025 (keine Rückmeldung):

- Nr. 12 DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Berlin, Liegenschaftsmanagement
- Nr. 13 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Berlin
- Nr. 18 EWE Netz GmbH, Außenstelle Bad Freienwalde
- Nr. 19 Trading Hub Europe GmbH
- Nr. 20 GASCADE Gastransport GmbH
- Nr. 22 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Tele-kommunikation, Post und Eisenbahnen
- Nr. 27 STIC Wirtschaftsförder-gesellschaft Märkisch-Oderland
- Nr. 28 Polizeidirektion Ost, Polizeiinspektion Märkisch-Oderland
- Nr. 30 Evangelischer Kirchenkreis Oderland-Spree, Kirchliches Verwaltungsamt
- Nr. 32 LAVG - Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit
- Nr. 34 Amt Britz-Chorin-Oderberg
- Nr. 36 Amt Falkenberg-Höhe
- Nr. 38 Stiftung NaturSchutzFonds Brandenburg, Natura 2000 Management
- Nr. 39 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Portfolio-management
- Nr. 40 Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
- Nr. 41 Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH

2. Eingereichte Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (Nr. der nachfolgenden Auflistung)

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
Nr.1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung	Keine Einwände	Keine Änderung des B-Plans erforderlich
Nr. 2 Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree	Keine Einwände	Keine Änderung des B-Plans erforderlich
Nr.3 Landkreis MOL Bauordnung, Landwirtschaft, Liegenschaft, Straßenverkehr, UAB, UBB, UDB, UNB, UWB Bauordnungsamt	<p>A Die Angaben zum Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB sind hinsichtlich der Begründung unter 5.13 zu konkretisieren.</p> <p>H1 Die unterschiedlichen Gebietsausweisungen nach Art der baulichen Nutzungen sind durch eine „Abgrenzungslinie für unterschiedliche Nutzungen“ gem. 15.14.Planzeichenverordnung voneinander abzugrenzen. Es bedarf zudem einer Bemaßung der ausgewiesenen Gebiete.</p> <p>H2 Die vorliegende Planzeichen enthält keine Bemaßungen der einzelnen Flächen. Diese sind nachträglich zu ergänzen.</p> <p>H3 Die Festsetzung der Baugrenze ist nicht mit dem ausgewiesenen Geltungsbereich gleichzusetzen. Ist eine Baugrenze festgesetzt, dann dürfen bauliche Anlagen und Teile solcher Anlagen diese nicht überschreiten (§ 23 Abs. 3 BauNVO). Die Bedeutung der Baugrenze besteht dementsprechend vor allem in ihrer ausschließenden Wirkung. Die jenseits der Grenze gelegene Fläche darf grundsätzlich nicht überbaut werden. Es bedarf für jede Teilfläche (Baufenster) gemäß der Art der Nutzung eine separate Baugrenze. Eine einheitliche Baugrenze für den gesamten Geltungsbereich ist nicht zulässig, wenn unterschiedliche Teilbereiche mit variierenden Nutzungen bestehen. Die Bauflächen sind ebenfalls zu bemaßen (siehe H2)</p>	<p>Nach Abschluss des Durchführungsvertrages wird die unter 5.3 der Begründung zum Bebauungsplan konkretisiert.</p> <p>Die Planzeichnung wird durch Abgrenzungslinien für unterschiedliche Nutzungen ergänzt.</p> <p>Bemaßungen werden im Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt.</p> <p>Die Baugrenze wird in der Planzeichnung korrigiert und bezieht sich anschließend nur noch auf die neu zu errichtenden Anlagen, die sich ausschließlich auf der SO I-Fläche befinden. Die Anpassung erfolgt daraufhin analog in der Begründung.</p>

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
	<p>H4 Sämtliche Darstellungen und Symboliken aus der Planzeichnung sind in die Legende bzw. in die Planzeichenerklärung Teil A aufzunehmen. Dazu zählen bspw. Die Darstellung von Trafostationen.</p> <p>H5 Die Flurstücksgrenzen sind in ihrer Darstellung einheitlich zu gestalten. Die Grenzen, die durch den Geltungsbereich verlaufen, weisen eine pinke Färbung auf, diese sind an die umliegenden Flurgrenzen anzupassen.</p> <p>H6 Der auf der Planzeichnung dargestellte Übersichtsplan ist mit einer direkten Überschrift zu versehen. Die Überschrift befindet sich derzeit innerhalb der Verfahrensvermerke und ist anzupassen.</p> <p>H7 Die textliche Festsetzung 1.6 ist mit in die Begründung aufzunehmen. Grundsätzlich sind die Planzeichnung und die Begründung inhaltlich deckungsgleich zu erarbeiten. Die textlichen Festsetzungen aus der Planzeichnung müssen demnach wortgleich in die Begründung aufgenommen werden.</p> <p>H8 In der textlichen Festsetzung 1 – Art und Maß der baulichen Nutzung – sind die Sondergebiete entsprechend ihrer Nutzung zu bezeichnen. Demnach handelt es sich nicht bei allen Teilflächen um ein Sonstiges Sondergebiet „Erneuerbare Energie und Landwirtschaft mit Ferienwohnung“</p> <p>H9 In der textlichen Festsetzung 1.5 – SO II Pferde-Freilauffläche, Pferde-Liegehalle, Servicehalle Pferd, Reitplatz, Longierplatz, Sozialraum – werden insgesamt zwei Höhen festgesetzt. Zum einen für das Servicegebäude und des Weiteren für den Pferdestall. Diese Differenzierung ist weder in der Planzeichenerklärung Teil A noch in der Begründung unter 5.2 wiederzufinden. Es bedarf eine Anpassung dessen. Bei Ausweisung zwei unterschiedlicher Höhe bedarf es einer Ausweisung zwei verschiedener Baugrenzen, mit entsprechender Nutzung.</p> <p>H10 In der Begründung 5.2 werden die Höhen der baulichen Anlagen aufgezeigt, gegliedert nach den ausgewiesenen Sondergebieten I-III. Jedoch ist es lediglich eine Auflistung der zulässigen Höhen, ohne entsprechender Begründung. Es bedarf pro Gebiet eine gesonderte Begründung der ausgewiesenen Höhen. Insbesondere im SO II wird die festgesetzte Höhe von max. 12 m ü. NHN als zu hoch betrachtet. Eine Begründung dessen hätte ggf. Einfluss auf diese Einschätzung.</p>	<p>Fehlende Darstellungen bzw. Symboliken (auch aus dem Vermesserplan) werden in der Planzeichnungslegende ergänzt</p> <p>Eine einheitliche Farbgebung der Flurstücksgrenzen in der Planzeichnung wird vorgenommen.</p> <p>Die Überschrift wird zum Übersichtsplan hin verschoben.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden in der Begründung und in der Planzeichnung inhaltlich und wörtlich gleich aufgenommen.</p> <p>Die SO- Flächen werden namentlich angepasst.</p> <p>Die textliche Festsetzung wurde auf eine Höhe angepasst.</p> <p>Die Ausweisung der Gebäudehöhen wird angepasst.</p> <p>Für das SO II wird eine max. Höhe von 6 m ü. NHN festgelegt</p>

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
	<p>H11 Unter dem Punkt 5.3 der Begründung ist der § 22 BauNVO – Bauweise – zu ergänzen.</p> <p>H12 Aufgrund der kongruent verlaufenden Darstellungen des Geltungsbereichs und der Baugrenze, ist die Begründung der Bauweise unter 5.3 nicht korrekt bzw. stimmt nicht mit der Planzeichnung überein. Dies ist anzupassen.</p> <p>H13 In der Begründung 5.6 wurde das Bestandsgebäude (Wohnen) nicht mit betrachtet. Dies ist nachträglich mit aufzunehmen.</p> <p>H14 Die geplanten Ausgleichmaßnahmen gem. Punkt 5.8 der beigelegten Begründung sind, sofern sie im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen sind, entsprechend darzustellen. Werden die Ausgleichmaßnahmen jedoch außerhalb des Geltungsbereichs umgesetzt, ist ein separater Plan erforderlich. Darüber hinaus müssen die Ausgleichmaßnahmen im Durchführungsvertrag verbindlich festgelegt werden. Der Wortlaut der Begründung „es wird versucht“ ist ungenau und nicht ausreichend und muss demnach präzisiert werden.</p> <p>H15 Es besteht ein Widerspruch zwischen den Abschnitten 7.1 – Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen – und 4.1 – Ziele der Planung. Einerseits wird in Abschnitt 7.1 ausgeführt, dass derzeit keine behördlich zugelassenen Nutzungen ausgeübt werden, während gleichzeitig unter 4.1 die Sicherung und Erweiterung der bereits im Plangebiet vorhandenen Nutzungen als Ziel der Planung genannt wird. Dieser Widerspruch ist aufzuheben. Der derzeitige Wortlaut von Abschnitt 7.1 lässt darauf schließen, dass die ansässigen Nutzungen illegal betrieben werden, was wiederum das Ziel und die Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplans in Frage stellt.</p> <p>H16 Die Bezeichnung der Sondergebiete sind in allen Unterlagen auf denselben Wortlaut anzugleichen. Ich verweise insbesondere auf das SO II.</p>	<p>Ausführungen zur Bauweise wurden unter Kapitel 5.3 in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen zur Bauweise werden unter 5.3 der Begründung zum B-Plan ergänzt und korrigiert. Die Baugrenze wird angepasst.</p> <p>Das Bestandsgebäude (Betriebsleiter-Wohnhaus) wird nachträglich in der Begründung unter 5.6 aufgenommen.</p> <p>Nach Ermittlung des Ausgleichbedarfes wird eine Ermittlung und Anpassung der Ausgleichmaßnahmen, die auch im Durchführungsvertrag verankert werden, durchgeführt. Zum damaligen Zeitpunkt war der genaue Ausgleichbedarf noch nicht endgültig bekannt.</p> <p>Der Widerspruch wird aufgehoben.</p> <p>Die Bezeichnungen der Sondergebiete wird in allen Planunterlagen vereinheitlicht.</p>

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
Landwirtschaftsamt	<p>H17 Die Bezeichnung des Bebauungsplans (Name) ist in allen Anlagen zu vereinheitlichen (Anstoßwirkung).</p> <p>H18 Der Vorhaben- und Erschließungsplan muss vor der Genehmigung in Papierformat vorliegen.</p> <p>H19 Vor der Genehmigung des Bebauungsplans muss der Durchführungsvertrag abgeschlossen sein.</p> <p>H20 Es wird empfohlen, das Landesamt für Umwelt (LfU) aufgrund der Biogasanlage und der angrenzenden sensiblen Nutzungen zu beteiligen.</p> <p>Keine Einwände</p>	<p>Die Bezeichnungen des Namens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird in allen Planunterlagen vereinheitlicht.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung ist nicht erforderlich</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung ist nicht erforderlich</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Anpassung erforderlich</p>
Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt	Keine Einwände	Keine Anpassung erforderlich
Straßenverkehrsamt	Keine Einwände. Bei Einschränkungen im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen, ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten beim Straßenverkehrsamt ein Antrag auf verkehrsregelnde Maßnahmen zu stellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung ist nicht erforderlich.
Abfallwirtschaftsbehörde	Keine Einwände	Keine Änderung erforderlich.
Denkmalschutzbehörde	Der o.g. B-Plan betrifft das Bodendenkmal BD-Nr: 60097 „Siedlung Eisenzeit, Gräberfeld röm. Kaiserzeit“. Somit kommen die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes – BbgDschG- zur Anwendung.	

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>1. In der Planzeichnung sowie der Begründung ist die Kennzeichnung des o.g. Bodendenkmals aufzunehmen.</p> <p>2. Vor Beginn von Erdingriffen ist gemäß § 9 BbgDschG eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises MärkischOderland zu beantragen.</p> <p>Das Planvorhaben befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet aber innerhalb eines Hochwassergebietes (HQ 200), dies sollte bei den weiteren Planungen mit bedacht werden</p> <p><u>Flächenschutz</u></p> <p>Der Geltungsbereich des BP liegt im Biosphärenreservat „Schorfheide-Chorin“. Die vorliegende Planung steht im Widerspruch zur Rechtsverordnung des benannten Schutzgebietes.</p> <p>Im Verfahren ist über die Vereinbarkeit der Planung mit den Schutzziele des LSG durch den Verordnungsgeber zu prüfen und zu entscheiden. Wird die Rechtsverordnung über ein LSG geändert um eine Regelung zu ergänzen, die die Nichtgeltung einzelner Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung für Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans regelt, für die eine bauliche oder sonstige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden soll hat der Verordnungsgeber den Darstellungen oder Festsetzungen zuzustimmen (Zustimmungsverfahren).</p> <p>Gemäß Erlass des MLUL vom 22.09.2017 kommen für Bauleitpläne, die Einzelvorhaben vorbereiten, ein Zustimmungsverfahren beim MLUL als Verordnungsgeber nicht in Betracht / ist ein Zustimmungsverfahren entbehrlich.</p> <p>Diese Bauleitpläne sind dadurch gekennzeichnet, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die geplante bauliche Entwicklung so konkret absehbar ist, dass sie von der Genehmigungsbehörde bereits auf Planungsebene abschließend beurteilt werden kann, 2. grundsätzlich weniger als 5 ha Plangebiet bzw. überplante Schutzgebietsfläche von dem projektierten Einzelvorhaben in Anspruch genommen wird und 3. das Einzelvorhaben des Bauleitplanes nur von einem einzelnen Vorhabenträger realisiert wird. 	<p>Das Bodendenkmal wird sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung aufgenommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen als Hinweise ergänzt. Ein Erdingriff innerhalb des Bodendenkmals ist jedoch nicht vorgesehen.</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und eine entsprechende Festsetzung sowie weitere hochwasserrelevante Themen ergänzt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte eine Anfrage für ein Zustimmungsverfahren. Dieses Verfahren läuft parallel. Die Ergebnisse stehen noch aus.</p>

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
	<p>Die Prüfung der Planungsunterlagen ergab, dass der vorliegende BP Vorentwurf nicht als Einzelfall gewertet werden kann. Die Punkte 1 und 2 sind mit der Planung nicht erfüllt.</p> <p>Somit ist gemäß Anlage 2 Punkt B des aufgeführten Erlasses zur Zuständigkeit davon auszugehen, dass es sich beim jetzt vorliegenden BP um eine Fallkonstellation handelt, in denen im Regelfall die obere Naturschutzbehörde als Ordnungsgeber zuständig ist. Seitens des Planungsträgers ist eine Anfrage auf Zustimmung beim MLEUV als Ordnungsgeber zu stellen. Die erforderlichen Unterlagen sind elektronisch beim Referat 44 Referat44@mlul.brandenburg.de einzureichen.</p> <p>(R) Rechtsverordnungen zum Schutzgebiet, §§ 13 ff., 20, 32, 34 Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG), Erlass zur Zuständigkeit (Landschaftsschutzgebiet / Bauleitplanung) vom 22.09.2017</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung: keine</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Maßnahmen der Konfliktvermeidung, die dazu bestimmt sind, Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotsbestimmungen beim Vollzug eines B-Planes vorbeugend zu verhindern (sog. CEF-Maßnahmen), müssen zu ihrer Rechtswirksamkeit im Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt werden. 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 des Umweltberichtes für den vbBP ist ein qualifizierter planbezogener Artenschutzbeitrag zu erarbeiten.</p> <p>Inwieweit der vorliegende Fachbeitrag zur Biogasanlage die Anforderungen aus der jetzigen Planung erfüllt kann nicht nachvollzogen werden. Insbesondere wenn jetzt mit der Planung Gebäude oder Strukturen betroffen sind, die bislang nicht geprüft wurden, sind die vorliegenden Unterlagen auf ihre Übertragbarkeit zu prüfen.</p> <p>Wie dem Umweltbericht auf Seite 25 „Ein Großteil der Gebäude bleibt erhalten,...“, oder „Durch den Betrieb der Biogasanlagen auf dem Gelände sind keine Auswirkungen auf Fledermaus- und andere Säugetierarten eingetreten und sind auch nicht zu erwarten bzw. wird nicht davon ausgegangen.“ Zu entnehmen ist, sind mit dem jetzigen vbBP Planungen berührt, welche bislang nicht geprüft sind, wie der Abriss / Umbau / Umnutzung von Gebäuden Umnutzung von Flächen.</p>	<p>Ein qualifiziert planbezogener Artenschutzfachbeitrag wurde erarbeitet und den Planunterlagen hinzugefügt.</p>

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
Bodenschutzbehörde	<p>Bestandsbegehungen erfolgten nach den Unterlagen in den letzten beiden Jahren. Welche Tierarten geprüft /wann diese durchgeführt wurden/Ergebnisse der Begehungen sind nicht dargelegt. Werden weitere Bestandserhebungen erforderlich sind dabei die fachlichen Standards der Untersuchungsanforderungen zum besonderen Artenschutz einzuhalten.</p> <p>(R) §§ 39, 44, 45 BnatSchG Möglichkeiten der Überwindung: keine</p> <p>Mit dem hier aufzustellenden Bauleitplan 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.</p> <p>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 abzarbeiten. Eine Verlagerung auf die Ebene der Baugenehmigung ist nicht möglich.</p> <p>(R) § 1a BauGB, § 13 ff. BnatSchG Möglichkeiten der Überwindung: Einarbeitung in die Planung</p>	<p>Die Vermeidungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in den Umweltbericht detailliert aufgelistet unter Kapitel 4 und anschließend in die Begründung und die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Keine Änderung erforderlich.</p>
Nr. 4 LfU Landesamt für Umwelt	<p>Immissionsschutz</p> <p>Ergänzung der Planungsunterlagen um Aussagen zur Zulässigkeit von Störfall-Betrieben.</p> <p>Sachstand:</p> <p>Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet erneuerbare Energie und landwirtschaftliche Hofstelle des Neumärker Landhofes Hohenwutzen“ der Stadt Bad Freienwalde sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung der im Plangebiet vorhandenen Nutzungen wie Biogasanlage, Pferdehaltung, Wohnen und Ferienwohnungen</p>	

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
	<p>geschaffen werden. Dafür soll ein Sonstiges Sondergebiete (SO) „Erneuerbare Energie und Landwirtschaft mit Ferienwohnung“ gemäß § 11 BauNVO mit folgenden Nutzungen festgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SO I Landwirtschaft und Erneuerbare Energie (Teilfläche 1) - SO II Pferde- und Freizeitbereich (Teilfläche 2) - SO III Ferienwohnungen (Teilfläche 3) <p>Im SO I soll eine Anlage zur Umwandlung von Biogas in Biomethan zuzüglich der erforderlichen Komponenten und Nebenanlagen, um Biomethan in das Erdgasnetz einspeisen zu können, errichtet werden. Der ehemalige Kälberstall sowie der ehemalige Rinder-Jungviehstall im SO II sollen u.a. für einen Pferdestall / Pferdliegehalle umgenutzt werden. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 7,4 ha. Die Ortslage Hohenwutzen befindet sich ca. 500 m östlich des Plangebietes.</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>Rechtsgrundlagen § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Die beabsichtigte Nutzung berührt unter Berücksichtigung des Standortes immissionsschutzrechtliche und ggf. störfallrechtliche Belange. Von den geplanten sonstigen Sondergebieten I und II im Plangebiet können bei üblicher Nutzung Emissionen ausgehen, die geeignet wären, im Plangebiet bzw. in schutzwürdigen Gebieten in der Umgebung, zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen.</p> <p>Zur Beurteilung der immissionsrelevanten Belange der Planung wurden folgende Gutachten vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Immissionsprognose zu Luftschadstoffen und Geruch, GfBU-Consult Gesellschaft für Umwelt- und Managementberatung mbH, Hoppegarten OT Hönow, 16.05.2024 - Überschlägige Schallprognose, GfBU-Consult Gesellschaft für Umwelt- und Managementberatung mbH, Hoppegarten OT Hönow, 28.05.2024 <p>Zu den vorgelegten Planungsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergehen nachfolgende Hinweise:</p>	

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
	<p>Immissionsprognose zu Luftschadstoffen und Geruch, GfBU-Consult Gesellschaft für Umwelt- und Managementberatung mbH, Hoppegarten OT Hönow, 16.05.2024</p> <p>Die Biogasanlage auf dem Betriebsgelände der Suppedo Biogas UG & Co.KG (im nördlichen Teil des Plangebiets) ist infrastrukturell in den landwirtschaftlichen Betrieb integriert und besteht derzeit aus einem Fermenter, zwei Nachgärsilos, einem Sickersaftbehälter sowie einem Blockheizkraftwerk (BHKW) zur Erzeugung von elektrischer Energie. Sie dient der Verarbeitung von Gülle/Mist von den hofeigenen Milchkühen. In der Anlage werden als Produkte Biogas und hochwertiger Dünger erzeugt. Mit dem Biogas wird im vorhandenen BHKW Strom erzeugt, die Abwärme dient der Beheizung der baulichen Anlagen auf dem Gelände. Seit dem Jahr 2014 ist die Anlage mit einer Leistung von 190 kW an das Stromnetz angeschlossen.</p> <p>Es ist die Errichtung einer Anlage zur Umwandlung von Biogas in Biomethan zuzüglich der erforderlichen Komponenten und Nebenanlagen (Aufbereitung, Fermenter, Gärrestbehälter, Einspeisestation), um Biomethan in das Erdgasnetz einspeisen zu können, geplant. Mit der vorliegenden Immissionsprognose werden die von den Emissionsquellen im Plangebiet verursachten Immissionen ermittelt. Die Ausgangsdaten zur Berechnung wurden dabei unter Verwendung der gebietsrelevanten meteorologischen Daten in Anlehnung zur eingesetzten Anlagentechnik sowie Literaturdaten abgeleitet. Aus der Unterlage geht hervor, dass für die überschlägigen Berechnungen der Immissionen eine worst-case Betrachtungen von Emissionen darstellen. Es wurden Emissionsquellen berücksichtigt, die innerhalb des Plangebietes liegen. Die Ermittlung der durch die Quellen im Plangebiet verursachten Immissionen erfolgte methodisch in Analogie zur TA Luft. Die methodische Vorgehensweise ist nachvollziehbar und nicht zu bemängeln. Die Ergebnisse sind plausibel. Die berechnete Immission wurde an fünf Beurteilungspunkten ausgewiesen. Es ist festzustellen, dass die Ferienhäuser [BUP_4] nicht im Ergebnis der Luftschadstoffprognose mitbetrachtet wurden.</p> <p>Es ergibt sich, dass für alle betrachteten Luftschadstoffe sowie Geruch lediglich eine im Sinne der TA Luft irrelevante Gesamtzusatzbelastung berechnet wurde. Die prognostizierten Immissionen liegen unterhalb der sog. Irrelevanzschwellen.</p> <p><u>Überschlägige Schallprognose im Rahmen der Bauleitplanung vom 28. Mai 2024 erstellt durch die GfBU-Consult Gesellschaft für Umwelt- und Managementberatung mbH, Mahlsdorfer Straße 61b, 15366 Hoppegarten OT Hönow</u></p>	<p>Die Ferienhäuser werden in den der Immissionsprognose Luft Rev01 ergänzt und erneut ausgelegt..</p>

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
	<p>Die vorliegende Schallprognose ist formal plausibel.</p> <p>Als Immissionsorte werden zwei Ferienwohnungen im Plangebiet und drei Wohnbebauungen außerhalb des Plangebietes betrachtet. Hierbei werden die Wohnungen als maßgebliche Immissionsorte ausgewiesen. Inwieweit die Ferienwohnungen letztendlich als betriebsfremd oder betriebszugehörig gewertet werden können/müssen, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht sicher eingeschätzt werden. Aus fachlicher Sicht sind diese jedoch als betriebsfremd mindestens zur Biogasanlage zu werten. Dies ist vor allem relevant, weil für die Ferienhäuser in der Nacht keine Irrelevanz (Unterschreitung IRW um mindestens 6 dB(A)) nachgewiesen wird.</p> <p>Die angesetzten Schallemissionen der Anlagenteile bzw. Betriebsbestandteile erscheinen plausibel. Diese Daten entspringen Literaturwerten und Vergleichsprojekten, die in der Prognose nicht näher aufgeführt sind. Laut Anhang 2 der Prognose sind nur die Ergebnisse für Werktage aufgeführt, obwohl mindestens Anlagenteile auch darüber hinaus in Betrieb sein können.</p> <p>In der Zusammenfassung, Kap. 4, führt der Gutachter selbst aus, dass es sich hier um eine überschlägige Prognose handelt. Um eine genauere Schallprognose erstellen zu können, bedarf es detaillierter Angaben, die dem Gutachter bisher nicht vorliegen.</p> <p><u>Hinweis zur Anwendung der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung)</u></p> <p>Aus dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geht nicht hervor, in welchem Umfang die Änderung und Erweiterung der Biogasanlage erfolgt. Durch die Erweiterung der Biogasanlage entsteht möglicherweise ein Betriebsbereich nach 12. BImSchV.</p> <p>Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem</p>	<p>Ferienwohnungen gelten als vorübergehende Unterkunft für einen wechselnden Gästekreis und sind daher kein dauerhaftes "Wohnen" im Sinne der Baunutzungsverordnung. Die Annahme der Ferienwohnung als Mischgebiet ist dementsprechend ausreichend.</p> <p>Eine Änderung der Schallprognose dahingehend ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Berechnung wird auf sonn- und feiertags erweitert und in der Schallprognose vom 13.10.2025 aufgenommen.</p> <p>Angaben zum Störfall werden ergänzt.</p>

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
	<p>Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden. Diese Forderung gilt als erfüllt, wenn die nach dem Leitfaden KAS-18 „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ ermittelten Achtungsabstände eingehalten werden. Durch den Planungsträger ist zu prüfen und anzugeben, ob eine Ansiedlung von Störfall-Betrieben im Bebauungsplan zulässig sein soll. Entsprechende Festlegungen sollten im Bebauungsplan dargestellt werden. Insofern Störfall-Anlagen/Betriebsbereiche zulässig sein sollen, sind die Planungsunterlagen / Umweltbericht dahingehend zu ergänzen.</p> <p><u>Hinweis zur Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan</u> Seite 19/27 Kap. 5.1.1 Absatz 2:</p> <p>Die vorliegende Biogasanlage wurde gemäß dem mit dem Aktenzeichen 63.30/01869-16 versehenen Genehmigungsbescheid vom 18.10.2017 baurechtlich genehmigt. Die derzeit genehmigte Kapazität beträgt max. 8.800 m³ Rindergülle und 1.500 t Rinderfestmist im Jahr. Die bestehende Biogasanlage soll erweitert und zusätzlich mit einer Biogasaufbereitungs- und Einspeiseanlage versehen werden. „Für die Weiterverteilung von Strom und Gas werden die entsprechenden Leitungen auf dem Betriebsgrundstück installiert und an das öffentliche Leitungsnetz angeschlossen. Die installierte und genehmigte Durchsatzkapazität der Anlage zur biologischen Behandlung von Gülle (Biogasanlage) von 100 t/d wird nicht erhöht.“</p> <p>Im Rahmen der folgenden Genehmigungsverfahren ist die Änderung der Biogasanlage, einschließlich der Biogasaufbereitung und -einspeisung, zu prüfen.</p> <p><u>Fazit</u></p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Ergänzung der Planungsunterlagen / Gutachten um die o.g. Hinweise erfolgen (u.a. Ansiedlung Störfall-Betriebe?). Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft sowie die Auswirkungen von schweren Unfällen nachvollziehbar darzustellen.</p>	<p>Die Anforderungen der KAS-18 werden – sofern – erforderlich ergänzt und berücksichtigt.</p> <p>Eine Überprüfung der Änderung der Biogasanlage, einschließlich Biogasaufbereitung und -einspeisung wird durchgeführt und ggf. ergänzt.</p> <p>Die Planungsunterlagen und Gutachten werden ergänzt. Der Umweltbericht wird um die ggf. auftretenden Auswirkungen ergänzt.</p>

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
	<p>Wasserwirtschaft</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p><i>Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen</i></p> <p>Während der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).</p> <p>Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.</p> <p>Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Hochwasserrisikomanagement (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz, Punkt 8)</p> <p>Hochwasserrisikogebiet nach § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG</p> <p>Wie in der Begründung angeführt befindet sich das Gebiet des Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Nr. 136/2022) "Sonstiges Sondergebiet erneuerbare Energie und landwirtschaftliche Hofstelle des Neumärker Landhofes Hohenwutzen" Bad Freienwalde; Landkreis Märkisch Oderland teilweise in einem Hochwasserrisikogebiet entsprechend §73 Abs. 1 Satz 1 WHG.</p> <p>In Risikogebieten sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für Gebiete im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 BauGB nach § 78b WHG insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Des Weiteren</p>	<p>Hinweise werden berücksichtigt und die Auswirkungen dahingehend überprüft.</p> <p>Im Rahmen der Planung erfolgt eine geringe Neuversiegelung im Bereich der Neubauten. Die Fläche ist bereits teilweise versiegelt. Die restlichen Flächen werden nicht weiter versiegelt, sondern bleiben bestehen. Eine flächendeckende Versickerung auf den Grünflächen ist weiterhin möglich.</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Schutzmaßnahmen von Leben und Gesundheit werden ergänzt.</p>

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
	<p>ist § 78c WHG zum Errichtung und Gebrauch von Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten zu beachten.</p> <p>Die Fläche der Risikogebiete sollen nach §§ 5 Abs. 4a und 9 Abs. 6a BauGB in die Bauleitpläne übernommen werden.</p> <p>Hinweise zum Planen und Bauen in hochwassergefährdeten Bereichen</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutungen potenziell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist. Dafür sollte die Bauleitplanung in diesen Gebieten hochwasserangepasst erfolgen.</p> <p>In Betracht kommen dazu neben Informationen über hochwasserbedingte Risiken im Bebauungsplan, Vorgaben für eine hochwasserangepasste Bauausführung durch Festsetzungen zum Beispiel der Bauweise und der Stellung baulicher Anlagen, der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der von Bebauung freizuhaltenen Flächen und der Höhenlage der zulässigen Nutzung (mit Blick auf Gebäude wie auch auf einzelne Geschosse oder Teile baulicher Anlagen) sowie Vorgaben zum sicheren Betrieb von Ölheizungen.</p> <p>Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen kann der Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat entnommen werden (Download unter: https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/)</p> <p>Karten/ Geodaten</p>	<p>Die Heizölanlage liegt gemäß der Hochwasserrisikokarte Brandenburg nicht in einem Hochwasserrisikogebiet. Das Hochwasserrisikogebiet betrifft lediglich einzelne Teile des B-Planes, nicht die gesamte Fläche. Eine hochwassersichere Nachrüstung ist diesbezüglich nicht erforderlich. Wird jedoch für technische Anlagen innerhalb des Hochwasserrisikogebietes erforderlich. Der B-Plan wird angepasst.</p> <p>Das Risikogebiet wird nachrichtlich in der Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Hinweise werden berücksichtigt.</p>

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
Biosphärenreservat	<p>Die konkrete Gefährdung kann mithilfe der Auskunftsplattform Wasser (https://apw.brandenburg.de/), die durch das LfU Brandenburg zur Verfügung gestellt wird, überprüft werden.</p> <p>Geodaten zu den Hochwasserrisikogebieten finden Sie im Internet-Angebot des Ministerium für Land und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) unter folgendem Link: Link__</p> <p>Durch den Bebauungsplan (BP) sind u.a. folgende Schutz- und Entwicklungsziele des Biosphärenreservates betroffen: nach Landschaftsrahmenplan (MLUR,2004), Karte Entwicklungskonzept I und Band 1 Planung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erhalt und Sicherung von Freiflächen mit besonderen lokalklimatischen Schutz- und Ausgleichsfunktionen (Ausgleichsräume) <p>Auf allen Freiflächen, die für die Durchlüftung eines Ortes von besonderer Bedeutung sind (Ausgleichsräume), sind Nutzungsänderungen unter klimatischen Bedingungen besonders zu prüfen. Auf eine Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke ist nach Möglichkeit zu verzichten. Die Sicherung der Ausgleichsräume muss in erster Linie über die Bauleitplanung erfolgen (Band 1, Seite 198).</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Schutz von Böden trockenarmer Ausprägung <p>Ausgewählte Bodenlandschaften sind landesweit aufgrund ihrer Vielfalt an Bodenformen und deren besondere Schutzwürdigkeit im Landschaftsprogramm (Lapro) Brandenburg als Schwerpunkträume des Bodenschutzes dargestellt. Aus regionaler Sicht sind die Welse-Sernitz-Niederung und die Neuenhagener Insel (Flächen des BP sind Bestandteil des aktuellen LaPro Brandenburg) hinzuzufügen. Diese Schwerpunkträume sind vor Überprägungen durch Überbauung oder Abgrabung zu schützen (Band 1, Seite 157 f.).</p>	<p>Der Geltungsbereich betrifft ein bereits bestehendes Anlagengelände. Der Standort wird durch den hier aufzustellenden Bebauungsplan überwiegend gesichert. Eine Änderung ist nicht erforderlich.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgt eine geringe Neuversiegelung, die sich auf die Neubauten von insgesamt 4.170 m² beschränken. Teilweise werden bereits versiegelte Flächen genutzt. Eine anthropogene Nutzung der Flächen erfolgte durch den bereits bestehenden Betrieb. Eine Nutzung der Flächen außerhalb des bestehenden</p>

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
	<p>3. Sanierung nicht mehr funktionsfähiger Stillgewässer</p> <p>Lenkung und Steuerung von Nutzungen (Landwirtschaft, Erholung, Siedlung) am Großen Krebssee und Sanierung des Stillgewässers (Band 1 Planung, Seite 195)</p> <p>4. Sanierung von Böden in Schwerpunkträumen des Bodenschutzes</p> <p>Auf der Neuenhagener Insel ist die fortschreitende Zersiedlung aufzuhalten. Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahmen sind hier besonders zu fördern (Band 1, Seite 163, siehe auch Tabelle 5 Seite 166)).</p> <p>5. Sicherung von Gebieten mit relativ hoher Grundwasserneubildungsrate bei hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (geringe Deckschichten)</p> <p>Böden auf durchlässigen Substraten in Gebieten relativ hoher Niederschläge tragen in besonderem Maße zur Mengenregeneration des Grundwassers bei. Aus diesem Grund sind diese Böden als besonders schutzwürdig eingestuft. Flächeninanspruchnahmen, die zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen, sollten daher vermieden werden. In diesen Gebieten sollte zur bestmöglichen Verminderung von Nährstoff- und Schadstoffeintrag ins Grundwasser vorrangig der ökologische Landbau gefördert werden. Entsiegelung von wenig oder nicht genutzten Siedlungs- und Verkehrsflächen ist anzustreben (Band 1, Kap. 223 in Verbindung mit Karte 8 Grundwasser).</p> <p>Karte Entwicklungskonzept II und Band 1 Planung</p>	<p>Betriebes erfolgt nicht. Das Anlagengelände wird zudem als Altlastenstandort ausgewiesen. Ein Vorkommen besonderer Böden kann dementsprechend ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Geltungsbereich sind keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden. Der Große Krebssee wird von dem Bebauungsplan nicht berührt.</p> <p>Der Geltungsbereich betrifft ein bereits bestehendes Anlagengelände. Der Standort wird durch den hier aufzustellenden Bebauungsplan überwiegend gesichert. Eine Änderung ist nicht erforderlich.</p> <p>Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Bestandanlage, von deren Fläche der überwiegende Teil bereits versiegelt ist. Die zusätzliche Versiegelung beschränkt sich auf einen geringen Anteil. Die Versickerung des Niederschlags ist weiterhin auf dem Anlagengelände flächendeckend möglich.</p>

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
	<p>6. Sanierung landwirtschaftlicher Betriebsstandorte (Restaurierung, Entsiegelung, Eingrünung)</p> <p>Bestandsschutz für genutzte und Rückbau ungenutzter Gebäude, Sanierung, Eingrünung, landwirtschaftliche Gebäude nördlich Hohenwutzen, visuell störend (Band 1, Seite 411, Tabelle, Rubrik: Rückbau nach Nutzungsaufgabe)</p> <p>7. Erhalt großflächig unzerschnittener Räume</p> <p>Diese Bereiche sind als störungsarme Landschaftsräume wichtige Rückzugsgebiete für störungs-empfindliche Arten. Zum Schutz dieser Gebiete ist eine Neutrassierung oder ein Ausbau von Wegen und Straßen unbedingt zu vermeiden. Eine evtl. erforderliche Unterhaltung von existierenden Wegen und Straßen ist mit allergrößter Vor-sicht, d.h. ohne erhebliche zusätzliche Störungen oder Beeinträchtigungen vorzu-nehmen (Band 1, Seite 325).</p> <p>8. Erweiterung der Siedlung Hohenwutzen u.a. in Richtung Großer Krebssee mit hohem ökologischen Konfliktpotenzial behaftet</p> <p>Der Erhalt der typischen Siedlungsstruktur und der harmonischen Einbindung der Siedlungen in die Landschaft sowie die Vermeidung von Schäden an besonders empfindlichen Schutzgütern (Boden, Grund-, Oberflächengewässer, Klima, Arten- und Lebensgemeinschaften) erfordern eine besonders sorgfältige Siedlungsentwicklung im Biosphärenreservat. Zum Schutz von Natur und Landschaft, aber auch für die Erholung ist deshalb eine räumliche Begrenzung der Siedlungsentwicklung notwendig. Eine parzellenscharfe Darstellung ist im Maßstab des Landschaftsrahmen-plans nicht möglich; die angegebenen Begrenzungen sind deshalb als Orientierungslinien gedacht.</p> <p>Die Flächen des Bebauungsplans befinden sich außerhalb des Zusammenhangs bebauter Ortsteile und liegen teilweise nicht mehr als 120 m vom Ufer des Großen Krebssees entfernt. Der aktuell genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) weist die Flächen als land-wirtschaftliche Flächen aus. Der neue Entwurf des FNP hat den BP integriert. In der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt zum aktuellen FNP-</p>	<p>Wie hier schon beschrieben besitzen ge-nutzte Gebäude Bestandschutz, so wie auch diese Anlage.</p> <p>Die im Bebauungsplan betroffenen Flächen bestehende bereits und sind teilweise ver-siegelt. Die vorhandenen Wege sind Be-standswege und ein weiterer Ausbau erfolgt nicht. Die bereits bestehende private Ver-kehrsstraße ist zur Erschließung erforder-lich.</p> <p>Es handelt sich bei den betroffenen Flächen um Flächen einer Bestandsanlage. Eine Er-weiterung, die über diese Flächen hinaus-geht, ist nicht geplant.</p>

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
	<p>Entwurf wurde der Fläche jedoch nicht zugestimmt. Es wird weiterhin dargelegt, dass die Pflicht zur Aufstellung bzw. Fortschreibung des Landschaftsplans besteht und bis dahin die Fortschreibung des FNP auszusetzen ist.</p> <p>Das Vorhaben berührt Verbote gemäß § 6 Abs. 1 Ziffern 1 und 19 der Verordnung zum Biosphärenreservat vom 12.09.1990.</p> <p>Die berührten Schutzziele sind eingangs aufgelistet.</p> <p>Das nachfolgende Luftbild zeigt eindrücklich zum einen, welche ortsferne Außenbereichslage die Flächen des BP haben und zum anderen, dass es etliches Potenzial zur Verdichtung der Siedlung bei erforderlichen Ansiedlungen in Hohenwutzen innerhalb der auch vom LRP gesetzten Siedlungsgrenzen gibt. Außerdem wird deutlich, warum eine Siedlungsbegrenzung in den Landschaftsrahmenplan aufgenommen wurde. Die rote Linie zeigt die Empfehlung des LRP zur Siedlungsbegrenzung und die rosa Schraffur zeigt die Ausdehnung des SPA-gebietes „Schorfheide-Chorin“ (Band 1, Anhang 6-3 zu Kapitel 2.3.1 Tabelle A-1: Mögliche Konflikte zwischen Siedlungsentwicklung sowie Natur und Landschaft im Biosphärenreservat).</p> <p>Der vorliegende BP hat sich weder mit den betroffenen Schutzzielen des Biosphärenreservates auseinandergesetzt noch mit den auch im BP abzuarbeitenden Befreiungsvoraussetzungen gemäß § 8 (1) NatSG Schorfh V i. V. m. § 67 (1) BNatSchG.</p> <p>Das Vorhaben würde bei Umsetzung vielfältige Schutz- und Entwicklungsziele des Biosphärenreservates erheblich und teilweise nachhaltig beeinträchtigen. Die Integration des Vorhabens in ein städtebauliches Konzept liegt nicht vor, da der aktuell geltende FNP die Fläche als landwirtschaftliche Fläche ausweist. Der FNP-Entwurf hat aufgrund des Fehlens eines Landschaftsplans und des noch nicht abgeschlossenen Zustimmungsverfahrens beim MLEUV nicht die entsprechende Reife, um bezüglich der Befreiungsvoraussetzungen überwiegende Gründe des Gemeinwohls für das geplante Vorhaben geltend machen zu können.</p> <p>Die Schutzgebietsverwaltung lehnt das Vorhaben am geplanten Standort ab.</p>	<p>Eine Anfrage zum Zustimmungsverfahren wurde gestellt und läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Die Ergebnisse stehen noch aus.</p> <p>Eine Anfrage zum Zustimmungsverfahren wurde gestellt und läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren. Die Ergebnisse stehen noch aus.</p>

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
	<p>Hinweise: Der vorliegende BP besteht aus unterschiedlichen Nutzungseinheiten. Er beschreibt u.a. die Umnutzung und den Um-/Neubau von Gebäuden für die Pferdepenion und die dazugehörige Infrastruktur. Die Nutzungen Pferde-Freilauffläche, Pferde-Liegehalle, Servicehalle (SO II - Teilfläche 2), Servicegebäude Pferd, Reitplatz, Longierplatz, Sozialraum, Lagerfläche (SO II - Teilfläche 2), Ferienwohnungen (SO III - Teilfläche 3) existieren jedoch bereits.</p> <p>In der Planung fehlt u.a. ein Bereich für die Kälberhaltung der 600 Milchkühe, ehemaliger Kälber- und Jungrinderstall sollen laut Planung zur Pferdepenion umgenutzt werden</p> <p>Ohne eine konkrete Planung und Berücksichtigung der Biomethananlage, die Bestandteil des BP ist, sind sowohl die Immissionsprognose als auch die vorläufige NATURA 2000- Vorprüfung sowie der Umweltbericht unvollständig.</p>	<p>Auf dem Anlagengelände werden keine Kälber gehalten. Nur der Stall wird noch so bezeichnet. Eine Änderung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Biomethananlage wurde als worstcase Betrachtung in den Prognosen berücksichtigt.</p>
Nr.5 LBGR – Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	<p><u>Geologie</u> Keine Einwände. <i>Datenaustauschformat XPlanung</i> Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB- Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlanung zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG- Code 25833 zu übersenden.</p>	Keine Änderung des B-Plans erforderlich
Nr.6 LELF – Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	Keine Einwände	Keine Änderung des B-Plans erforderlich

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
<p>Nr. 7 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</p>	<p><u>Denkmalschutz – Bodendenkmal</u></p> <p>wie in den Unterlagen richtig dargestellt, ist im Bereich des o. g. Vorhabens derzeit ein Bodendenkmal im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert (siehe Anlage).¹</p> <p>BD 60097 Hohenwutzen 1 Siedlung Eisenzeit, Gräberfeld römische Kaiserzeit</p> <p><u>Bodendenkmale (siehe Anlage):</u> Bodendenkmale sind nach BbgDSchG §§ 1 (1), 2 (1)-(3), 7 (1) im öffentlichen Interesse und als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg geschützt. Sie dürfen bei Bau- und Erdarbeiten ohne vorherige denkmalschutzbehördliche Erlaubnis bzw. Erlaubnis durch Planfeststellung oder bauordnungsrechtliche Genehmigung und – im Falle erteilter Erlaubnis – ohne vorherige fachgerechte Bergung und Dokumentation nicht verändert bzw. zerstört werden (BbgDSchG §§ 7 <3>, 9 und 11 <3>). Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren (BbgDSchG § 9 <3>). Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmalen ist nach BbgDSchG §§ 7 (3) und 11 (3) die*der Veranlasser*in kostenpflichtig. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden (BbgDSchG § 26 <4>).</p> <p>Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), sollten möglichst nicht im Bereich des Bodendenkmals eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Durch den notwendigen Oberbodenabtrag und das verstärkte Befahren dieser Flächen mit schwerem Baugerät sowie durch mögliche Bagger- oder Raupenaktivität o. ä. Eingriffe in den Untergrund wird die Bodendenkmalsubstanz umfangreich ge- und zerstört. Sollte es nicht möglich sein, bauzeitlich genutzte unversiegelte Flächen und Wege außerhalb des bekannten Bodendenkmals anzulegen, so werden kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig.</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Baumaßnahmen finden ausschließlich auf Flächen außerhalb des Bodendenkmals statt. Sollte Widererwartungen Maßnahmen auf dem Bodendenkmal erfolgen müssen, wird eine denkmalschutzbehördliche Erlaubnis eingeholt. Auf die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzes wird in der Begründung und der Planzeichnung hingewiesen.</p>

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
	<p><u>Allgemein:</u> Sollten während der Bauausführung im Vorhabenbereich bei Erdarbeiten – auch außerhalb der ausgewiesenen und beauftragten Fläche – Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG § 11 <1> und <2>). Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die*der Träger*in des Vorhabens hat nach Maßgabe der §§ 7 (3), 9 (3)-(4) und 11 (3) BbgDSchG sowohl die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen als auch die Dokumentation sicherzustellen. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>).</p> <p>Die bauausführenden Firmen sind über die genannten Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.</p> <p><u>Hinweis:</u> Es können jederzeit neue Bodendenkmale auftreten. Änderungen bzw. Ergänzungen des Bodendenkmalbestandes sind jederzeit möglich und zu berücksichtigen. Die Denkmalliste wird kontinuierlich fortgeschrieben. Unsere Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß BbgDSchG § 17 (1)-(4). Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause gegebenenfalls eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Kapitel 3.3.7 im Umweltbericht ergänzt. Auf die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzes wird in der Begründung und der Planzeichnung hingewiesen.</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Kapitel 3.3.7 im Umweltbericht ergänzt. Auf die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzes wird in der Begründung und der Planzeichnung hingewiesen.</p>
Nr. 8 Gewässer- und Deichverband Oderbruch	Keine Einwände	Keine Änderung erforderlich.

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
<p>Nr. 9 Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Strausberg</p>	<p>Das Vorhaben wurde hinsichtlich der forstlichen Betroffenheit von der unteren Forstbehörde geprüft. Auf den für das Vorhaben einbezogenen Flächen konnte die Waldeigenschaft gemäß § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) festgestellt werden. Wald ist auf den Flurstücken 16, 18, 76 und 77 der Flur 3 in der Gemarkung Hohenwutzen betroffen. Nach Vergleich mit alten Luftbildern wurde die Waldeigenschaft in dem betroffenen Bereich auf 12.325 m² ermittelt. Aufgrund angefragter aber fehlender Shapefiles wurden die Baugrenze und die Grenze des Sondergebietes SO I freihändig auf die Arbeitskarte übertragen. Die geplante Bebauung im Sondergebiet SO I hat erhebliche Auswirkungen auf die bestehende Waldstruktur. Innerhalb des SO I ist von einer vollflächigen Waldumwandlung auszugehen. Die Restbestockung auf der außerhalb liegenden Fläche, bildet aufgrund Ihrer Flächengröße, ihrer Flächenform, der Einzellage und der Struktur dann keinen Wald mehr. Aufgrund der Veränderung der bestehenden Waldstruktur und der daraus resultierenden Auswirkungen auf den Restbestand sowie den erforderlich werdenden Verkehrssicherungsmaßnahmen an der Baugrenze kann die verbleibende Fläche nicht mehr als Wald im Sinne von § 2 LWaldG betrachtet werden.</p> <p>Der Umweltbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes sieht einen Flächenverbrauch von 3.800 m² für die Errichtung der Einspeisestation vor, wobei es sich womöglich teilweise um Wald handeln soll. Bei Beibehaltung der jetzigen Planung geht die untere Forstbehörde, aus den genannten Gründen, von einer Waldumwandlung auf 12.325 m² aus und stimmt dieser zu. Dabei ist es unerheblich, aber wünschenswert, dass Einzelbäume, Baumgruppen, kleinere bestockte Flächen oder Baumreihen erhalten bleiben. Im Falle einer angestrebten Inanspruchnahme der Waldfläche, kann durch einen waldderechtlich qualifizierten B-Plan das Verfahren zur Nutzungsartenänderung nach § 8 LWaldG entfallen ((siehe: https://bravors.brandenburg.de/verwaltungsvorschriften/gem_erlass_bebauungsplaene (hier insbesondere Punkt 2)). -</p> <p>zungsart gem. §8 LWaldG unter Benennung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen beim Forstamt Märkisch-Oderland zu stellen. Gemäß § 8 Abs. 3 LWaldG sieht die untere Forstbehörde für die nachteiligen Wirkungen der dauerhaften Waldumwandlung als forstrechtlicher Ausgleich eine Ersatzmaßnahme im Flächenverhältnis von 1:1 für die Waldumwandlungsfläche von 12.325 m² vor.</p> <p>Hiermit weise ich darauf hin, dass ein Ausgleich im selben Naturraum „Odertal“ zu erfolgen hat</p>	<p>Im Rahmen des B-Plan-Verfahren wird eine Waldumwandlung erforderlich. Dafür wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan waldderechtlich qualifiziert.</p> <p>Nach sorgfältiger Analyse befinden sich ca. 9.700 m² Waldfläche gem. § 2 LWaldG im Plangebiet. Davon werden ca. 1.965 m² erhalten. Die restliche Waldfläche von 7.710 m² geht verloren. Dies wird innerhalb des Bebauungsplan mit waldderechtlicher Qualifizierung abgearbeitet.</p> <p>Zu Einhaltung des Flächenverhältnisses wird ein Ausgleich von 1:1 notwendig, sodass 7.710 m² Wald ausgeglichen werden muss. Dafür wurde vom Eigentümer eine Fläche aufgekauft, auf welcher ein Teil aufgeforstet werden kann (siehe Ausführungen im Umweltbericht). Ein Ausgleich ist damit im gleichen Naturraum „Odertal“ realisierbar.</p>

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
Nr. 10 Landesbetrieb Straßenwesen Branden- burg, Niederlassung Ost	Keine Einwände	Keine Änderung erforderlich.
Nr. 11 LBV – Landesamt für Bauen und Verkehr	Keine Einwände	Keine Änderung erforderlich.
Nr. 14 BBG – Barnimer Busgesellschaft mbH	Keine Einwände.	Keine Änderung erforderlich.
Nr. 15 TAVOB Trink- und Abwasserverband Oderbruch-Barnim	Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts: Ausweitung des Untersu- chungsumfanges auf die Auswirkungen der KA Hohenwutzen auf das B-Plan Gebiet. Weitgehende Hinweise: Bestandsicherung der angrenzenden Kläranlage Hohenwutzen.	Der Untersuchungsraum beinhaltet die Klär- anlage Hohenwutzen. Es sind keine Auswir- kungen auf die Kläranlage zu erwarten. Keine Änderungen erforderlich.
Nr. 16 EDIS Netz GmbH Verteilnetze Ost Bran- denburg	Keine Einwände	Keine Änderung erforderlich.
Nr. 17 50Hertz Trans- mission GmbH	Keine Einwände	Keine Änderung erforderlich.
Nr. 21 Deutsche Tele- kom Technik GmbH TNL Ost	Folgende fachliche Festsetzung ist in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzuse- hen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baum- pflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Die textliche Festsetzung wurde in die Be- gründung und die Planzeichnung übernom- men. Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen aufgenommen., sodass bei geplanten Baumpflanzungen die Lage zu unterirdischen Ver- und Entsor- gungsanlagen berücksichtigt wird.

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
Nr. 22 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	Keine Einwände	Keine Änderung erforderlich.
Nr. 23 Entsorgungsbetrieb Märkisch-Oderland	<p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass beim Bebauungsplan grundsätzlich die Belange einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung zu berücksichtigen sind. Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung sind in der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Märkisch-Oderland (Abfallentsorgungssatzung - AESMOL) in der jeweils gültigen Fassung u. a. wie folgt geregelt:</p> <p>Gemäß 5 5 Abs. 1 Satz 1 AESMOL ist jeder Eigentümer eines im Gebiet des Entsorgungsbetriebes liegenden Grundstücks, auf dem nach Maßgabe dieser Satzung Abfälle zur Beseitigung und/oder nach Maßgabe des § 17 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) überlassungspflichtige Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen anfallen können, verpflichtet, sein Grundstück an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Im Rahmen des Anschlusszwanges ist jeder Eigentümer berechtigt, den Anschluss seines Grundstücks an die Abfallentsorgung des EMO zu verlangen.</p> <p>Die Entsorgung von Hausmüll und von Papier sowie Bioabfall erfolgt über grundstücksbezogene Sammel-systeme. Der Anschlusspflichtige hat die genannten Abfälle in den vom EMO gemäß der AESMOL zugelassenen Behältnissen zu lagern und am Abfuhrtag am Fahrbahnrand an gut erreichbarer Stelle vor dem angeschlossenen Grundstück an den von den Abfallsammelfahrzeugen befahrbaren Straßen bereitzustellen.</p> <p>Dabei dürfen von den bereitgestellten Abfallbehältern keine Behinderungen oder Gefährdungen der Allgemeinheit und des Straßenverkehrs ausgehen. Insbesondere müssen Stellplätze und Transportwege einen festen Untergrund aufweisen, ebenerdig angelegt sein und über eine ausreichende Stellfläche für die jeweils verwendeten Abfallbehälter verfügen. Die Stellplätze und Transportwege müssen am Tage der Abfuhr frei zugänglich sein.</p> <p>Des Weiteren müssen die Abfallbehälter ebenerdig stehen und der Zugang von der vom Abfallsammelfahrzeug befahrenen Straße zum Stellplatz muss befestigt und verkehrssicher, insbesondere gleitsicher, entwässert und im Winter von Schnee und Eis befreit sein. Der Transportweg muss bei Dunkelheit beleuchtet sein und darf keine Stufe aufweisen.</p>	<p>Die Abfälle des Standortes sind bereits durch den Entsorgungsbetrieb gesichert, da dieser bereits besteht. Nach Fertigstellung der Planung werden die Abfälle weiterhin durch den Entsorgungsbetrieb Märkisch-Oderland gesichert. Es ist keine Änderung geplant. Der Text in der Begründung wurde näher erläutert.</p> <p>Keine Änderung erforderlich.</p>

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
	<p>Beim Neubau einer Straße sind die Grundsätze der sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen gemäß der DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) zu beachten.</p> <p>Die Sammlung von Abfällen erfolgt mit 3- und 4-Achs-Sammelfahrzeugen mit Leergewichten von ca. 15,00 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis 32,00 t. Die Länge der Abfallsammelfahrzeuge beträgt dabei bis 9,90 m und die Breite ca. 2,55 m. Für die Befahrbarkeit von Straßen mit den Abfallsammelfahrzeugen ist es erforderlich, dass die Straßen ausreichend tragfähig sind. Straßen ohne Begegnungsverkehr müssen bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m und mit Begegnungsverkehr - schwenkungen und Kurven bei der vorgesehenen Trassenführung ein erhöhter Platzbedarf vorliegt. Der seitliche Sicherheitsabstand von 2 x 0,5 m stellt ein absolutes Minimum dar. Bankette sind so zu gestalten, dass ein seitliches Abstürzen verhindert wird.</p> <p>Ich weise in diesem Zusammenhang auf den Leitfaden für die Gestaltung von Verkehrsräumen in Wohn- und Gewerbegebieten im Landkreis Märkisch-Oderland hin, der die Anforderungen für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung formuliert: https://www.maerkisch-oderland.de/entsorgungsbetrieb/recht-gebuehr/leitfaden.</p> <p>In der Begründung zum B-Plan werden keine weiterführenden Aussagen zur geplanten Abfallentsorgung des B-Plangebietes getroffen. Es wird lediglich formuliert: „Die Abfallentsorgung wird über den in Strausberg ansässigen Entsorgungsbetrieb Märkisch Oderland (EMO) durchgeführt.“ Das B-Plangebiet liegt an der Dorfstraße, an der sich gegenwärtig bereits die „Neumärker Landhof UG & Co. KG“ befindet, die an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen ist. Bei der weiteren Ausgestaltung des Vorhabenbezogenen B-Plans ist dafür Sorge zu tragen, dass die o. g. Belange für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung Berücksichtig finden</p>	
Nr. 24 IHK Ostbrandenburg	Keine Einwände	Keine Änderung erforderlich.
Nr. 25 Handwerkskammer Frankfurt (Oder)	Keine Einwände	Keine Änderung erforderlich.
Nr. 26 Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.	Keine Einwände	Keine Änderung erforderlich.

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
Regionalbereich Ost- brandenburg		
Nr. 29 Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbe- seitigungsdienst	Keine Einwände	Keine Änderung erforderlich.
Nr. 31 Landesamt für Soziales und Versorgung des Landes Branden- burg	Keine Einwände	Keine Änderung erforderlich.
Nr. 32 LAVG – Landes- amt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit	Keine Einwände	Keine Änderung erforderlich.
Nr. 33 Stadtverwaltung Wriezen	Keine Einwände	Keine Änderung erforderlich.
Nr. 35 Amt Barnim- Oderbruch	Keine Einwände	Keine Änderung erforderlich.
Nr. 37 Landesbüro aner- kannter Naturschutzver- bände GbR	<p>Bereits im Jahr 2017 wurden die Naturschutzverbände zu Vorhaben im Plangebiet (Biogasanlage/Fahrsiloplanlage/Silosickersaftbehälter) beteiligt. Damals wurden bei entsprechender Kompensation keine Bedenken geäußert.</p> <p>Nun sind weitere Erweiterungen/Umnutzungen geplant, die über eine landwirtschaftliche Nutzung hinausgehen. Dazu gehören (außer einer weiteren Anlage zur Umwandlung von Biogas in Biomethan) pferdeaffine Aufbauten/Nutzflächen sowie die Errichtung Ferienwohnungen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich vollständig im SPA-Gebiet Schorfheide-Chorin und im gleichnamigen Landschaftsschutzgebiet. Desweiteren liegt es im Hochwasserschutzgebiet. Ein Zustimmungsverfahren ist eingeleitet, es liegt jedoch noch kein Ergebnis vor.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht nehmen wir zur Kenntnis, daß größtenteils bereits bestehende Aufbauten (Stallanlagen) anderen Nutzungen zugeführt werden sollen und dadurch keine weiteren</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen des B-Planverfahrens durchgeführt. Weiterhin erfolgt ebenso eine artenschutzrechtliche Prüfung.</p>

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
	<p>Versiegelungen entstehen. Die 3.800m² Mehrversiegelung an Grundfläche entstehen durch die Errichtung der Einspeisestation der Biogas/Biomethananlage. Die abschließende Eingriffsbilanzierung liegt noch nicht vor. <i>Hinsichtlich der Mehrversiegelung verweisen wir mit Nachdruck auf die HVE (MLUV 2009-Pkt 12.5), wo Versiegelungen vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 auszugleichen sind.</i></p> <p>Aus baurechtlicher Sicht melden wir Bedenken gegenüber der Planungsabsicht hinsichtlich der geplanten Nutzungsänderungen an. Die Pferdehaltung wie auch die Ferienwohnungsnutzung sind keine Nutzungsformen, die im engen Zusammenhang mit einer landwirtschaftlichen Nutzung gesehen werden können. Aber nur diese ist gemäß Baugesetzgebung privilegiert und im Außenbereich zulässig. Die vorgesehenen Nutzungsänderungen lassen eine Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten. Durch das MLUK ist abschließend zu klären, ob die Planung mit den Schutzgebietsbestimmungen zum SPA und LSG-Gebiet vereinbar ist und ob ggf. eine FFH-VP erforderlich wird. Allerdings gehen wir davon aus, daß Nutzungsänderungen regelmäßig nicht mit den Schutzgebietsbestimmungen vereinbar sind, da neben den anlagebedingten Eingriffen oftmals auch Nutzungsintensivierungen zu erwarten sind.</p> <p>Die Nachreichung einer abschließenden schutzgutbezogenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz im Zuge der Eingriffsregelung setzen wir voraus. Dabei ist auch der Artenschutz zu betrachten.</p>	<p>Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach HVE Brandenburg wurde durchgeführt. Sofern keine Entsiegelungsmaßnahmen möglich sind, gibt es die Möglichkeit weitere Kompensationsmaßnahmen anzuwenden, die einen größeren Kompensationsfaktor berücksichtigen. Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Ein Zustimmungsverfahren wurde eingeleitet. Dieses Verfahren läuft parallel. Die Ergebnisse stehen noch aus. Im Rahmen des Vorhabens wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse schließen ein Eintreten erheblicher Beeinträchtigungen aus.</p> <p>Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach HVE Brandenburg sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt.</p>

TöB (Nr. und Datum Stellungnahme)	Bedenken und Anregungen	Abwägung
Träger öffentlicher Belange		
Nr. 42 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben	Keine Einwände	Keine Änderung erforderlich.