

Bebauungsplan Nr. 144 „Wohnbebauung am Friedenthaler Weg“

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB der vom **05.10.2020** bis **06.11.2020** eingegangenen Stellungnahmen

und der

frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom **21.07.2020** mit Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis **31.08.2020**

1. Zusammenfassung der Abwägungsergebnisse

1.1 Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Lfd. Nr.	Behörde, Träger öffentlicher Belange, benachbarte Gemeinde	Stellungnahme vom	Berücksichtigung	Auswirkung
1	Öffentlichkeit 1	09.10.2020	ja	nein
2	Öffentlichkeit 2	20.10.2020	ja	nein

1.2 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) und benachbarte Gemeinden

Lfd. Nr.	Behörde, Träger öffentlicher Belange, benachbarte Gemeinde	Stellungnahme vom	Berücksichtigung	Auswirkung
1	Landesbetrieb Forst Brandenburg	26.08.2020	kein Abwägungsbedarf	nein
2	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	26.08.2020	kein Abwägungsbedarf	nein
3	Landesamt f. Denkmalpflege Abt. Praktische Denkmalpflege	-	-	-
4	Landesamt f. Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege	24.07.2020	kein Abwägungsbedarf	nein
5	Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Eberswalde	10.08.2020	kein Abwägungsbedarf	nein

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB,
 Stand 05.01.2021

Lfd. Nr.	Behörde, Träger öffentlicher Belange, benachbarte Gemeinde	Stellungnahme vom	Berücksichtigung	Auswirkung
6	Landesamt f. Bauen und Verkehr	18.08.2020	kein Abwägungsbedarf	nein
7	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	18.08.2020	kein Abwägungsbedarf	nein
8	Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“	24.07.2020	kein Abwägungsbedarf	nein
9	Deutsche Telekom	31.08.2020	kein Abwägungsbedarf	nein
10	NBB / f. Erdgas Mark Brandenburg / WGi	-	-	-
11	Gedenkstätte und Museum Sachsenhausen	-	-	-
12	Brandenburgischer Landesbetrieb f. Liegenschaften und Bauen	05.08.2020	kein Abwägungsbedarf	nein
13	Handwerkskammer Potsdam	-	-	-
14	Industrie- und Handelskammer Potsdam	21.08.2020	Ggf. im Zuge der weiteren Planung.	nein
15	Kreishandwerkerschaft Oberhavel	03.08.2020	kein Abwägungsbedarf	nein
16	Landesamt f. Bergbau, Geologie, Rohstoffe	24.08.2020	kein Abwägungsbedarf	nein
17	Landesamt f. Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Referat RW4	18.08.2020	kein Abwägungsbedarf	nein
18	Landesamt f. Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit Dezernat V 4 - Strahlenschutz	14.08.2020	kein Abwägungsbedarf	nein
19	Landkreis Oberhavel	26.08.2020	ja	Überarbeitung TF 2, Streichung TF 3, Überarbeitung TF 4, Wegfall zeichnerische Festsetzung Stellplatzflächen, Regelungen im Vertrag
20	E.ON edis AG	24.07.2020	kein Abwägungsbedarf	nein
21	Deutsche Bahn AG DB Immobilien	31.07.2020	kein Abwägungsbedarf	nein
22	MIL Gemeinsame Landesplanungsabteilung	13.08.2020	Stellungnahme unterliegt nicht der Abwägung	nein
23	Nachbargemeinde Oberkrämer	-	-	-
24	Nachbargemeinde Stadt Kremmen	-	-	-
25	Nachbargemeinde Löwenberger Land	-	-	-
26	Nachbargemeinde Stadt Liebenwalde	31.07.2020	kein Abwägungsbedarf	nein
27	Nachbargemeinde Mühlenbeker Land	-	-	-

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB,
Stand 05.01.2021

Lfd. Nr.	Behörde, Träger öffentlicher Belange, benachbarte Gemeinde	Stellungnahme vom	Berücksichtigung	Auswirkung
28	Nachbargemeinde Birkenwerder	-	-	-
29	Nachbargemeinde Wandlitz	-	-	-
30	Nachbargemeinde Stadt Hohen Neuendorf	-	-	-
31	Nachbargemeinde Leegebruch	-	-	-
32	Nachbargemeinde Velten	18.08.2020	kein Abwägungsbedarf	nein
33	Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH	-	-	-
34	Polizeipräsidium Oranienburg	-	-	-
35	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	28.07.2020	kein Abwägungsbedarf	nein
36	Zentraldienst Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst	31.08.2020	kein Abwägungsbedarf	nein
37	Stadtwerke Oranienburg	31.07.2020	kein Abwägungsbedarf	nein
38	EBO Entwässerungsbetrieb Oranienburg	-	-	-
39	GDMcom für Verbundnetz Gas AG	28.07.2020	kein Abwägungsbedarf	nein
40	Erzbistum Berlin	29.07.2020	kein Abwägungsbedarf	nein
41	50Hertz Transmission GmbH	21.07.2020	kein Abwägungsbedarf	nein
42	Evangelische Kirche Berlin Brandenburg	-	-	-
43	Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde	29.07.2020	kein Abwägungsbedarf	nein

2. Empfehlungen zur Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung

Erläuterung der Kürzel:

- B = Begründung ändern oder ergänzen
- H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks
- K = Keine Abwägung erforderlich
- N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
- P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung
- T = Textliche Festsetzung/Hinweise ändern
- U = Umweltbericht ändern oder ergänzen
- V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt
- Z = Zurückweisung einer Argumentation
- SV = Regelungen im städtebaulichen Vertrag

2.1. Öffentlichkeit

1	Öffentlichkeit 1 Stellungnahme vom: 09.10.2020		
1.1	<p>Ich möchte mich zu dem Bebauungsplan Nr. 144 gem. § 3 Abs. 1 BauGB äußern.</p> <p>Mir ist aufgefallen, dass schon wieder eine kleine Oase bebaut (versiegelt) werden soll.</p> <p>Hier einige Stichpunkte dazu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - das angrenzende Gebiet ist eine Eigenheimsiedlung mit 1 ½ geschossigen Häusern - der neue Bebauungsplan sieht 2-3 geschossige Häuser mit Satteldach vor (warum so hoch) 	<p>Wird nicht gefolgt.</p> <p>Es ist richtig, dass die hier geplante Reihenhaussiedlung dichter bebaut sein wird als die Einfamilienhausbebauung in der nördlich angrenzenden Siedlung Friedenthal. Die geplante Dichte ist dessen ungeachtet städtebaulich angemessen. Sie entspricht zum einen dem Grundsatz des flächensparenden Bauens: Gerade vor dem Hintergrund des Bedarf an Wohnraum im Berliner Umland und der Knappheit an Bauland ist es geboten, die zur Verfügung stehenden Flächen angemessen auszunutzen. Eine klassische Einfamilienhausbebauung würde - legt man eine durchschnittliche Grundstücksgröße von 500 m² zugrunde - rechnerisch deutlich weniger als die Hälfte der 136 Wohneinheiten ermöglichen, die aktuell geplant sind. Dies würde dem Grundsatz des flächensparenden Bauens in der hier gegebenen innenstandnahen Lage nicht mehr entsprechen. Zum anderen soll familiengerechter Wohnraum für breitere</p>	Z

		<p>Kreise der Bevölkerung bezahlbar sein. Angesichts des Anstiegs der Bodenpreise insbesondere in den vergangenen zehn Jahren trägt es zur Finanzierbarkeit bei, wenn der Grundstücksanteil je Wohneinheit begrenzt wird. Um auf diesen kleinen Grundstücken dennoch familiengerechte Wohnflächen zu ermöglichen, ist es unvermeidbar, eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung zuzulassen.</p> <p>Auch im Hinblick auf die nördlich angrenzende Einfamilienhausbebauung sind in dem nördlichen Baufeld WA 1 nur zweigeschossige Gebäude zulässig. Die Firsthöhe dieser Gebäude beträgt nach der aktuellen Planung weniger als 8 m, das entspricht in etwa der Firsthöhe eines Einfamilienhauses mit 10 m Tiefe, das eine Traufhöhe von 3 m und ein um 45° geneigtes Dach hat. Darüber hinaus ist entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ein Streifen privater Grünfläche vorgesehen. Vier Weiden im Nordosten des Plangebiets werden erhalten (als zu erhaltende Bäume festgesetzt). Damit soll ein geordneten Übergang zu der nördlich angrenzenden Wohnbebauung erreicht werden,</p> <p>Hinsichtlich der Dreigeschossigkeit ist außerdem Folgendes zu berücksichtigen: Die dreigeschossigen Gebäude werden tatsächlich als zweigeschossige Baukörper zzgl. ausgebautes Dachgeschoss errichtet. Die Brandenburgische Bauordnung unterscheidet nicht zwischen Vollgeschossen und Dachgeschossen. Daher muss für die Errichtung dieser Gebäude eine Dreigeschossigkeit festgesetzt werden. Um das angestrebte Erscheinungsbild dennoch sicherzustellen, werden eine Traufhöhe von 6,50 m sowie geneigte Dächer (Dachneigung zwischen 17° und 38°) festgesetzt.</p> <p>Diese Festsetzungen ändern nichts daran, dass die hier geplante Siedlung von der bestehenden Einfamilienhaussiedlung Friedenthal unterscheiden wird. Dessen ungeachtet wird sie sich städtebaulich in die Umgebung einfügen.</p>	
1.2	<p>- in dem Landschaftsplanerischen Fachbeitrag finde ich nichts über das Schutzgut Klima/ Luft</p> <p>- im FNP Oranienburg steht, dass Ausgleichsräume, wie Äcker und Wiesen, als Kaltluftproduzenten wirken. Diese Luftaustauschbahnen sind für die Innenstadt von großer Bedeutung. Sie erfüllen eine wichtige Funktion für den Klimahaushalt der Stadt (s. FNP, Umweltbericht Schutzgut Klima/ Luft).</p>	<p>Wird gefolgt.</p> <p>Es ist richtig, dass bei Erstellung des Vorentwurfs noch keine vertiefenden Aussagen zum Schutzgut Klima und zu den Luftaustauschbahnen getroffen wurden, die im Landschaftsplan dargestellt sind. Dies hatte seine Ursache in dem frühen Planungsstand des Vorhabens.</p>	B, U

	<p>- im FNP 2.3.1 und 2.3.2 (Auswirkungen der Planung) steht, dass durch die Zunahme von Versiegelung und Beseitigung der Vegetation neue klimatische Wirkräume entstehen, die sich negativ auf das Wohlbefinden der Menschen sowie Ökosysteme auswirken.</p>	<p>Inzwischen wurde ein stadtklimatisches Gutachten (Klimaexpertise Friedenthaler Weg / Oranienburg) erstellt. In diesem Gutachten wird die klimatische Funktion des Plangebiets analysiert und bewertet.</p> <p>Im Ergebnis werden die Auswirkungen der geplanten Bebauung aus klimaökologischer Sicht und in Bezug auf die weitere Umgebung als gering eingestuft. Das Gutachten enthält Empfehlungen u.a. im Hinblick auf Begrünung, eine teilversiegelte Gestaltung von Oberflächen und die Anordnung eines in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzugs, die, die im Rahmen der Planung Berücksichtigung finden.</p> <p>Die Aussagen dieses Gutachtens werden in der Begründung und im Umweltbericht erläutert, das Gutachten wird zudem als umweltbezogene Information öffentlich ausgelegt.</p>	
1.3	<p>- der Kanal grenzt an das B-Plangebiet. Wie würde es bei Starkregen (wie vor ein paar Jahren) sein, wenn hier so engmaschig bebaut (versiegelt) wird</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das im Neubaugebiet anfallende Regenwasser von Verkehrs- und Dachflächen wird im Plangebiet versickert. Eine Einleitung in den Kanal ist nicht vorgesehen, sie würde von der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung Eberswalde, die für den Kanal zuständig ist, auch nicht genehmigt. Es liegt ein Entwässerungskonzept vor, in dem nachgewiesen wird, dass eine Entwässerung im Plangebiet möglich ist. In diesem Entwässerungskonzept wird auch ein Überflutungsnachweis geführt. Befürchtungen, es könnte bei Starkregen zu Belastungen der angrenzenden Wohngrundstücke kommen, sind unbegründet.</p>	K
1.4	<p>Ich wohne in der Innenstadt und habe das Gefühl, dass jede kleine Lücke bebaut (versiegelt) wird. Bitte überlegen Sie sich ob nicht eine quantitativ geringere Bebauung mit anderthalbgeschossigen Häusern auch in Betracht käme.</p>	<p>Wird nicht gefolgt.</p> <p>Vgl. Ausführungen unter Ziffer 1.1.</p>	Z
2	<p>Öffentlichkeit 2 Stellungnahme vom: 20.10.2020</p>		
2,1	<p>Beim Einblick in die Unterlagen des Bebauungsplan144 waren wir sehr überrascht, wie dieses Baukonzept sich darstellt. Die angrenzende Siedlung in der Dulonstrasse besteht aus 1 1/2 Geschossbauten oder teilweise Bungalowbauweisen im nördlichen Teil und im südlichen Teil ist eine Kleingartensiedlung. Die Häuser im „Wohnpark“ sollen 3 Geschosser mit Satteldach werden also noch eine Etage drauf.</p>	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>Es ist richtig, dass die hier geplante Reihenhaussiedlung dichter bebaut sein wird als die Einfamilienhausbebauung in der nördlich angrenzenden Siedlung Friedenthal. Die geplante Dichte ist dessen ungeachtet städtebaulich angemessen. Sie entspricht zum einen dem Grundsatz des flächensparenden Bauens: Gerade vor dem Hintergrund des Bedarf an</p>	Z

	<p>Dabei wird die ortstypische Firsthöhe von 7,5-8,5m deutlich überschritten und das ist laut Baunutzungsverordnung §17 nicht zulässig bzw. muss dieses begründet werden.</p>	<p>Wohnraum im Berliner Umland und der Knappheit an Bauland ist es geboten, die zur Verfügung stehenden Flächen angemessen auszunutzen. Eine klassische Einfamilienhausbebauung würde - legt man eine durchschnittliche Grundstücksgröße von 500 m² zugrunde - rechnerisch deutlich weniger als die Hälfte der 136 Wohneinheiten ermöglichen, die aktuell geplant sind. Dies würde dem Grundsatz des flächensparenden Bauens in der hier gegebenen innenstandnahen Lage nicht mehr entsprechen. Zum anderen soll familiengerechter Wohnraum für breitere Kreise der Bevölkerung bezahlbar sein. Angesichts des Anstiegs der Bodenpreise insbesondere in den vergangenen zehn Jahren trägt es zur Finanzierbarkeit bei, wenn der Grundstücksanteil je Wohneinheit begrenzt wird. Um auf diesen kleinen Grundstücken dennoch familiengerechte Wohnflächen zu ermöglichen, ist es unvermeidbar, eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung zuzulassen.</p> <p>Im Hinblick auf die nördlich angrenzende Einfamilienhausbebauung sind in dem nördlichen Baufeld WA 1 nur zweigeschossige Gebäude zulässig. Die Firsthöhe dieser Gebäude beträgt nach der aktuellen Planung weniger als 8 m, das entspricht in etwa der Firsthöhe eines Einfamilienhauses mit 10 m Tiefe, das eine Traufhöhe von 3 m und ein um 45° geneigtes Dach hat. Es liegt im Rahmen der 7,5 bis 8,5 m, die auch der Einwender als ortstypisch ansieht. Darüber hinaus ist entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ein Streifen privater Grünfläche vorgesehen. Vier Weiden im Nordosten des Plangebiets werden erhalten (als zu erhaltende Bäume festgesetzt). Damit soll ein geordneter Übergang zur nördlich angrenzenden Siedlung erreicht werden,</p> <p>Hinsichtlich der Dreigeschossigkeit ist außerdem Folgendes zu berücksichtigen: Die dreigeschossigen Gebäude sind tatsächlich als zweigeschossige Baukörper zzgl. ausgebautes Dachgeschoss geplant. Die Brandenburgische Bauordnung unterscheidet nicht zwischen Vollgeschossen und Dachgeschossen. Daher muss für die Errichtung dieser Gebäude eine Dreigeschossigkeit festgesetzt werden. Um das angestrebte Erscheinungsbild dennoch sicherzustellen, werden eine Traufhöhe von 6,50 m sowie geneigte Dächer (Dachneigung zwischen 17° und 38°) festgesetzt.</p> <p>Die Obergrenzen des § 17 der Baunutzungsverordnung werden durch die hier getroffenen Festsetzungen eingehalten.</p>	
--	---	---	--

		Die getroffenen Festsetzungen ändern nichts daran, dass die hier geplante Siedlung von der bestehenden Einfamilienhaussiedlung Friedenthal unterscheiden wird. Dessen ungeachtet wird sie sich städtebaulich in die Umgebung einfügen.	
2.2	Außerdem sollte laut Naturschutzbehörde, eine Entfernung von mindestens 50m von Gewässern bestehen. Dieses ist auch nicht gegeben.	<p>Wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Abstand von 50 m zu Gewässern gilt gemäß § 61 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes für den Außenbereich. Vorliegend handelt es sich jedoch um ein B-Plangebiet, daher ist diese Vorschrift nicht einschlägig.</p> <p>Dessen ungeachtet wird der bestehende Randstreifen zum Oranienburger Kanal, auf dem sich der Fuß- und Radweg befindet, von der Planung nicht berührt. Die Grenze des Plangebiets verläuft in mehr als 20 m Abstand zum Kanalufer, der Abstand der Bebauung (Baugrenze) beträgt weitere 7 - 8 m. Der Uferbereich wird sich durch das Projekt nicht wesentlich verändern, allerdings wird der Fuß- und Radweg am Kanal an das gebietsinterne Wegenetz angeschlossen.</p>	Z
2.3	Durch die dichte Bebauung des Wohnparks ist zu viel versiegelte Fläche und die Luftaustauschbahn ist in der Stöckerstrasse nicht mehr gegeben.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bei Erstellung des Vorentwurfs wurden noch keine vertiefenden Aussagen zum Schutzgut Klima und zu den Luftaustauschbahnen getroffen, die im Landschaftsplan dargestellt sind. Dies hatte seine Ursache in dem frühen Planungsstand des Vorhabens.</p> <p>Inzwischen wurde ein stadtklimatisches Gutachten erstellt. In diesem Gutachten wird die klimatische Funktion des Plangebiets analysiert und bewertet.</p> <p>Im Ergebnis werden die Auswirkungen der geplanten Bebauung aus klimaökologischer Sicht und in Bezug auf die weitere Umgebung als gering eingestuft. Das Gutachten enthält Empfehlungen u.a. im Hinblick auf Begrünung, eine teilversiegelte Gestaltung von Oberflächen und die Anordnung eines in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzugs, die, die im Rahmen der Planung Berücksichtigung finden.</p> <p>Die Aussagen dieses Gutachtens werden in der Begründung und im Umweltbericht erläutert, das Gutachten wird zudem als umweltbezogene Information öffentlich ausgelegt.</p>	B, U

2.4	Auf einer Fläche von 3,8 Hektar sollen 136 Wohneinheiten entstehen. Pro Wohneinheit sind das dann 282 m ² - wieviel unversiegelte Fläche bleibt dann noch übrig?	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Plangebiet umfasst insgesamt rund 3,83 ha, davon dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes etwas mehr als 2 ha durch Gebäude, Verkehrsflächen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen versiegelt werden.</p> <p>Die verbleibende Fläche entfällt auf die Privatgärten und die privaten Grünflächen im Plangebiet, darunter auch ein Grünzug mit einer öffentlich nutzbaren Wegeverbindung durch das Gebiet.</p>	K
2.5	Im Frühjahr 2019 wurde ein Teil des Feldes von artengeschützter Vegetation befreit. Nur durch behändes Einschreitens von Anwohnern und des Ordnungsamtes konnte es verhindert werden, dass das ganze Areal zerstört wurde. Auf diesem schönen Areal waren etliche Walnussbäume, Birken, Mirabellen sowie Fasane, Eidechsen und usw. zu Hause.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu Erläuterung: Die früheren Eigentümer haben landschaftsgärtnerische Maßnahmen durch einen Fachbetrieb am 28.02.2019 ausführen lassen. Die Maßnahmen hielten die rechtlichen Vorgaben ein.</p>	K
2.6	In unserer Siedlung gibt es nur eine Buslinie, die als Schulbus fungiert und nur 3-mal am Tag fährt. Unsere Straße oder Chaussee ist viel zu schmal für solch ein Bauvorhaben. Es gibt keine Schule, keinen Kindergarten oder Einkaufsmöglichkeiten. Dieses sollte bei diesem Bauvorhaben auch einmal bedacht werden.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zur Verkehrserschließung: Der Friedenthaler Weg bzw. die Stöckerstraße ist derzeit mit rund 2.200 Fahrzeugen täglich nur mäßig belastet. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen der Wohnbebauung kann auf dieser Straße abgewickelt werden. Im Bereich des Plangebiets wird ein 2,50 m breiter Streifen öffentlicher Verkehrsfläche neu festgesetzt, auf der ein Gehweg entstehen soll.</p> <p>Zur ÖPNV-Erschließung: Die Busanbindung ist derzeit noch unbefriedigend. Hierzu wird es Abstimmungen mit dem Busbetreiber geben mit dem Ziel, die Bedienungsqualität zu verbessern. Allerdings ist die Qualität des ÖPNV-Angebots kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Zur sozialen Infrastruktur und zur Versorgungsinfrastruktur: Es gibt in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets zwar keine Versorgungsmöglichkeiten und keine Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, aber Einkaufsmöglichkeiten sind in einer Entfernung von 1,8 - 2 km (Lebensmittelmarkt an der Germendorfer Allee sowie „Oranien-Park“) vorhanden. Eine Entfernung von ca. 2 km zur nächsten Einkaufsmöglichkeit ist in Oranienburg nicht ungewöhnlich, daher kann die Versorgungsqualität</p>	K

		<p>zumindest als durchschnittlich bezeichnet werden.</p> <p>Ähnlich verhält es sich mit der sozialen Infrastruktur: Die nächst gelegene Grundschule ist die Havelschule (Entfernung ungefähr 2,5 km). Die Havelschule wurde erweitert. Geplant ist darüber hinaus, als Übergangslösung die Parkschule (ehem. Comenius-Grundschule) im Schlosspark wieder in Betrieb zu nehmen, diese ist ungefähr 1,8 km vom Plangebiet entfernt. Der dem Plangebiet am nächsten gelegene Kindergarten ist der integrative Kindergarten am Schlosspark, die Entfernung beträgt ungefähr 1,5 km. Auch diese Entfernungen sind in Oranienburg üblich.</p>	
--	--	---	--

2.2. Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) und benachbarte Gemeinden

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
1	Landesbetrieb Forst Brandenburg Stellungnahme vom: 26.08.2020		
1.1	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144 „Wohnpark östlich Friedenthaler Weg“ sind keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG vorhanden, da die vorhandene Bestockung in ihrer Ausprägung eher Baumgruppen in der Flur bzw. am bebauten Gebiet entspricht. Für die Beurteilung der Waldeigenschaft ist gemäß § 32 Abs. 1, Nr. 6 LWaldG die untere Forstbehörde örtlich und sachlich zuständig. Nächstgelegene Waldflächen befinden sich über 1000 m entfernt an der Tiergartensiedlung und in Sachsenhausen. Auswirkungen der geplanten Bebauung auf diese Waldflächen sind nicht erkennbar. Die untere Forstbehörde stimmt dem Bebauungsplan Nr. 144 zu.	Zustimmung. Kein Abwägungsbedarf	K
2	Landesamt f. Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Stellungnahme vom: 26.08.2020 (per Formblatt)		
2.1	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen) Einwendungen: Keine	Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbedarf	K
2.2	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitraumes: Keine	Keine Planungen. Kein Abwägungsbedarf	K
2.3	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Keine	Keine Bedenken und Anregungen. Kein Abwägungsbedarf	K
3	Landesamt f. Denkmalpflege Abt. Praktische Denkmalpflege		

	Stellungnahme vom:		
3.1	Es ist keine Stellungnahme eingegangen	Es ist nicht erkennbar, dass Belange der Baudenkmalpflege von der Planung betroffen sind. Kein Abwägungsbedarf	K
4	Landesamt f. Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege Stellungnahme vom: 24.07.2020		
4.1	<p>In Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgDSchG nehmen wir wie folgt zur o.g. Planung Stellung:</p> <p>Im Bereich des genannten Vorhabens sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.</p> <p>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:</p>	Belange der Bodendenkmalpflege sind nicht betroffen. Kein Abwägungsbedarf	K
4.3	<p>1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, 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).</p> <p>2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p>	Hinweise betreffen Bauausführung. Kein Abwägungsbedarf	K
4.3	<u>Hinweis:</u>	Vgl. Ziffer 3. Kein Abwägungsbedarf	K

	Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme		
5	Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Eberswalde Stellungnahme vom: 10.08.2020		
5.1	mit Schreiben vom 21.07.2020 beteiligen Sie den Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dienststätte Eberswalde als Träger öffentlicher Belange an o.a. Bauvorhaben mit der Bitte um Stellungnahme. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 29.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Nr. 144 "Wohnpark östlich Friedenthaler Weg" beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ein bisher unbebautes Grundstück, das nordwestlich des Stadtkerns gelegen ist. Es umfasst die Fläche zwischen den Friedenthaler Weg im Westen und dem Oranienburger Kanal im Osten. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und somit grundsätzlich für eine Wohnbebauung vorgesehen. Das Plangebiet wird über Kommunale Straßen erschlossen.	Sachverhaltsdarstellung. Kein Abwägungsbedarf	K
5.2	Im Geltungsbereich des Bebauungsgebietes bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten des Landesbetriebes Straßenwesen. Es werden keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt.	Keine Planungen und keine weiteren Belange berührt. Kein Abwägungsbedarf	K
5.3	Dem o.g. Bebauungsplan wird zugestimmt.	Zustimmung. Kein Abwägungsbedarf	K
6	Landesamt f. Bauen und Verkehr Stellungnahme vom: 18.08.2020		
6.1	Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.	Sachverhaltsdarstellung. Kein Abwägungsbedarf	K
6.2	Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr ge-	Keine Bedenken. Kein Abwägungsbedarf	K

	hörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.	.	
6.3	Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können	Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf	K
6.4	Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf	K
6.5	Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf	K
7	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bundesforstbetrieb Havel-Oder-Spree) Stellungnahme vom: 18.08.2020		
7.1	zum o. g. Planvorhaben teile ich Ihnen nach Prüfung der Unterlagen mit, dass der Bundesforstbetrieb Havel-Oder-Spree nicht betroffen ist. Meine Stellungnahme berührt nicht die Interessen anderer Bundesverwaltungen und des Landesvermögens.	Keine Betroffenheit. Kein Abwägungsbedarf	K
8	Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ Stellungnahme vom: 24.07.2020		
8.1	Grundsätzliche Einwände unseres Verbandes gegen den oben genannten Bebauungsplan der Stadt Oranienburg bestehen nicht.	Keine Einwände. Kein Abwägungsbedarf	K
8.2	Bezüglich der Regenwasserbewirtschaftung im Plangebiet möchte ich jedoch darauf hinweisen, dass einer Einleitung von Niederschlagswasser in den Graben L 042 (im Plan als Köpener Graben bezeichnet) von unserem Verband nicht zugestimmt wird. Anfallendes Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern oder zu speichern.	Kenntnisnahme Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Köpener Graben ist nicht vorgesehen. Das Oberflächenwasser wird innerhalb des Plangebiets zur Versickerung gebracht. Kein Abwägungsbedarf	
9	Deutsche Telekom Stellungnahme vom: 31.08.2020		

9.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.	Sachverhaltsdarstellung. Kein Abwägungsbedarf	K
9.2	Wir bitten folgende fachliche Festsetzung 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 vorzusehen.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über private Verkehrsflächen. Diese privaten Verkehrsflächen werden mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der für die Ver- und Entsorgung des Plangebiets zuständigen Unternehmensträger belastet. Zu diesen gehört auch die Telekom. Insofern ist planungsrechtlich sichergestellt, dass Telekommunikationslinien der Telekom (und ggf. anderer Telekommunikationsanbieter) im Plangebiet verlegt werden können. Die konkrete Lage der einzelnen Versorgungsstrassen innerhalb der Verkehrsflächen wird nicht im Bebauungsplan geregelt, sie ist Gegenstand der nachfolgenden Erschließungsplanung	K
9.3	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 Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf Innerhalb der privaten Verkehrsflächen, in denen unter anderem die Leitungstrassen der Telekom verlaufen werden, sind keine Baumpflanzungen vorgesehen	K
9.4	Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.	Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf	K
9.5	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der	Kenntnisnahme Die hier angesprochenen Abstimmungen sind Gegenstand der weiteren	K

	anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Erschließungsplanung. Kein Abwägungsbedarf	
10	NBB / f. Erdgas Mark Brandenburg / WGi Stellungnahme vom:		
10.1	Es ist keine Stellungnahme eingegangen	Es ist nicht erkennbar, dass Belange der NBB von der Planung betroffen sind. Kein Abwägungsbedarf	K
11	Gedenkstätte und Museum Sachsenhausen Stellungnahme vom:		
11.1	Es ist keine Stellungnahme eingegangen	Es ist nicht erkennbar, dass Belange der Gedenkstätte von der Planung betroffen sind. Kein Abwägungsbedarf	K
12	Brandenburgischer Landesbetrieb f. Liegenschaften und Bauen Stellungnahme vom: 05.08.2020 (per Formblatt)		
12.1	[X] Keine Äußerung	Es ist nicht erkennbar, dass Belange des Brandenburgischen Landesbetriebs f. Liegenschaften und Bauen von der Planung betroffen sind. Kein Abwägungsbedarf	K
13	Handwerkskammer Potsdam Stellungnahme vom:		
13.1	Es ist keine Stellungnahme eingegangen	Es ist nicht erkennbar, dass Belange der Handwerkskammer von der Planung betroffen sind. Kein Abwägungsbedarf	K
14	Industrie- und Handelskammer Potsdam Stellungnahme vom: 21.08.2020		
14.1	Seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Planung eines neuen Wohngebietes in Oranienburg.	Grundsätzlich keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K
14.2	Am Rande der Stadt Oranienburg soll Baurecht für ein neues Wohngebiet geschaffen werden. Es ist auf 3,8 ha Fläche geplant, ca. 136 Reihenhäuser zu errichten. Damit ist mit mindestens 400 neuen Bewohnern zu rechnen (im Schnitt 3 Bewohner pro Haus). In der weite-	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich. Es sind 260 Stellplätze geplant. Dies entspricht den Anforderungen der Stellplatzsatzung Oranienburg (ein Stellplatz je WE bei Wohnungen bis	K

	ren Planung sollte darauf geachtet werden, dass in ausreichendem Umfang Stellplätze vorgesehen werden. Ansonsten ist mit dem Abstellen von Kraftwagen entlang des Friedenthaler Weges zu rechnen, wodurch die Leistungsfähigkeit der Straße beeinträchtigt werden könnte.	100 m ² Nutzfläche, zwei Stellplätze /WE bei Wohnungen > 100 m ² Nutzfläche.	
14.3	In fußläufiger Entfernung zum geplanten Wohngebiet befinden sich keinerlei Einrichtungen der Infrastruktur wie Schule, Kita, Einzelhandel, Verwaltungseinrichtungen und ähnliches. Da viele Bewohner für Besorgungen oder Schulbesuch in der Innenstadt das Fahrrad nutzen oder zu Fuß gehen werden, bitten wir, eine sichere, beleuchtete Fuß- und Radwegverbindung zum Zentrum von Oranienburg vorzusehen.	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Aussage der IHK ist zutreffend. Die nächst gelegenen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in ca. 2 km Entfernung, die nächste Grundschule ist etwa 2,5 km entfernt.</p> <p>Die Auffassung, dass eine sichere und beleuchtete Fuß- und Radwegverbindungen in das Zentrum Oranienburgs anzustreben ist, wird geteilt. Allerdings kann der Bebauungsplan dies nicht regeln. Festgesetzt wird ca. 2,5 m breiter Streifen entlang der westlichen Plangebietsgrenze bzw. entlang des Friedenthaler Wegs, dort soll ein öffentlicher Gehweg hergestellt werden. Eine Verlängerung dieses Gehweges in südliche Richtung bis zur Brücke über die Kanalstraße mit Anschluss an den dort vorhandenen Gehweg wäre wünschenswert, allerdings handelt es sich um eine Maßnahmen, deren Umsetzung nur unter Beachtung der Prioritätenfolge und im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel erfolgen kann.</p> <p>Alternativ steht der Fuß- und Radweg entlang des Oranienburger Kanals zur Verfügung. Es ist vorgesehen, das Baugebiet über den gebietsinternen Grünzug an diesem Weg anzubinden. Dieser Weg bietet eine bequeme Verbindung für Radfahrer und Fußgänger, ist allerdings nicht beleuchtet. Ob eine Beleuchtung hergestellt werden kann, ist unter Abwägung mit anderen Belangen (insbesondere Natur- und Artenschutz) zu entscheiden, dies kann nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens erfolgen.</p>	K
14.4	Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten. Vielen Dank.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die IHK wird weiter am Verfahren beteiligt.</p>	K
15	Kreishandwerkerschaft Oberhavel Stellungnahme vom: 03.08.2020		
15.1	Seitens der Kreishandwerkerschaft Oberhavel bestehen gegen den o. g. Bebauungsplan Nr.144 "Wohnpark östlich Friedenthaler Weg" keine Einwände oder Bedenken.	<p>Keine Einwände.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	K

	Diese Erklärung gilt nur unter der Voraussetzung, dass bestehendes Handwerk/ Gewerbe, für das bereits eine genehmigte gewerbliche Nutzung vorliegt, keine Be- bzw. Einschränkungen oder gar Rückbauforderungen erfährt. Hinweis: Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.		
16	Landesamt f. Bergbau, Geologie, Rohstoffe Stellungnahme vom: 24.08.2020		
16.1	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K
16.2	1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.	Keine Einwendungen. Keine Abwägung erforderlich.	K
16.3	2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.	K
16.4	3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeoldG)).	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.	K
17	Landesamt f. Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz - Referat RW4 Stellungnahme vom: 18.08.2020		

17.1	<p>Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich</p>	K
17.2	<p>Anlage Immissionsschutz (per Formblatt) (X) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Zu o.g. Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p>	<p>Keine Bedenken aus Sicht des Immissionsschutzes. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Hinweis: Im Rahmen des Bebauungsplans wurde eine schalltechnische Voruntersuchung erarbeitet. Diese Voruntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass für die Gebäude am westlich Rand des Geltungsbereichs im Nahbereich des Friedenthaler Wegs Festsetzungen zum passiven Schallschutz (Schalldämm-Maße für Außenbauteile getroffen werden sollten. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan eingefügt.</p>	K
17.3	<p>Die Planvorhaben der Gemeinden – insbesondere Darstellungen/Festsetzungen – sind oft von immissionsschutz-rechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesamtes für Umwelt (LfU) als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und dessen Umgebung von Bedeutung. Wir bitten daher, ein Exemplar des rechtskräftigen B-Planes mit der Begründung an das Landesamt für Umwelt in Potsdam zu senden.</p>	<p>Dieser Bitte wird entsprochen. Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
17.4	<p>Anlage Wasserwirtschaft (per Formblatt) (X) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>1. Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen</p>	<p>Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf</p>	K

	<p>Das Plangebiet grenzt im Osten an den Oranienburger Kanal, ein Gewässer I. Ordnung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG). Wir weisen darauf hin, dass die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes beteiligt werden sollte.</p> <p>Da der Bereich des Vorhabens Gewässerrandstreifen einschließt, weisen wir auf § 38 WHG hin. Die Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).</p>	<p>Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes wird am Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen hat gemäß § 38 Abs. 3 WHG im Außenbereich eine Breite von 5 Metern, gemessen ab der Uferlinie bei Mittelwasserstand. Der Abstand der Plangebietsgrenze zur Uferkante ist weitaus größer und liegt bei mehr als 20 Metern. Der Gewässerrandstreifen wird von der Planung nicht berührt.</p>	
17.5	<p>2. Anforderungen der EU-WRRL - Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4) Grundsätzliche Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG) Mit dem Oranienburger Kanal grenzt ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer an das Plangebiet. Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Durch den zuvor erwähnten Abstand von über 20m zwischen Plangebietsgrenze und Kanal und die Tatsache, dass die Baugrenzen nochmals in etwa 7 m Abstand zur Plangebietsgrenze entfernt verlaufen, ergibt sich ein Mindestabstand zwischen Bebauung und Kanal von mindestens 28 Metern. Daher ist nicht zu erwarten, dass die EU-WRRL (das Verschlechterungsverbot von Gewässern) betroffen sein könnte. Es ist nicht vorgesehen und wäre zudem auch nicht genehmigungsfähig, Oberflächenwasser in den Kanal einzuleiten.</p>	K
17.6	<p>Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2016-2021) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe unter folgendem Link eingesehen werden: https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-undentwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kein Abwägungsbedarf</p>	K

17.7	Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet Zur Untersetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in dem GEK-Gebiet „Oranienburger Kanal“ (HvO_OranienK). Dieses GEK liegt noch nicht vor. Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden: (https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=WRRL_www_CORE). Beigefügt ist in der Anlage der Steckbrief für den Wasserkörper Oranienburger Kanal.	Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf	K
17.8	Anforderungen an planerische Festlegungen Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.	Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf. Auf die Ausführungen unter Ziffer 17.5 wird verwiesen.	K
17.9	Anlage: Steckbrief für den Wasserkörper Oranienburger Kanal.		
18	Landesamt f. Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit Dezernat V 4 - Strahlenschutz Stellungnahme vom: 14-08.2020		
18.1	Nach unserer Erkenntnis ist die in den B-Planunterlagen ausgewiesene B-Planfläche (Gemarkung Oranienburg, Flur 5, Flurstück 826) nicht als radioaktive Altlast- oder Altlastverdachtfläche einzustufen. Anforderungen aus Sicht des Strahlenschutzes bestehen somit nicht	Kenntnisnahme Keine Anforderungen zu beachten. Kein Abwägungsbedarf.	K
19	Landkreis Oberhavel Stellungnahme vom: 26.08.2020		
19.1	A. Einleitende Bemerkungen Der Landkreis Oberhavel wurde im Rahmen der nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Sie zur Mitarbeit aufgefordert. Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahme der Kreisverwaltung obliegt dem FB Bauordnung und Kataster; FD rechtliche Bauaufsicht/Planung.	Sachverhaltsdarstellung. Kein Abwägungsbedarf	K

	<p>Zur Beurteilung wurden mir neben dem Anschreiben folgende Unterlagen vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorentwurf des BPL Nr. 144 "Wohnpark östlich Friedenthaler Weg" mit Planzeichnung im Maßstab 1 :1000 (Stand 12.09.2019), Konzept Variante 1 und 2 sowie Vorhabenbeschreibung, -Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum BPL Stand 20.07.2020, -Lärmgutachten Stand 18.09.2019 (ALB-Akustiklabor Berlin), -Geotechnischer und umweltanalytischer Bericht, Stand 31.10.2019 (KWS Geotechnik-Beratende Gesellschaft für Hydrogeologie und Umweltschutz mbH) und -Regenwasserkonzept (Sieker-Die Regenwasserexperten). <p>Zum vorliegenden Vorentwurf Stand Januar 2020 werden von Seiten des Landkreises Oberhavel nachfolgende Anmerkungen gemacht. Ich bitte Sie, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.</p> <p>Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p>		
19.2	<p>B Berücksichtigung der Belange des Landkreises</p> <p>1. Belange des Bereiches Planung 1.1 weiterführende Hinweise 1.1.1 Hinweise zum Planwerk</p> <p>Laut Vorhabenbeschreibung Punkt b) „Städtebauliches Konzept“ soll durch die getroffenen Festsetzungen insbesondere ein „einheitliches und harmonisches Gesamterscheinungsbild des Wohnparks gewährleistet werden“. Insbesondere sind für alle Reihenhäuser einheitliche „Möblierungselemente“ in den Freibereichen vorgesehen (Vorgartenschränke, Terrassenschränke und Gartenboxen). Die „Vorgartenschränke“ sollen laut Verkehrskonzept (Pkt. I, S. 4) insbesondere auch Stellplätze für Kinderwagen und Fahrräder vorhalten. Festgesetzt wird für diese „Vorgartenschränke“, dass sie die vordere Baugrenze um bis zu 2,50 m überschreiten dürfen (Textfestsetzung-TF2). Wenn es sich um eine Nebenanlage handelt, bedarf es einer solchen Regelung nicht, da Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren</p>	<p>Wird gefolgt</p> <p>In Abstimmung mit dem Bereich Planung wurde klargestellt, dass es sich bei den Vorgartenschränken um Nebenanlagen handelt, weil sie eine dienende Funktion haben (Abstellen von Gegenständen wie Fahrrädern, die im Regelfall außerhalb der Wohnung aufbewahrt werden) und nur von außen zugänglich sind. Daher ist eine Festsetzung, nach der die Überschreitung der Baugrenzen durch die Vorgartenschränke zulässig ist, nicht erforderlich. Diese Regelung entfällt. Weiterhin festgesetzt ist, dass die Baugrenzen durch Vorgartenterrassen und Vordächer überschritten werden dürfen, weil diese jeweils als Bestandteil der Hauptanlage einzustufen sind.</p> <p>Terrassenschränke und Gartenboxen wurden bei der Ermittlung der Grundfläche berücksichtigt.</p>	T, B

	<p>Grundstücksflächen allgemein zulässig sind. Vorliegend ist insofern eine zweifelsfreie Zuordnung der Begrifflichkeit „Vorgartenschrank“ zur Haupt- oder Nebenanlage nicht gegeben und das Erfordernis der getroffenen Festsetzung TF2 in diesem Punkt nicht ableitbar. Hinsichtlich der angeführten „Terrassenschränke“ und „Gartenboxen“ ist zu beachten, dass ihre Grundflächen zum Teil prüfungsrelevant im Hinblick auf die Einhaltung der getroffenen bzw. noch zu treffenden Festsetzungen (zur Grundfläche) sein können und somit grundsätzlich Einfluss auf die Planungs- und Gestaltungssouveränität der künftigen Grundstücksnutzer haben können. Ein solches Erfordernis wäre städtebaulich zu begründen. Die Begrifflichkeiten „Vorgartenschrank“, „Terrassenschrank“ und „Gartenbox“ wären dann rechtsklar zu definieren.</p>		
19.3	<p>Die Textfestsetzung TF3 trifft keine weitergehende Regelung. Nebenanlagen sind gem. § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Zu beachten ist jedoch, bei allgemeiner Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und somit auch zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze, dass dies einen möglichen Gestaltungsspielraum eröffnet, welcher einem homogenen Erscheinungsbild nicht unbedingt entgegenkommt. Die Planintention ist insofern zu prüfen.</p>	<p>Wird gefolgt.</p> <p>Die bisherige Festsetzung Nr. 3 entfällt. Weitere Regelungen zur Anordnung der Nebenanlagen auf den Baugrundstücken sind nicht erforderlich. Die Nebenanlagen werden seitens des Bauträgers für sämtliche Gebäude einheitlich errichtet. Im Vorgartenbereich ist nur der Vorgartenschrank geplant, der unmittelbar neben der Eingangstür angeordnet wird. Die Gartenbox(Größe ca. 2 m²) en sowie die Terrassenschränke liegen im rückwärtigen Gartenbereich.</p> <p>Zu den Stellplätzen vgl. die folgende Ziffer.</p>	T, B
19.4	<p>In den städtebaulichen Konzepten Varianten 1 und 2 sind Stellplätze den Reihenhausesegmenten unmittelbar straßenbegleitend zugeordnet und senkrecht zu den Straßenverkehrsflächen angeordnet worden. Im Vorentwurf der Planzeichnung wurden jedoch nur im Bereich nördlich des WA 3 und nördlich des WA 8 plangraphisch „Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen“ (Planzeichen Nr. 15.3, farbig der Planzeichenverordnung-PlanzV) festgesetzt. Die Umsetzbarkeit der städtebaulichen Konzepte Variante 1 und 2, hinsichtlich vorgesehener Standorte für Stellplatzflächen, ist insofern mit dieser plangraphischen Festsetzung nicht gegeben. Konträr läuft diesem planerischen Ansatz die textliche Festsetzung TF4 „Zulässigkeit von Stellplätzen“, wonach diese auch außerhalb der für sie festgesetzten</p>	<p>Wird gefolgt</p> <p>Auf die Festsetzung der Flächen für Stellplätze sowie auf die bisherige TF 4 wird verzichtet.</p> <p>Das städtebauliche Konzept sieht vor, die Stellplätze unmittelbar entlang der Verkehrsflächen zu konzentrieren, die der Erschließung der Gebäude dienen. Diese Anordnung hat zum einen den Vorteil, dass die einzelnen Grundstücke von Stellplätzen freigehalten werden. Zum anderen werden keine zusätzlichen Flächen für Zufahrten benötigt, weil die Stellplätze unmittelbar von der Straße aus angefahren werden. Dies entspricht in besonderer Weise dem Gebot des flächensparenden Bauens.</p>	T, B

	<p>Flächen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sein sollen. Insgesamt ist eine steuernde Wirkung mit diesen plangraphischen und textlichen Festsetzungen im BPL hinsichtlich der Umsetzbarkeit der konkreten Standorte für Stellplatzflächen gemäß städtebaulichem Konzept Variante 1 und 2 sowie hinsichtlich eines homogenen Erscheinungsbildes nicht erreichbar. Der Sachverhalt ist zu prüfen.</p> <p>Missverständlich ist in diesem Zusammenhang, dass der Planeinschrieb „St“ (Stellplätze) durch die separate Auflistung des Einschriebs in der Legende nicht eindeutig als Zweckbestimmung dem Planzeichen Nr. 15.3 zugeordnet werden kann.</p>	<p>Daher wird im Bebauungsplan festgesetzt (TF 4 neu), dass Stellplätze nur in einem Streifen von 6 m Breite entlang der erschließenden privaten Verkehrsflächen zulässig sind.</p> <p>In dem Teilgebiet WA 1 ist eine größere Zahl an Stellplätzen als „gefangener Stellplatz“ geplant, d.h. dort befinden sich zwei Stellplätze unmittelbar hintereinander. Vereinzelt ist dies auch in den Teilgebieten WA 3 und WA 4 der Fall. Daher wird festgesetzt, dass in den Teilgebieten WA 1, WA 3 und WA 4 Stellplätze nur innerhalb eines 12 m breiten Flächenstreifen parallel zum Rand der erschließenden privaten Verkehrsfläche zulässig sind.</p>	
19.5	<p>Laut „Beschreibung des Vorhabens Oranienburg, Friedenthaler Weg (Flur 5, Flst.-Nr. 826) Punkt c) „Bezahlbares Wohneigentum für die Oranienburger Bevölkerung“ (S. 2) soll mit der vorliegenden Planung auch dem Grundsatzbeschluss der Stadt Oranienburg (Baulandstrategie) Rechnung getragen werden und in Abstimmung mit der Stadt gegebenenfalls bestimmte Bevölkerungsgruppen gezielt mit festzulegenden Auswahlkriterien angesprochen werden. Neben einer verbalen Argumentation im Begründungstext könnte diese Planintention auch mit entsprechenden Festsetzungen rechtssicher verdeutlicht und untersetzt werden.</p>	<p>Wird teilweise gefolgt.</p> <p>Entsprechende Regelungen erfolgen zwar nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan, sie werden aber in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen, der zu diesem Bebauungsplan abgeschlossen wird. Es erfolgt dazu eine Erläuterung im Kap. 6.1 Auswirkungen der Planung auf die Bevölkerungsentwicklung und die soziale Infrastruktur.</p>	B, SV
19.6	<p>2. Belange des Fachbereiches (FB) Umwelt, Landwirtschaft, Verbraucherschutz</p> <p>2.1 Weiterführende Hinweise</p> <p><u>2.1.1 Hinweise des Fachdienstes (FD) Wasserwirtschaft</u> Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kein Abwägungsbedarf</p>	K
19.7	<p>Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Vorhaben steht im Einklang mit den wasserrechtlichen Anforderungen.</p> <p>Kein Abwägungsbedarf.</p>	K
19.8	<p>Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasser-</p>	<p>Wird gefolgt.</p>	B

	stand.	Zu diesem Bebauungsplan liegt ein Entwässerungskonzept vor. Dieses Konzept weist nach, dass eine Fassung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers möglich ist. Die Versickerungsleistung des Baugrundes ist ausreichend wasserdurchlässig. Der Grundwasserflurabstand zwischen Geländeniveau und dem zu erwartenden mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) ist mit ca. 1,40-1,90 m zwar relativ gering aber für eine Versickerung grundsätzlich noch ausreichend. Dem Abstandsgebot von 1,00 m zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand kann entsprochen werden. Aussagen zur Entwässerung des Grundstücks enthält Kap. 5.12 der Begründung.	
19.9	Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.	Kenntnisnahme Dieser Hinweis betrifft die Bauausführung. Kein Abwägungsbedarf	K
19.10	<u>2.1.2 Hinweise des FD Landwirtschaft</u> Die Stellungnahme des Bereiches Landwirtschaft wird nach fachinterner Prüfung nachgereicht.	Kenntnisnahme Bisher liegt keine weitere Stellungnahme vor. Da das Plangebiet nicht landwirtschaftlich genutzt wird, kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Bereiches Landwirtschaft nicht berührt sind. Kein Abwägungsbedarf	K
19.11	<u>2.1.3 Hinweise der unteren Naturschutzbehörde</u> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 144 "Wohnpark östl. Friedenthaler Weg" der Stadt Oranienburg bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.	Keine Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf	K
19.12	Das Plangebiet befindet sich in keinem nach Bundesnaturschutzgesetz festgesetzten Schutzgebiet, gesetzlich geschützte Biotop sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Umweltbericht kann dahingehend angepasst werden.	Kenntnisnahme Dieser Hinweis wird für die Begründung und für den Umweltbericht berücksichtigt.	B, U
19.13	Hinweis: Die Baumschutzsatzung der Stadt Oranienburg gilt erst mit der Rechtskraft des Bebauungsplans. Auf die im Plangebiet vorhandenen Bäume sind die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung	Kenntnisnahme Dieser Hinweis wird für die Begründung und für den Umweltbericht be-	B, U

	(HVE) des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) vom April 2009 anzuwenden.	rücksichtigt.	
19.14	<p><u>2.1.4 Hinweis des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers</u></p> <p>Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.</p> <p>Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für die im Plangebiet vorgesehene Bebauung zu gewährleisten, ist eine entsprechende Verkehrserschließung sicherzustellen. Dazu weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin:</p> <p>Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass die zu bebauende Fläche an die Abfallentsorgung angeschlossen werden kann. Beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen sind Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Müllfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Straßen (RASt 06) sind zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Verkehrserschließung erfolgt über Ringstraßen von 6 m bis 10m Breite, die von den Entsorgungsfahrzeugen ohne Wendevorgänge befahren werden können.</p> <p>Für die Abfallbehälter sind jeweils Sammelplätze vorgesehen, die auf kurzem Weg von den Erschließungsstraßen aus erreicht werden können. Einzige Ausnahme bildet die südliche Gebäudereihe, der dortige Sammelplatz liegt an einem kurzen Stichweg. Die Entfernung zu dem Erschließungsring beträgt etwa 35 m, d.h. die Behälter können durch die Bewohner entsprechend vorgezogen werden, so dass das Entsorgungsfahrzeug nicht in die Stichstraße einfahren muss. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis in der Begründung.</p>	B
19.15	Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist gemäß § 34 Absatz 4 Punkt 1 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung sicherzustellen.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der § 34 Abs. 4 Nr. 1 der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung sieht für Kraftfahrzeuge mit Luft oder Gummireifen und eine Achslast von bis zu 10 t für Einzelachsen und bis zu 11.5 t für angetriebene Einzelachsen vor. Entsprechende Achslasten werden bei der weiteren Planung der Verkehrsflächen und der Festlegung der Tragschichten berücksichtigt. Für den Bebauungsplan besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	H
19.16	Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RASt 06 für ein 3-achsiges Müllfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Müllfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es sind keine Sackgassen vorgesehen, die von Müllfahrzeugen befahren werden, vgl. Ziffer 19.14.</p> <p>Kein Abwägungsbedarf</p>	K
19.17	Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dieser Hinweis wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung</p>	K

	erfüllt werden.	berücksichtigt. Für den Bebauungsplan besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Kein Abwägungsbedarf	
19.18	Die Verkehrsflächen des B-Plangebietes sollen laut Planungsunterlagen dann eine Breite von 10 m im Zufahrtbereich und von 6 m im weiteren Gebiet erhalten.	Kenntnisnahme. Sachverhaltsdarstellung. Kein Abwägungsbedarf	K
19.19	Sofern bei der weiteren Planung vorgenannte Anforderungen an die Verkehrserschließung berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen den BPL.	Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf	K
19.20	<u>1.5 Hinweis der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde</u> Der oben genannte Flächenbereich wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt	Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf	K
19.21	Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA – TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.	Kenntnisnahme. Die hier gegebenen Hinweise betreffen die Bauausführung. Kein Abwägungsbedarf.	K
19.22	3.Belange des Fachdienstes Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht	Kenntnisnahme Das Plangebiet ist kein Bestandteil eines Jagdgebiets.	K

	<p>3.1 Weiterführende Hinweise</p> <p><u>3.1.1 Hinweise</u></p> <p>Fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Sollte das Vorhaben Auswirkungen auf die bejagbaren Flächen haben oder in der Folge zum Wegfall bejagbarer Flächen führen, sind die betroffenen Jagdgenossenschaften und Inhaber der Eigenjagdbezirke zu beteiligen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der betroffenen Fläche um eine Fläche im Außenbereich handelt, bei der nicht ausgeschlossen ist, dass diese Fläche weiterhin vom Wild aufgesucht wird. Es obliegt dem Eigentümer ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen</p>	Kein Abwägungsbedarf	
19.23	<p>4. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde</p> <p>4.1 Weiterführende Hinweise</p> <p><u>4.1.1 Frühzeitige Hinweise</u></p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen straßenverkehrsbehördlich keine Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kein Abwägungsbedarf</p>	K
19.24	<p>Eine Privatstraße, die öffentlich zugänglich ist, muss nach den Vorgaben der Straßenverkehrsordnung (StVO) beschildert werden. Die verkehrsrechtliche Anordnung trifft die Straßenverkehrsbehörde. Ein Verkehrszeichenplan ist daher rechtzeitig einzureichen und mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dieser Hinweis betrifft die nachfolgende Erschließungsplanung. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht kein Handlungsbedarf.</p> <p>Kein Abwägungsbedarf</p>	K
19.25	<p>Sollte die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches geplant sein, so ist bei der baulichen Gestaltung darauf zu achten, dass die Straßen der vorgesehenen Aufenthaltsfunktion gerecht und Fußgänger und Radfahrer nicht gefährdet werden. In verkehrsberuhigten Bereichen müssen zudem Flächen, in denen geparkt werden darf, entweder markiert oder durch bauliche Gestaltung (z. B. andersfarbige Pflasterung) eindeutig und ohne weitere Beschilderung erkennbar sein.</p> <p>Insgesamt ist (auch bei Planung einer Zone mit 30 km/h) bei den breiten und geradlinigen Ein- und Ausfahrten in das Wohngebiet (die zum zügigen Fahren verleiten) auf Geschwindigkeitsreduktion durch</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Vorgesehen ist die Herstellung der Verkehrsflächen als Mischverkehrsfläche, d.h. es gibt keine abgetrennten seitlichen Gehwege und keine Radwege. Aufgrund des insgesamt geringen zu erwartenden Verkehrsaufkommens, das zudem fast ausschließlich aus den Bewohnern der Siedlung resultiert, sind separate Geh- oder Radwege nicht erforderlich.</p> <p>Weitere Einzelheiten der Gestaltung, wie beispielsweise die Festlegung von Parkflächen innerhalb der Verkehrsflächen oder der Einbau geschwindigkeitsreduzierender Maßnahmen, sind Gegenstand der nachfolgenden Erschließungsplanung.</p>	K

	die bauliche Gestaltung zu achten, um für den Schutz von Fußgängern und Radfahrern Sorge zu tragen.	Kein Abwägungsbedarf	
19.26	Bei der Gestaltung des Radweges durch das Plangebiet ist auf sichere Führung auf die anliegende Straße zu achten.	Kenntnisnahme Ein separater Radweg durch das Plangebiet ist nicht vorgesehen, die Radfahrer benutzen die privaten Verkehrsflächen. Kein Abwägungsbedarf	K
19.27	Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.	Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf	K
19.28	5. Belange des Fachbereiches Finanzen und Liegenschaften 5.1 Weiterführende Hinweise 5.1.1 Hinweise Liegenschaften des Landkreises Oberhavel sind durch das Vorhaben nicht berührt. Belange, die Kreisstraßen betreffen, werden ebenfalls nicht berührt.	Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf	K
19.29	6. Belange des Fachdienstes Technische Bauaufsicht/vorbeugender Brandschutz 6.1 Weiterführende Hinweise 6.1.1 Hinweise Es ist eine, der Bebauung entsprechende, ausreichende Löschwasserversorgung auf der Grundlage des Regelwerkes „Wasserversorgung“ Rohrnetz/Löschwasser, Arbeitsblatt W 405“ sicherzustellen. Mit fortgeschrittener konkretisierter Planung für die Gebäude können sich im Rahmen der Antragstellung weitergehende Anforderungen an die Flächen für die Feuerwehr ergeben und gegebenenfalls weitere Maßnahmen (z. B. geeignete Zufahrt, Wendestellen sowie Bewegungsflächen gemäß Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr) notwendig werden.	Kenntnisnahme Die Frage der Löschwasserversorgung und die Frage der Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr betreffen die nachfolgende Planung. Kein Abwägungsbedarf.	K

19.30	C Schlussbemerkungen Diese Stellungnahme entbindet nicht von notwendigen Abstimmungen oder Genehmigungen. Für ein Erörterungsgespräch mit Bezug auf die o. g. Satzung steht die im Briefkopf genannte Sachbearbeiterin bei Bedarf gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf	K
20	E.ON edis AG Stellungnahme vom: 24.07.2020		
20.1	Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu o. g. Vorhaben. Da keine Belange der E.DIS betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen. Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen unseres Unternehmens.	Kenntnisnahme Keine Bedenken. Kein Abwägungsbedarf	K
21	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Stellungnahme vom: 31.07.2020		
21.1	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum oben genannten Verfahren. Gegen die o. g. Planungen bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange werden hierdurch nicht berührt. Es sind in dem betroffenen Streckenabschnitt derzeit keine Planungen bekannt, die sich auf die Planungen auswirken. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist daher aus unserer Hinsicht nicht erforderlich.	Kenntnisnahme Keine Bedenken. Kein Abwägungsbedarf Von einer weiteren Beteiligung der Deutschen Bahn wird abgesehen.	K
22	MIL Gemeinsame Landesplanungsabteilung Stellungnahme vom: 13.08.2020		
22.1	<u>Beurteilung</u> der angezeigten Planungsabsicht (X) Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu	Kenntnisnahme	K

	erkennen.	Es besteht kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung. Hinweis: Die Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung unterliegt aufgrund des Anpassungsgebots (§ 1 Abs. 4 BauGB) nicht der Abwägung.	
22.2	<u>Erläuterungen:</u> Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plangebiet im Gestaltungsraum Siedlung. Die Gemeindeteile im Gestaltungsraums Siedlung zählen zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung, in denen deren Entwicklung quantitativ unbegrenzt möglich ist (Ziel Z 5.6 Abs. 1 und 3 LEP HR).	Kenntnisnahme	K
22.3	<u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</u> <ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) • Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABl. 47/12 S. 1657) • Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW), Satzung vom 21.11.2018 • Entwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 10. Juni 2020 (ABl. Nr. 24, S. 525) 	Kenntnisnahme	K
22.4	<u>Bindungswirkung</u> Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme Es bestehen keine Widersprüche zwischen der Planung und den Grundsätzen der Raumordnung. Die Berücksichtigung der für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung wird in Kap. 3.2 der Begründung erläutert.	K
22.5	<u>Hinweise</u> Derzeit wird der Regionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Region Prignitz-Oberhavel neu aufgestellt. Der von der Regionalversammlung Prignitz-Oberhavel gebilligte Entwurf befindet sich zz. in der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit. Stellungnahmen	Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf	K

	<p>können bis zum 25.08.2020 abgegeben werden. Der sachliche Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“ vom 21.11.2018 wurde am 17.07.2019 unter Ausnahme der Festlegungen zur Windenergienutzung genehmigt, tritt aber erst nach seiner Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p>	Zur Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Priegnitz-Oberhavel vgl. Ziffer. 35.	
23	Nachbargemeinde Oberkrämer Stellungnahme vom:		
23.1	Es ist keine Stellungnahme eingegangen	Es ist nicht erkennbar, dass Belange der Gemeinde Oberkrämer von der Planung betroffen sind. Kein Abwägungsbedarf	K
24	Nachbargemeinde Stadt Kremmen Stellungnahme vom:		
24.1	Es ist keine Stellungnahme eingegangen	Es ist nicht erkennbar, dass Belange der Stadt Kremmen von der Planung betroffen sind. Kein Abwägungsbedarf	K
25	Nachbargemeinde Löwenberger Land Stellungnahme vom:		
25.1	Es ist keine Stellungnahme eingegangen	Es ist nicht erkennbar, dass Belange der Gemeinde Löwenberger Land von der Planung betroffen sind. Kein Abwägungsbedarf	K
26	Nachbargemeinde Stadt Liebenwalde Stellungnahme vom: 31.07.2020		
26.1	Wir teilen Ihnen mit, dass seitens der Stadt Liebenwalde keine Einwände zum oben bezeichneten Vorhaben bestehen. Die Belange der Stadt Liebenwalde werden nicht berührt	Kenntnisnahme Keine Einwände. Kein Abwägungsbedarf	K
27	Nachbargemeinde Mühlenbecker Land Stellungnahme vom:		
27.1	Es ist keine Stellungnahme eingegangen	Es ist nicht erkennbar, dass Belange der Gemeinde Mühlenbecker Land von der Planung betroffen sind. Kein Abwägungsbedarf	K


28	Nachbargemeinde Birkenwerder Stellungnahme vom:		
28.1	Es ist keine Stellungnahme eingegangen	Es ist nicht erkennbar, dass Belange der Gemeinde Birkenwerder von der Planung betroffen sind. Kein Abwägungsbedarf.	K
29	Nachbargemeinde Wandlitz Stellungnahme vom:		
29.1	Es ist keine Stellungnahme eingegangen	Es ist nicht erkennbar, dass Belange der Gemeinde Wandlitz von der Planung betroffen sind. Kein Abwägungsbedarf.	K
30	Nachbargemeinde Stadt Hohen Neuendorf Stellungnahme vom:		
30.1	Es ist keine Stellungnahme eingegangen	Es ist nicht erkennbar, dass Belange der Stadt Hohen Neuendorf von der Planung betroffen sind. Kein Abwägungsbedarf.	K
31	Nachbargemeinde Leegebruch Stellungnahme vom:		
31.1	Es ist keine Stellungnahme eingegangen	Es ist nicht erkennbar, dass Belange der Gemeinde Leegebruch von der Planung betroffen sind. Kein Abwägungsbedarf	K
32	Nachbargemeinde Velten Stellungnahme vom: 18.08.2020 (per Formblatt)		
32.1	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen) Einwendungen: Keine	Kenntnisnahme Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbedarf	K
32.2	Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: Keine	Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf .	K
32.3	Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Keine	Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf	K
33	Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH Stellungnahme vom:		

33.1	Es ist keine Stellungnahme eingegangen	Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf Hinweis: In Abstimmung mit der Oberhavel Verkehrsgesellschaft wird geprüft, ob das Fahrplanangebot auf der Buslinie 821 verbessert werden kann. Dies ist jedoch nicht unmittelbar Gegenstand des Bebauungsplans.	K
34	Polizeipräsidium Oranienburg Stellungnahme vom:		
34.1	Es ist keine Stellungnahme eingegangen	Es ist nicht erkennbar, dass Belange des Polizeipräsidiums von der Planung betroffen sind. Kein Abwägungsbedarf.	K
35	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Stellungnahme vom: 28.07.2020		
35.1	Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung: - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/ Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659) - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018	Sachverhaltsdarstellung. Kein Abwägungsbedarf.	K
35.2	Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 144 "Wohnpark östlich Friedenthaler Weg" ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.	Kenntnisnahme Die Planung ist mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar. Kein Abwägungsbedarf .	K
35.3	<u>Begründung:</u> Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 3,8 ha großen Fläche südlich der Ortslage Friedenthal als allgemeines Wohngebiet zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 136 Wohneinheiten als Reihenhäuser in offener Bauweise geschaffen werden.	Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf .	K

	Der Regionalplan trifft für den in Rede stehenden räumlichen und sachlichen Geltungsbereich keine Festlegungen. Insofern stehen der Planung keine Erfordernisse der Regionalplanung entgegen.		
35.4	<p><u>Hinweise!</u></p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kein Abwägungsbedarf .</p>	K
35.5	Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kein Abwägungsbedarf .</p>	K
35.6	<p>Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Da es für das Plangebiet derzeit keine Festlegungen gibt, existieren auch keine Grundsätze, die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen wären.</p> <p>Kein Abwägungsbedarf .</p>	K
35.6	<p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.</p> <p>Nach Inkrafttreten der Satzung bitten wir auch darum, uns die Inhalte der Planzeichnung differenziert nach Art der baulichen Nutzung als</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.</p> <p>Kein Abwägungsbedarf .</p>	K

	Geodaten vorzugsweise im Shape-Format im Bezugssystem ETRS89 zur Verfügung zu stellen.		
36	Zentraldienst Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme vom: 31.08.2020		
36.1	Zur Beplanung des (...) Gebiets bestehen grundsätzlich keine Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Plans.	Kenntnisnahme Es werden keine Einwände gegen die Planung vorgetragen. Die Munitionsfreigabebescheinigung ist auf Ebene der nachfolgenden Baugenehmigung beizubringen, sie betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren. Kein Abwägungsbedarf .	K
37	Stadtwerke Oranienburg Stellungnahme vom: 31.07.2020		
37.1	Gegen den vorgelegten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bestehen von Seiten der Stadtwerke Oranienburg GmbH (SWO) und des Entwässerungsbetriebes Oranienburg (EBO) keine Einwände und Bedenken. Das Planungsgebiet liegt nicht in der Trinkwasserschutzzone des Wasserwerks Sachsenhausen.	Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf .	K
37.2	Grundsätzlich ist die Versorgung des gesamten Planungsgebietes mit TW, Erdgas, und Elektroenergie über die Anlagen der SWO und die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers über die Anlagen des EBO möglich. Notwendige infrastrukturelle Planungen des Investors zur Ver- und Entsorgung sollten eng mit der SWO und dem EBO abgestimmt werden. Wir gehen davon aus, dass die bestehenden und neu zu errichtenden Leitungen und Anlagen der SWO und des EBO im Bereich des Planungsgebietes im Rahmen von Erschließungsverträgen zwischen dem Investor und der SWO und dem EBO zur Schaffung einer technischen Infrastruktur hergestellt und dinglich gesichert werden bzw. durch die Herstellung von notwendigen Hausanschlüssen im Hausanschlussverfahren geregelt wird.	Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf . Die hier gegebenen Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan. Die erforderlichen Abstimmungen und Verträge mit den SWO und der EBO erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.	K
38	EBO Entwässerungsbetrieb Oranienburg Stellungnahme vom:		
38.1	Von der EBO liegt keine separate Stellungnahme vor.	Kenntnisnahme.	K


		Vgl. Ziffer 37 zur Stellungnahme der SWO.																									
39	GDMcom für Verbundnetz Gas AG Stellungnahme vom: 28.07.2020																										
39.1	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)¹</td> <td>Schw aig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</td> <td>Straelen</td> <td>nicht betroffen*</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gas-transport GmbH²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.</p> <p>¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG –</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schw aig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen*	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gas-transport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kein Abwägungsbedarf .</p>	K
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																								
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schw aig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen*	Auskunft Allgemein																								
ONTRAS Gas-transport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								

	<p>Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p>		
<p>39.2</p>	<p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.763110, 13.226713</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der dargestellte Bereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 144.</p> <p>Kein Abwägungsbedarf.</p>	<p>K</p>
<p>39.3</p>	<p><u>Anhang - Auskunft Allgemein</u></p> <p><i>ONTRAS Gastransport GmbH</i> <i>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</i> <i>VNG Gasspeicher GmbH</i> <i>Erdgasspeicher Peissen GmbH</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kein Abwägungsbedarf.</p>	<p>K</p>

	<p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p>		
39.4	<p><i>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</i></p> <p>Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportale BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de)</p> <p><i>Weitere Anlagenbetreiber</i></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Da das Plangebiet in der Vergangenheit nie baulich genutzt wurde, ist nicht zu erwarten, dass sich dort Anlagen der GasLINE oder weiterer Betreiber befinden.</p> <p>Kein Abwägungsbedarf .</p>	K
40	Erzbistum Berlin		
	Stellungnahme vom: 29.07.2020		
40.1	<p>Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass unsere Belange von der Planung nicht berührt werden. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Von einer weiteren Beteiligung des Erzbistums Berlin wird abgesehen.</p>	K

41	50Hertz Transmission GmbH Stellungnahme vom: 21.07.2020		
41.1	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf	K
42	Evangelische Kirche Berlin Brandenburg Stellungnahme vom:		
42.1	Es ist keine Stellungnahme eingegangen	Es ist nicht erkennbar, dass Belange der evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg von der Planung betroffen sind. Kein Abwägungsbedarf	K
43	Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde Stellungnahme vom: 29.07.2020		
43.1	Das geplante Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 144 grenzt unmittelbar an Flächen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung westlich des Oranienburger Kanals bei km OrK km 27,8 und 28,1. Unter Bezug auf den bereits mit dem Eigentümer der Flächen, der Deutsche Reihenhaus AG (DRH), geführten Schriftverkehr unterbreite ich nachfolgende Stellungnahme: Das geplante Baufeld „Friedrichsthaler Weg“ befindet sich am rechten (westlichen) Ufer des Oranienburger Kanals (OrK) zwischen OrK km 27,8 und 28,1. Die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) ist Eigentümerin des Oranienburger Kanals. Nach heutigem geltendem Recht bedarf die Benutzung der sonstigen Binnenwasserstraße des Bundes und Errichtung, Veränderung und Betrieb von Anlagen in, über oder unter ihr oder an ihren Ufern grundsätzlich einer wasserrechtlichen Genehmigung durch den Landkreis Oberhavel sowie	Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf Das Plangebiet grenzt zwar an den Oranienburger Kanal, der Abstand zum Kanalufer beträgt jedoch mehr als 20m. Sowohl die Uferböschung als auch der entlang der Böschung verlaufende Fuß- und Radweg (Triedelweg) liegen außerhalb des Plangebiets. Veränderungen sind im Rahmen der Umsetzung nicht erforderlich, Einbauten sind nicht vorgesehen.	K

	<p>meiner Zustimmung und des Abschlusses eines privatrechtlichen Nutzungsvertrages/Bauerlaubnisvertrages durch das WSA Eberswalde.</p> <p>Der Oranienburger Kanal ist eine künstliche Wasserstraße, die sich durch Kolmation selbst gedichtet hat. Es gibt aber Bereiche, in denen die Böschung als Damm wirkt, d.h. der Kanalwasserstand liegt über dem Grundwasserstand. Diese Bereiche sind sehr sensibel und Einbauten in das Gewässerbauwerk gefährden die Standsicherheit der Uferböschung.</p>																	
43.2	<p>Die Uferböschung zwischen OrK km 27,5 bis OrK km 28,5 ist eine Dammstrecke. Die Einbauten in die Uferböschung würden sich negativ auf die Standsicherheit der WSV-Anlagen auswirken.</p> <p>Die im Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung unter Pkt. 5 „Erschließung, Entwässerung“ gemachte Aussage „Eine Einleitung in den Oranienburger Kanal ist voraussichtlich nicht genehmigungsfähig“ muss dahingehend geändert werden, dass die Einleitung in den OrK grundsätzlich nicht genehmigungsfähig ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Eine Einleitung des Oberflächenwassers in den Oranienburger Kanal ist nicht vorgesehen, das Oberflächenwasser wird innerhalb des Plangebiets zur Versicherung gebracht. Es liegt ein Entwässerungskonzept vor, das nachweist, dass eine lokale Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist.</p>	K															
43.3	<p>Dem Bauherrn wurde bereits am 14.10.2019 folgende Empfehlung gegeben:</p> <p>Die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung ist Eigentümerin des Dükers DN 600, der den Oranienburger Kanal bei OrK km 27,556 kreuzt. Über diesen Düker wird das Oberflächenwasser des Grabens „Köpernitz“ erfasst und nach Osten weitergeleitet. Einer Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers vom Flurstück 826 in den Köpernitz kann seitens der WSV zugestimmt werden, wenn nachweisen wird, dass sowohl der Graben als auch der Düker DN 600 die zusätzliche Regenspende aufnehmen und sicher ableiten können.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Eine Einleitung des Oberflächenwassers in die Köpernitz ist nicht mehr geplant, das Oberflächenwasser wird innerhalb des Plangebiets zur Versicherung gebracht</p>	K															
43.4	<p>Folgende Wasserstände (OP Pinnow km 22,800 – Jahresreihe 2006 – 2015) sind zu berücksichtigen:</p> <table border="0"> <tr> <td>HHW</td> <td>21.03.1945</td> <td>34,17 mNHN</td> </tr> <tr> <td>MHW</td> <td></td> <td>34,08 mNHN</td> </tr> <tr> <td>MW</td> <td></td> <td>33,93 mNHN</td> </tr> <tr> <td>MNW</td> <td></td> <td>33,70 mNHN</td> </tr> <tr> <td>NNW</td> <td>12.09.1983</td> <td>32,68 mNHN</td> </tr> </table>	HHW	21.03.1945	34,17 mNHN	MHW		34,08 mNHN	MW		33,93 mNHN	MNW		33,70 mNHN	NNW	12.09.1983	32,68 mNHN	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Die Wasserstände werden im Rahmen des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt.</p>	K
HHW	21.03.1945	34,17 mNHN																
MHW		34,08 mNHN																
MW		33,93 mNHN																
MNW		33,70 mNHN																
NNW	12.09.1983	32,68 mNHN																

	Normalstau 33,94 mNHN		
43.5	Der Treidelweg ist mit dem Gestattungsvertrag als Fuß- und Radweg an die Stadt Oranienburg verpachtet. Kabel und Leitungen in Zuständigkeit des WSA Eberswalde sowie Nachrichtenkabel in Zuständigkeit des WSA Berlin sind nicht vorhanden.	Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf. Es ist geplant, das innergebietliche Fußwegenetz an zwei Punkten an den Treidelweg anzubinden, um zusätzliche Wegebeziehungen in das Gebiet herzustellen. Hierzu erfolgen verfahrensbegleitend weitere Abstimmungen mit dem WSA Eberswalde.	K
43.6	Sollten im weiteren Verfahren weitere Anlagen geplant sein, wie Bootsliegstellen, Stege oder kleine Uferplattformen, so sind diese grundsätzlich aus bereits o.g. Gründen nicht genehmigungsfähig. Unter Beachtung meiner Ausführungen stimme ich dem Bebauungsplan Nr. 144 zu.	Kenntnisnahme Entsprechende Anlagen sind nicht geplant. Kein Abwägungsbedarf.	K
43.7	<u>Anhang:</u> <i>Beschreibung des Vorhabens Oranienburg, Friedenthaler Weg (Flur 5, Flst. – Nr. 826)</i> <i>Bebauungsplan Nr.144 „Wohnpark östlich Friedenthaler Weg“</i> ⇒ Markierung des Satzes „Eine Einleitung in den Oranienburger Kanal voraussichtlich nicht genehmigungsfähig.“	Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf.	K
43.8	<u>Anhang</u> 	Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf.	K

Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle

I. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung (P) mit Legende

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Verzicht auf die zeichnerische Festsetzung von Flächen für Stellplätze.	19.4

II. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der textlichen Festsetzungen oder Hinweise (T)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Überarbeitung Festsetzung: Streichung der Vorgartenschränke bei der Nennung der baulichen Anlagen, durch die die Baugrenzen überschritten werden dürfen.	19.2
2	Streichung der Textfestsetzung Nr. 3 über die Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen.	19.3
3	Streichung der Textfestsetzung Nr. 4 über die Zulässigkeit von Stellplätzen außerhalb der für sie festgesetzten Flächen.	19.4

III. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung (B) und/oder des Umweltberichts (U)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Ergänzung der Begründung und des Umweltberichts hinsichtlich der Aussagen der Klimaexpertise zum Vorhaben Friedenthaler Weg.	1.2
2	Aufnahme einer Erläuterung, wonach die Vorgartenschränke als Nebenanlagen einzustufen sind.	19.2
3	Aufnahme einer Erläuterung, wonach aufgrund der Regelung des § 23 Abs. 5 BauNVO keine Festsetzung über die Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen erforderlich ist.	19.3
4	Erläuterung der neuen TF 4: Zulässigkeit von Stellplätzen innerhalb eines 6 m bzw. 12 m (Baugebiete WA 1, 3 und 4) breiten Streifens entlang der erschließenden privaten Verkehrsflächen.	19.4
5	Ergänzung der Begründung im Hinblick auf die Ziele der „Baulandstrategie Oranienburg“ und Hinweis darauf, dass Regelungen hierzu im städtebaulichen Vertrag erfolgen.	19.5
6	Ergänzung von Aussagen zum Thema Entwässerung in der Begründung (Kap. 5.12) sowie im Umweltbericht.	19.8

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
7	Ergänzung der Information in der Begründung und im Umweltbericht, dass sich das Plangebiet in keinem nach Bundesnaturschutzgesetz festgesetzten Schutzgebiet befindet und gesetzlich geschützte Biotope im Plangebiet nicht vorhanden sind.	19.12
8	Hinweis in der Begründung und im Umweltbericht, dass die Baumschutzsatzung erst mit Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans gilt und auf die im Plangebiet vorhandenen Bäume die die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) vom April 2009 anzuwenden sind.	19.13
9	Hinweis in der Begründung, dass für die Abfallbehälter Sammelplätze vorgesehen sind, die auf kurzem Weg von den Erschließungsstraßen aus erreicht werden können. Einzige Ausnahme bildet die südliche Gebäudereihe, der dortige Sammelplatz liegt an einem kurzen Stichweg. Die Entfernung zu dem Erschließungsring beträgt etwa 35 m, d.h. die Behälter können durch die Bewohner entsprechend vorgezogen werden, so dass das Entsorgungsfahrzeug nicht in die Stichstraße einfahren muss.	19.14

IV. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen des städtebaulichen Vertrags (SV)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Regelungen zur preisreduzierten Abgabe einer bestimmten Anzahl von Häusern im Rahmen der „Baulandstrategie Oranienburg	19.5

V. Sonstiger Handlungsbedarf (H) außer „Information des Vorhabenträgers“. Diese erfolgt durch Übersendung der Abwägungstabelle.

entfällt

VI. Hinweise aus eigener Sachkenntnis

entfällt