

**Titel des Plans**

**2. Änderung des Flächennutzungsplans  
 Nr. 2 der Gemeinde Rehfelde „Rehfelde – Bahnstraße“**

**Planart**    Flächennutzungsplan

**Abwägung von Stellungnahmen aus folgenden Beteiligungsschritten**

Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB  
 Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB  
 Beteiligung nach § 2 Abs. 2 BauGB

x
x

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB  
 Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

x

**Planungsträger**

Gemeinde Rehfelde  
 im Amt Märkische Schweiz  
 Elsholzstraße 4  
 Rehfelde



**Bearbeitung des Abwägungsprotokolls**

Plan und Recht GmbH  
 Oderberger Straße 40  
 10435 Berlin



**Beschlussgremium: Gemeindevertretung**

Ort \_\_\_\_\_  
 Tag \_\_\_\_\_

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder (Gemeindevertreter und Bürgermeister)      ...  
 Anzahl der Anwesenden (davon ausgeschlossen wg. Befangenheit)      ...

**Inhaltsübersicht**

- I.      Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- II.     Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit
- III.    Zusammenfassung

**Legende „Empfehlung zur weiteren Bearbeitung“**

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>P = Änderung der Planzeichnung</li> <li>L = Änderung der Legende</li> <li>T = Änderung/Ergänzung textliche Darstellung / textlicher Hinweis</li> <li>B = Änderung/Ergänzung der Begründung einschließlich Umweltbericht/ Aufnahme von Hinweisen</li> <li>Z = Zurückweisung der Argumentation</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>N = Nichtberücksichtigung, da andere Belange überwiegen</li> <li>V = Vorschlag ist in der Planung bereits umgesetzt</li> <li>K = Keine Abwägung, da keine abwägungsbedürftige Äußerung vorliegt</li> <li>H = Sonstiger Handlungsbedarf (außerhalb der Bauleitplanung)</li> </ul> |
|--|---|

## I. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
<b>1</b>	<b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg</b> Stellungnahme vom 11.5.2017					
1.1	Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung (Artikel 12 Landesplanungsvertrag) teilen wir die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die Planung mit. Zur frühzeitigen Behördenbeteiligung: Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise. Umweltrelevante Informationen und Daten liegen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.	Keine Abwägung erforderlich.	K			
1.2	<b>1. Planungsabsicht</b> <u>Aufstellung eines Bebauungsplanes</u> zur Nachnutzung und städtebaulichen Ordnung eines innerorts, in Bahnhofsnähe gelegenen, überwiegend brachgefallenen Betriebsgeländes; Festsetzung von Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel zur Errichtung eines Rewe-Marktes mit ca. 2.000 qm Verkaufsfläche, Festsetzung von Wohngebiet (ca. 70-80 WE) und Kita sowie von Verkehrs- und Grünflächen. <u>Parallele Änderung des FNP</u> : anstelle von Mischgebiet (§ 6 BauNVO) soll künftig das Bebauungsplangebiet sowie weite Teile im Bahnhofsumfeld als gemischte Baufläche (§ 1 BauNVO) dargestellt werden.	Wiederholung der Planungsabsicht, keine Abwägung erforderlich.	K			
1.3	<b>2. Beurteilung der Planungsabsicht</b> <u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</u> - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235), - Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B B) vom 27.05.2015 (GVBl. II, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009. Aus den genannten Rechtsgrundlagen ergeben sich für die beabsichtigte Planung insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung: <u>Die Festlegungskarte 1</u> des LEP B-B enthält für das Plangebiet keine zeichnerischen Festlegungen. <u>Ziele der Raumordnung:</u> - Rehfelde ist kein Zentraler Ort - Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 LEP B-B (die Entwicklung von (Wohn-)Siedlungsflächen ist in Nicht-Zentralen Orten durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption zulässig) - Ziel 4.7 Abs. 1 LEP B-B (Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelseinrichtungen nur in Zentralen Orten) - Ziel 4.7 Abs. 6 LEP B-B ( außerhalb Zentraler Orte ist die Errichtung oder Erweiterung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen ausnahmsweise zulässig, wenn das Vorhaben ganz überwiegend der Nahversorgung dient, die gesamte vorhabensbezogene Verkaufsfläche 2.500 qm nicht überschreitet und auf mindestens 75 Prozent der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden und der Standort in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich liegt)	Die Stellungnahme bezieht sich in diesem Abschnitt größtenteils auf den B-Plan.  Die Gemeinsame Landesplanung teilt in der Beurteilung mit, dass die Grundsätze der Raumordnung sowohl bei der Planungsabsicht insgesamt – also auch auf die 2. Änderung des F-Plans bezogen – als auch bei der Wahl des Standortes für den großflächigen Einzelhandelsbetrieb angemessen berücksichtigt worden sind.  Keine Abwägung erforderlich.	K			

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	<p><u>Grundsätze der Raumordnung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsätze § 5 Abs. 2 und 3 LEPro 2007 sowie 4.1 LEP B-B (vorrangige Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur; Vorrang von Innen- vor Außenentwicklung; Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen; Entwicklung verkehrsvermeidender Siedlungsstrukturen durch Funktionsbündelung und Nutzungsmischung)</li> <li>- Grundsatz 4.4 Abs. 1 LEP B-B (Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten können bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden)</li> <li>- Grundsatz § 5 Abs. 4 LEPro 2007 (Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels und Sicherung einer verbrauchernahen Grundversorgung)</li> <li>- Grundsatz 2.4 LEP B-B (Absicherung der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs innerhalb aller Gemeinden)</li> </ul> <p><u>Beurteilung:</u> Die beabsichtigte Planung wird mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sein, wenn in dem Bebauungsplan für die im Sondergebiet geplante (großflächige) Einzelhandelseinrichtung Festsetzungen zur zulässigen Verkaufsfläche und zum Mindestanteil nahversorgungsrelevanter Sortimente entsprechend Ziel 4.7 Abs. 6 LEP B-B getroffen werden. Dem Ziel der Raumordnung aus 4.7 Abs. 6 LEP B-B bezüglich der geforderten Lage in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich wird entsprochen. Auch sind die Grundsätze der Raumordnung sowohl bei der Planungsabsicht insgesamt als auch bei der Wahl des Standortes für den großflächigen Einzelhandelsbetrieb angemessen berücksichtigt worden.</p>					
1.4	<p><u>Begründung:</u> Das Plangebiet liegt zentral, innerhalb des bebauten Siedlungsgefüges der Gemeinde Rehfelde. Es ist selbst überwiegend baulich geprägt und erfüllt damit die Kriterien der Innenentwicklung aus raumordnerischer Sicht (Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 LEP B-B). Neben Wohnbauflächen, Grün- und Verkehrsflächen beinhaltet die Planung die Festsetzung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel. Grundsätzlich sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen gemäß Ziel der Raumordnung aus 4.7 Abs. 1 LEP B-B nur in Zentralen Orten zulässig. Hiervon abweichend ist nach Ziel 4.7 Abs. 6 LEP B-B in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktionszuweisung die Errichtung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen zulässig, wenn das Vorhaben ganz überwiegend der Nahversorgung dient, die gesamte vorhabensbezogene Verkaufsfläche 2.500 qm nicht überschreitet und auf mindestens 75 Prozent der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden und der Standort in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich liegt. Das Ziel der Raumordnung aus 4.7 Abs. 6 LEP B-B bezüglich der Begrenzung der Verkaufsfläche und der Festsetzung des Mindestanteils nahversorgungsrelevanter Sortimente ist im Rahmen der Behördenbeteiligung zu diesem Bebauungsplan noch nachzuweisen. Die beabsichtigte Planung des Sondergebietes für den Einzelhandel ist deshalb nur mit den oben genannten Einschränkungen zulässig. (Die Begründung des LEP B-B enthält u. a. eine Liste der nahversorgungsrelevanten</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich in diesem Abschnitt nur auf den B-Plan.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	K			

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	Sortimente.) Dem Ziel der Raumordnung aus 4.7 Abs. 6 LEP B-B bezüglich der geforderten Lage in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich wird entsprochen. Der Standort des Sondergebietes liegt im Ortskern von Rehfelde, verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe zum Regionalbahn-Haltepunkt. Neben der Wohnnutzung wird das Umfeld des Plangebietes durch Dienstleistungsbetriebe, Bildungseinrichtungen (Schule, Kita) und zwei Lebensmitteldiscounter geprägt. Die beabsichtigte Ansiedlung einer weiteren Nahversorgungseinrichtung (Vollsortimenter) in diesem faktischen zentralen Versorgungsbereich entspricht den gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen. Die Wohnnutzung soll durch den Bebauungsplan und die parallele FNP Änderung künftig weiter intensiviert werden.					
1.5	Hinweis: Der am 19.07.2016 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligte Entwurf zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) befindet sich zzt. im Aufstellungsverfahren (siehe: <a href="http://gl.berlinbrandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/artikel.516614.php">http://gl.berlinbrandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/artikel.516614.php</a> ). Dieser Entwurf kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche die Festlegungen des LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleiben. Gleichwohl weisen wir darauf hin, dass zur Sicherung der Nahversorgung außerhalb Zentraler Orte die Plansätze Z 3.9 und 3.11 LEP HR neue bzw. gegenüber dem LEP B-B geänderte Regelungen enthalten. Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden.	Für die 2. Änderung des F-Plans sind die im zukünftigen LEP HR leicht veränderten Ziele / Grundsätze nicht entscheidend. Dennoch dankt die Gemeinde für den Hinweis und beabsichtigt, das Planverfahren ohne Verzögerung durchzuführen. Keine Abwägung erforderlich.	K			
<b>2</b>	<b>Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree</b>					
	Stellungnahme vom 25.04.2017					
2.1	Die Gemeinde Rehfelde plant die Darstellung einer gemischten Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO anstelle von einem Mischgebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO i. V. m. der Aufstellung eines Bebauungsplanes "Nahversorgung und Wohnen im Zentrum Rehfelde". Die Änderung ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar. Die Planung wird aufgrund der städtebaulich integrierten Lage und der Anbindung an die Regionalbahn begrüßt. Für die Begründung wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Rehfelde verwiesen.  <i>Dort heißt es:</i> Die Gemeinde Rehfelde plant die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes und eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO für großflächigen Einzelhandel. Die Planung des Wohngebietes wird aufgrund der städtebaulich integrierten Lage und der Anbindung an die Regionalbahn begrüßt. Sie entspricht dem Gebot der vorrangigen Innenentwicklung (Grundsatz 4.1 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg/LEP B-B). Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung nach Ziel 4.5 (1) LEP BB ist zulässig.	Die Planung wird begrüßt.  Keine Abwägung erforderlich.  Die Hinweise und Erläuterungen werden in die Begründung übernommen.	K  B			

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	<p>Laut Festlegungskarte 1 LEP B-B erfüllt die Gemeinde Rehfelde keine zentralörtlichen Funktionen. Sie ist dem Mittelbereich Strausberg zugeordnet.</p> <p>Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind nur in Zentralen Orten zulässig (Konzentrationsgebot nach Ziel 4.7 (1) LEP B-B). Abweichend davon ist die Errichtung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte zulässig, wenn das Vorhaben ganz überwiegend der Nahversorgung dient und der Standort in einem städtischen Kernbereich oder in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich liegt (Ziel 4.7 (6) LEP B-B). Vorhaben außerhalb Zentraler Orte dienen ganz überwiegend der Nahversorgung, wenn die gesamte vorhabenbezogene Verkaufsfläche 2.500 m<sup>2</sup> nicht überschreitet und auf mindestens 75 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden.</p> <p>Bei dem Planvorhaben handelt es sich um einen Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von knapp 1.900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und einem nahversorgungsrelevantem Sortiment von 90 %. Durch die integrierte Lage im Bahnhofsumfeld ist eine wohngebietsbezogene Versorgung, aber keine Lage im Sinne eines städtischen Kernbereichs, gegeben. Die wohngebietsbezogene Nahversorgung ist jedoch bereits durch zwei Supermärkte abgedeckt.</p> <p>Die Festlegung wohngebietsbezogener Versorgungsbereiche kann durch die Gemeinde gesteuert werden, zum Beispiel durch Aufstellung eines Einzelhandelskonzeptes. Bei der weiteren Planung sind die oben gegebenen Hinweise zu beachten.</p> <p><b>Die Planung ist unter Beachtung des Ziels 4.7 (6) LEP B-B raumordnerisch zulässig.</b></p>					
<b>3</b>	<b>Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz</b> Keine Stellungnahme					
<b>4</b>	<b>Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung Ost (RO)</b> Keine Stellungnahme					
<b>5</b>	<b>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)</b> Stellungnahme vom 28.04.2017					
5.1	<p>Keine Betroffenheit durch die Planung.</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.</p> <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Geologie: Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt werden.</p>	Keine Abwägung erforderlich, da nicht betroffen.	K			
5.2	Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).	Die Hinweise sind im Rahmen konkreter (Erd-) Baumaßnahmen zu beachten. Keine Abwägung erforderlich.	K			
<b>6</b>	<b>Landkreis Märkisch Oderland, Fachbereich I (FD Agrarentwicklung, Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt, Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, Wirtschaftsamt, Untere Wasserbehörde)</b> Stellungnahmen vom 18.4., 2.5., 8.5. und 10.5.2017					

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
6.1	<b>FD Agrarentwicklung</b> , Stellungnahme vom 18.4.2017 Keine Einwendungen.	Keine Abwägung erforderlich.	K			
6.2	<b>Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt</b> , Stellungnahme vom 2.5.2017 (Der Geltungsbereich, <i>ergänzt</i> ) der 2. Änderung des FNP Nr. 2 der Gemeinde Rehfelde grenzt nördlich an die in der Baulastträgerschaft des Landkreises befindliche Kreisstraße K 6419, Abs. 10 (Ernst-Thälmann-Str.), an. Den Antragsunterlagen entnehme ich, dass die verkehrstechnische Erschließung des Einzelhandels über die Ernst-Thälmann-Straße erfolgen soll. Im Zuge der weiteren Planung ist u.a. die Frage der Anlieferung des Einzelhandels durch den LKW-Verkehr, von der Kreisstraße K 6419 (Ernst-Thälmann-Str.) aus, zu klären. (Überprüfung der Schleppkurven für die Ein- und Ausfahrt durch den Anlieferverkehr). Aus der Sicht des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, FD Tiefbau, bestehen keine grundsätzlichen Einwände zum Vorhaben selbst, wenn im Zuge der weiteren Planung das Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, FD Tiefbau, beteiligt wird.	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Planung des Sonstigen Sondergebietes im B-Plan Nr. 12 (in jenem Planverfahren wurde eine gleichlautende Stellungnahme abgegeben). Fragen der Verkehrserschließung werden im B-Plan-Verfahren bzw. im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren geklärt. Die weitere Beteiligung des Landkreises ist vorgesehen.  Anregungen zur Änderung der Darstellung (Inhalte des Änderungsverfahrens zum F-Plan) erfolgten nicht. Keine Abwägung erforderlich.	K			
6.3	<b>Wirtschaftsamt</b> , Stellungnahme vom 08.5.2017 Mit der Änderung des FNP beabsichtigt die Gemeinde Rehfelde die Voraussetzungen für die Entwicklung eines großflächigen Lebensmittelmarktes neben Wohnflächen als gemischte Baufläche (M) nach BauNVO im Ortszentrum von Rehfelde zu schaffen. Die in der Planbegründung formulierten Zielstellungen hinsichtlich der v.g. beabsichtigten Siedlungsentwicklung der Gemeinde Rehfelde befinden sich in Übereinstimmung mit den kreislichen Entwicklungsvorstellungen. Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rehfelde (hier Darstellung einer gemischten Baufläche im Bereich des Bahnhofes Rehfelde) bestehen seitens des Wirtschaftsamtes keine grundsätzlichen Bedenken.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K			
6.4	<b>Untere Wasserbehörde</b> , Stellungnahme vom 08.5.2017 Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen zu o.g. Planänderung keine Einwände, wasserwirtschaftliche Belange werden nicht unmittelbar beeinträchtigt. Das Änderungsgebiet befindet sich nicht innerhalb eines rechtskräftigen oder geplanten Wasserschutzgebietes. Bezüglich der Flächenbefestigungen und -versiegelungen sowie bei der Regenwasserentsorgung wird auf die Forderungen des § 54 Abs. 3 und 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.03.2012 (GVBl. I 2012 S. 1)) verwiesen, wonach die Versiegelung des Bodens oder andere die Grundwasserneubildung beeinträchtigenden Maßnahmen nur soweit erfolgen dürfen, wie dies unvermeidbar ist. Der im Änderungsgebiet vorhandene Graben „Fauler Graben“ als Gewässer II. Ordnung ist zu berücksichtigen, eine Beeinträchtigung seiner Funktionen ist auszuschließen.	Keine Einwände. Die Hinweise sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder der konkreten Bauausführungsplanung zu beachten. Die im Zuge der F-Plan-Änderung beabsichtigten Darstellungen stehen dem nicht entgegen. Keine Abwägung erforderlich.	K			
6.5	<b>Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</b> , Stellungnahme vom 12.5.2017: Umweltinformation B-Plan 12 und F-Plan-Änderungsverfahren für die Gemarkung Rehfelde, Flur 3, Flurstücke 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 160, 223, 228/9, 1194 Objekt Ernst-Thälmann-Straße/ Bahnstraße, 15345 Rehfelde		P			

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	Nach dem Datenstand des bei der unteren Abfallwirtschaftsbehörde und unteren Bodenschutzbehörde (uAWB/uB), Amt für Landwirtschaft und Umwelt des Landkreises Märkisch-Oderland geführten Altlastenkatasters, sind auf den o.a. Flächen der Gemarkung Rehfelde der beabsichtigten B-Plan 12- und F-Plan-Änderungsverfahren zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Altstandorte, Altlastverdächtige Flächen sowie Altablagerungen registriert. Die im F-Plan eingezeichnete Altlastverdächtige Fläche ist falsch lokalisiert. Bei dem Eintrag handelt es sich um den Altstandort (Altlastverdächtige Fläche) mit der Bezeichnung „Straßenmeisterei-Hauptsitz“, Reg.-Nr. 0245643160, Gemarkung Rehfelde, Flur 3, Flurstück 1187.	Die Auskunft der Bodenschutzbehörde bezieht sich nur auf die genannten Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans. Für die übrigen Flächen des Änderungsbereiches der 2. Änderung, die nicht im B-Plan gelegen sind, liegt somit lediglich die Information vor, dass die Altlastenverdachtsfläche Nr. 11 den Hauptsitz der Straßenmeisterei betrifft. Dies wird in der Planzeichnung korrigiert.				
<b>7</b>	<b>Landkreis Märkisch Oderland, Fachbereich II</b> Keine Stellungnahme					
<b>8</b>	<b>Landkreis Märkisch Oderland, Fachbereich III (Bauordnung, Straßenverkehr, Untere Denkmalschutzbehörde)</b> Stellungnahmen vom 10.5. und 29.5.2017					
8.1	<b>Bauordnungsamt</b> , Stellungnahme vom 10.5.2017 Zu dem vorliegenden 2. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan (FNP) Nr.2 der Gemeinde Rehfelde bestehen bauplanungsrechtlich keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.	K			
8.2	Hinweise: (H1) Bahnlinie, Altlastenfläche, verschiedene Grünflächen und Wohnbauflächen fehlen in der Legende.	Die Legende wird bei der Erarbeitung des Entwurfes ergänzt.	P			
8.3	(H2) Die FNP-Änderung sollte zur eindeutigen Identifizierung außer der Nummer auch einen Titel (Änderungsbereich kurz umschrieben) erhalten.	Als Titel wird der Gemeinde vorgeschlagen „Rehfelde – Bahnstraße“.				
8.4	(H3) Die Umweltprüfung ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben durchzuführen. Planungsrechtlich sind die <b>gesunden Wohnverhältnisse</b> und die Auswirkungen auf das <b>Ortsbild</b> zu prüfen.	Eine Umweltprüfung wird durchgeführt. Sämtliche Schutzgüter einschließlich der genannten werden geprüft. Der Hinweis wird beachtet. Keine Abwägung erforderlich.	K			
8.5	Des Weiteren sind die Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, der unteren Wasserbehörde, des Bauverwaltungsamtes, des Straßenverkehrsamtes, des Landwirtschaftsamtes sowie des Wirtschaftsamtes im Verfahren zu beachten.	Sämtliche eingehenden Stellungnahmen werden geprüft. Keine Abwägung erforderlich.	K			
8.6	<b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> , Stellungnahme vom 10.5.2017 Keine Einwände	Keine Einwände – keine Abwägung erforderlich.	K			
8.7	<b>Untere Denkmalschutzbehörde/Bodendenkmalpflege</b> , Stellungnahme vom 29.5.2017 Keine Einwände	Keine Einwände – keine Abwägung erforderlich.	K			
<b>9</b>	<b>SBB Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH</b> Keine Stellungnahme					
<b>10</b>	<b>Entsorgungsbetrieb Märkisch-Oderland (EMO)</b> Stellungnahme vom 05.05.2017					
10.1	Grundsätzlich sind bei der Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes zur Nahversorgung, wie unter Punkt 1 -Ausgangslage und Planungserfordernis- beschrieben, auch die Belange	Die Hinweise zur ordnungsgemäßen Abfallentsorgung betreffen das B-Plan-Verfahren bzw. die Genehmigungsplanung.	K			

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung zu berücksichtigen, die in der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Märkisch-Oderland (Abfallentsorgungssatzung - AESMOL) u.a. wie folgt geregelt sind: Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 AESMOL ist jeder Eigentümer eines im Gebiet des Entsorgungsbetriebes liegenden Grundstücks, auf dem nach Maßgabe dieser Satzung Abfälle zur Beseitigung und/oder nach Maßgabe des § 17 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) überlassungspflichtige Abfälle aus privaten Haushaltungen und aus anderen Herkunftsbereichen anfallen können, verpflichtet, sein Grundstück an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Im Rahmen des Anschlusszwanges ist jeder Eigentümer berechtigt, den Anschluss seines Grundstücks an die Abfallentsorgung des Entsorgungsbetriebes zu verlangen. Die Entsorgung von Hausmüll und hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen erfolgt über haushaltsnahe Sammelsysteme. Der Anschlusspflichtige hat die genannten Abfälle in den vom EMO gemäß der AESMOL zugelassenen Behältnissen zu lagern und am Abfuhrtag am Fahrbahnrand an gut erreichbarer Stelle vor dem angeschlossenen Grundstück an den von den Abfallsammelfahrzeugen befahrbaren Straßen bereitzustellen. Dabei dürfen von den bereitgestellten Abfallbehältern keine Behinderungen oder Gefährdungen der Allgemeinheit und des Straßenverkehrs.	Anregungen oder Einwendungen zu den Inhalten des F-Plan-Änderungsverfahrens wurden nicht abgegeben. Keine Abwägung erforderlich.				
10.2	Ansonsten werden Belange des Entsorgungsbetriebes Märkisch-Oderland (EMO) durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 2 der Gemeinde Rehfelde nicht berührt.	Belange nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K			
10.3	Hinweisen möchte in diesem Zusammenhang auf meine Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Nahversorgung und Wohnen im Zentrum Rehfelde“ der Gemeinde Rehfelde vom 05. Mai 2017.	Sämtliche eingehenden Stellungnahmen werden geprüft. Keine Abwägung erforderlich.	K			
<b>11</b>	<b>ALBA Südost Brandenburg GmbH</b> Keine Stellungnahme					
<b>12</b>	<b>Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung</b> Keine Stellungnahme					
<b>13</b>	<b>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</b> Keine Stellungnahme					
<b>14</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Stellungnahme vom 13.06.2017					
14.1	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant. Folgende fachliche Hinweise bitten wir in den Bebauungsplan aufzunehmen: Zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.	Die Hinweise betreffen sämtlich die Bebauungsplanung bzw. die konkrete Bauausführungsplanung.  Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind mit der Erschließung durch Telekommunikationslinien vereinbar.  Keine Einwendungen – keine Abwägung erforderlich.	K			



Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	<p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der Verkehrswege möglich ist, eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für den Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt und die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</p> <p>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.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der 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 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Die Sicherung der zu verlegenden Telekommunikationslinien auf den einzelnen Grundstücken erfolgt über den Abschluss eines Grundstück-Nutzungsvertrag (GNV) gemäß § 45a Telekommunikationsgesetz (TKG) mit dem jeweiligen Eigentümer.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikations-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p>					
14.2	Wir bitten unsere Hinweise zu berücksichtigen, uns an der weiteren Planung zu beteiligen und den Beschluss des Bebauungsplanes zu übersenden. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.	Die Telekom wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB weiterhin an der Planung beteiligt. Die Beschlüsse über die Bauleitpläne werden ortsüblich bekannt gemacht. Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt. Keine Abwägung erforderlich.	K			
15	<b>Deutsche Post AG</b> Keine Stellungnahme					
16	<b>Landesforstbetrieb, Oberförsterei Waldsieversdorf</b> Stellungnahme vom 21.4.2017					
16.1	Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 2 der Gemeinde Rehfelde wurde hinsichtlich der forstlichen Betroffenheit geprüft. Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans ist kein Wald gem. § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 betroffen. Demzufolge bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine forstrechtlichen Einwände.	Keine Einwendungen. Keine Abwägung erforderlich.	K			
17	<b>Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg</b> Keine Stellungnahme					
18	<b>Handwerkskammer Frankfurt (Oder)</b>					

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	Stellungnahme vom 10.5.2017					
18.1	Die Handwerkskammer Frankfurt(O) sieht im vorliegenden Flächennutzungsplan und Bebauungsplan die handwerklichen Belange berücksichtigt und stimmt deshalb zu.	Zustimmung – Keine Abwägung erforderlich.	K			
<b>19</b>	<b>Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> Stellungnahme vom					
19.1	Zur Bepanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen 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 Planes.	Die Hinweise betreffen die Bauausführungsplanung. Der Hinweis wird an die Vorhabenträger gegeben.  Keine Abwägung erforderlich.	H  K			
<b>20</b>	<b>Polizeipräsidium Brandenburg, Polizeidirektion Ost</b> Stellungnahme vom 01.05.2017					
20.1	Die übersandten Unterlagen wurden durch den Direktionsstab der Polizeidirektion Ost im Sachbereich Verkehrsangelegenheiten geprüft. Gegen den derzeitigen Bebauungsplan gibt es seitens der Polizei keine Einwände.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K			
20.2	Bei der Planung von Läden/Gewerbeflächen und Kindertagesstätten sind ausreichend Parkplätze und ihre Erreichbarkeiten zu berücksichtigen. Die Einrichtung/Betrieb von Zuwegungen, einschließlich PKW-Stellplätzen sind so zu gestalten, dass jederzeit ein zügiger und unbehinderter Einsatz der Feuerwehr- bzw. Rettungsfahrzeuge im Gefahrenfall möglich ist.	Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens wird in einem Verkehrsgutachten geklärt, ob Festsetzungen z.B. zu Einfahrtbereichen oder Verkehrsflächen erforderlich sind. Im Übrigen werden die Anforderungen der Brandenburgischen Bauordnung zu Stellplätzen auf der Ebene der Baugenehmigungsplanung sichergestellt. Eine Stellungnahme zu den Inhalten des Flächennutzungsplans wurde nicht abgegeben. Keine Abwägung erforderlich.	K			
<b>21</b>	<b>Tourismusverband Seenland Oderland Oder-Spree e.V.</b> Keine Stellungnahme					
<b>22</b>	<b>Staatliches Schulamt</b> Stellungnahme vom 03.05.2017					
22.1	Im Auftrag der stellv. Leiterin Frau Dengler teile ich Ihnen als zuständige Schulrätin für die Grundschule Rehfelde mit, dass das Staatliche Schulamt nur insoweit bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 und des Flächennutzungsplanes folgendes zu bedenken gibt: Bei erfolgter Bebauung ist auch eine Beschulung der Schülerinnen und Schüler an der Grundschule Rehfelde zu bedenken. Die Kapazitäten der Grundschule Rehfelde sind zu beachten. Wir beziehen uns hier nur auf die unterrichtliche Versorgung.	Der Hinweis ist allgemeiner Art und tendenziell auf der Ebene der Bebauungsplanung zu beachten. Durch die Änderung der Darstellung im F-Plan von „MI“ in „M“ – und wie bisher ohne ein Maß der baulichen Nutzung – ergeben sich keine Änderungen im Hinblick auf die potenzielle Wohnbevölkerung. Keine Abwägung erforderlich.	K			
<b>23</b>	<b>Agentur für Arbeit Frankfurt (Oder)</b> Stellungnahme vom 12.04.2017					

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
23.1	Die Belange der Bundesagentur für Arbeit in Nürnberg, vertreten durch die Agentur für Arbeit Frankfurt (Oder), werden durch das oben genannte Vorhaben nicht berührt. Es sind keine Einrichtungen der Bundesagentur für Arbeit im betreffenden Gebiet vorhanden bzw. geplant.	Keine Abwägung erforderlich.	K			
<b>24</b>	<b>Deutsche Bahn AG, Netz NL Ost</b> Keine Stellungnahme					
<b>25</b>	<b>NEB Betriebsgesellschaft mbH</b> Stellungnahme vom 22.5.2017					
25.1	Mit Schreiben vom 07.04.2017 informierten Sie uns schriftlich über o.g. BP und der dazugehörigen Änderung. Infrastrukturbetreiber dieser Bahnstrecke ist die Deutsche Bahn AG. Baumaßnahmen werden uns seitens der OB rechtzeitig bekanntgegeben. Von den o.g. Baumaßnahmen ist die NEB nicht betroffen.	Keine Abwägung erforderlich.	K			
<b>26</b>	<b>Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)</b> Stellungnahme vom 28.4.2017					
26.1	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. Juni 2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15. Juli 2015) geprüft. Gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 2 der Gemeinde Rehfelde bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	K			
26.2	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme. 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. Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die Verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Keine Abwägung erforderlich.	K			
<b>27</b>	<b>Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Berlin</b> Keine Stellungnahme					
<b>28</b>	<b>BMO Busverkehr Märkisch-Oderland GmbH</b> Keine Stellungnahme					
<b>29</b>	<b>Landesamt für Bauen und Verkehr, Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg</b> Stellungnahme vom 08.05.2017					

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
29.1	<p>1. Der Geltungsbereich befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg.</p> <p>2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das o.g. Verfahren berührt, da sich das Plangebiet im Bereich der Äußeren Linie der Hindernisfreifläche mit 200 m über Flugplatzbezugspunkt des Verkehrslandeplatzes Strausberg befindet.</p> <p>3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>4. Es bestehen keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Rehfelde sowie des Bebauungsplanes Nr. 12 „Nahversorgung und Wohnen im Zentrum Rehfelde“ der Gemeinde Rehfelde im Parallelverfahren.</p>	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K			
29.2	<p><u>Begründung:</u></p> <p>Der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Rehfelde sowie des Bebauungsplanes Nr. 12 „Nahversorgung und Wohnen im Zentrum Rehfelde“ der Gemeinde Rehfelde im Parallelverfahren liegt ca. 5,5 km südlich vom Flugplatzbezugspunkt (FBP) des Verkehrslandeplatzes Strausberg.</p> <p>Dieser verfügt gemäß § 17 LuftVG über einen beschränkten Bauschutzbereich, der in der Form und den Abmessungen der Klasse B gemäß der Anordnung über Baubeschränkungsgebiete in der Umgebung von Flugplätzen vom 05.03.1971 (GBl. der DDR, Sonderdruck Nr. 699) aufrechterhalten wurde.</p> <p>Dementsprechend befindet sich das Plangebiet im Bereich der Äußeren Linie der Hindernisfreifläche mit 200 m über FBP. Die zulässige Bauhöhe in diesem Bereich beträgt von 180 m über NN bis 200 m über NN ansteigend. Die Höhe des FBP ist auf 80,20 m über NN festgesetzt.</p>	<p>Die Information, dass sich der Geltungsbereich 5,5 km südlich vom Flugplatzbezugspunkt (FBP) des Verkehrslandeplatzes Strausberg befindet, wird in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Die Hinweise betreffen das B-Plan-Verfahren, in dem eine maximale Bauhöhe festgesetzt wird.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	B  K			
29.3	<p>Aufgrund der geplanten Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet und Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“) ist eine Beeinträchtigung der zivilen Luftfahrt nicht zu erwarten.</p> <p>Das Plangebiet liegt weiter außerhalb ziviler Flugsicherungseinrichtungen (Vgl. § 18a LuftVG).</p> <p>Insoweit bestehen keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Rehfelde sowie des Bebauungsplanes Nr. 12 „Nahversorgung und Wohnen im Zentrum Rehfelde“ der Gemeinde Rehfelde im Parallelverfahren.</p>	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K			
29.4	<p><u>Hinweise:</u></p> <p>1. Sollten das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.</p>	<p>Der Hinweis wird grundsätzlich beachtet.</p> <p>Außerdem wird die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde im Rahmen der förmlichen Beteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) erneut zur Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	K			
29.5	<p>2. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D. h. der Einsatz von Baugeräten/ Kränen/ Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Bauausführungsplanung und werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	K			
29.6	<p>3. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn zu beteiligen.</p>	Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde ebenfalls beteiligt	K			

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
29.7	4. Die Beteiligung im o. g. Verfahren gilt nicht als ggf. erforderliche luftrechtliche Zustimmung / Genehmigung im (Bau-)Genehmigungsverfahren,	Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K			
29.8	Ich bitte, der Luftfahrtbehörde nach Abschluss des Verfahrens einen die luftrechtlichen Belange betreffenden Auszug vom Abwägungsprotokoll zuzusenden.	Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt. Keine Abwägung erforderlich.	K			
<b>30</b>	<b>Strausberger Flugplatz GmbH, c/o Stadtwerke Strausberg GmbH</b> Stellungnahme vom 20.04.2017					
30.1	Die Flächen des o.g. Bebauungsplanes liegen innerhalb des Baubeschränkungsbereiches Klasse B gemäß Sonderdruck 699, Gesetzblatt der DDR vom 30.04.1971 für den Verkehrslandeplatz Strausberg. In einem Umkreis von 5 km um den Flugplatzbezugspunkt sind Hochbauten, welche eine Höhe von mehr als 45 m über den des Flugplatzbezugspunktes überschreiten, nicht zulässig. Die Flächen liegen unterhalb der Kegelfläche des Baubeschränkungsbereiches, aber außerhalb der Horizontalfäche. Aus den Unterlagen konnte entnommen werden, dass die Flächen überwiegend für eine Bebauung mit Wohngebäuden genutzt werden sollen. Die Höhe über Grund liegt an der höchsten Stelle der zu bebauenden Grundstücke unterhalb des Flugplatzbezugspunktes. Somit bestehen aus unserer Sicht keine Einwendungen gegen den o.g. Bebauungsplan.	Die Stellungnahme ist im Rahmen des B-Plan-Verfahrens zu beachten, in dem die höchstens zulässigen Bauhöhen im Plangebiet so beschränkt werden, dass der Flugplatz nicht beeinträchtigt wird. Keine Einwendungen - Keine Abwägung erforderlich.	K			
<b>31</b>	<b>Bundeswehr, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUIBW), Referat Infra I 3</b> Stellungnahme vom 04.05.2017					
31.1	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich	K			
<b>32</b>	<b>Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Ost</b> Stellungnahme vom 4.5.2017					
32.1	Zusammengefasster Sachverhalt: Das ca. 3 Hektar große Plangebiet der zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Zentrum von Rehfelde, westlich der Landesstraße (L) 233. Die Änderung besteht darin, die im rechtswirksamen F-Plan (2012) dargestellte Mischgebietsfläche (MI) durch die Darstellung als gemischte Baufläche (M) zu ersetzen. Damit soll die Errichtung eines Vollsportimenters mit über 800 m2 Fläche sowie Wohnbebauung in Verbindung mit einem parallel aufgestellten "B-Plan Nr. 12" ermöglicht werden.	Sachverhaltsdarstellung – keine Abwägung erforderlich.	K			
32.2	Aus Sicht der Straßenbauverwaltung nehme ich wie folgt Stellung: 1. Die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes tangieren keine der Bundes- und Landesstraßen, für die der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg die Straßenbaulast verwaltet. Demnach ist dieser von den geplanten Änderungen nicht betroffen. 2. Planungsvorhaben im Änderungsgebiet bestehen nicht. 3. Für eine Stellungnahme zu Themen der Umweltprüfung besteht seitens der Straßenbauverwaltung keine Zuständigkeit. Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen keine Einwände zur zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Rehfelde.	Keine Einwände – keine Abwägung erforderlich.	K			

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
33	<b>E.dis AG</b> Keine Stellungnahme					
34	<b>50Hertz Transmission GmbH, Netzbetrieb</b> Stellungnahme vom 12.04.2017					
34.1	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.	Keine Abwägung erforderlich	K			
35	<b>EWE Netz GmbH</b> Stellungnahmen vom 12.4.2017 und 05.05.2017					
35.1	In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Sollten Sie für Ihre weitere Planung Informationen benötigen, können Sie diese schriftlich oder auch gerne über unsere Internetseite <a href="http://www.ewe-netz.de/gas/gas-geodaten.php">http://www.ewe-netz.de/gas/gas-geodaten.php</a> anfordern. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere Betriebsarbeiten erforderlich werden, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	Neben den allgemeinen Hinweisen wurden keine Pläne übergeben bzw. anderweitig konkrete Bedenken geäußert.  Die Hinweise zu sind auf der Ebene der (vorbereitenden) Flächennutzungsplanung nicht anwendbar.  Keine Abwägung erforderlich.  Die EWE wird erneut im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.	K			
35.2	<i>Stellungnahme vom 05.05.2017 (per Email):</i> In der Anlage erhalten Sie die Planauskunft. Bitte beachten Sie die Nutzungsvereinbarung sowie die weiteren Anlagen. Diese Planauskunft erfolgt vorbehaltlich der Anerkennung der anliegenden Nutzungsvereinbarung (siehe Datei Planübergabeprotokoll.pdf ab Seite 2 ff). Die Anerkennung der Nutzungsvereinbarung ist rechtsverbindlich. Erhält EWE NETZ GmbH keine Anerkennung der Nutzungsvereinbarung, so gilt: - diese Planauskunft als nicht erteilt ! - keine Zustimmung durch EWE NETZ GmbH zu Arbeiten an Versorgungseinrichtungen der EWE NETZ GmbH ! Bei Nichtanerkennung der Nutzungsvereinbarung können Sie die Planauskunft bei der zuständigen Meisterei in Papierform erhalten.	Das bundeseinheitliche Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung an Planverfahren sieht keine besonderen Anerkennungspflichten der beteiligenden Gemeinde vor. Eine Anerkennung wurde daher nicht übersandt.  Keine Abwägung erforderlich.	K			
35.3	<i>Anlagen:</i> <i>Leitungspläne. Gemäß diesen Plänen befinden sich im Geltungsbereich des B-Plans Gasleitungen der EWE lediglich auf dem Flurstück 2291 (Ernst-Thälmann-Straße) und auf dem Flurstück 146</i>	Gemäß den übersandten Plänen befinden sich im Änderungsbereich des F-Plans folgende Gasleitungen der EWE in dem derzeit als Mischgebiet „MI“ dargestellten Baugebiet:	K			

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	(ehemalige Fuchsbergstraße).	<p>a) ausgehend von einer Leitung in der Ernst-Thälmann-Str.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in der ehemaligen Fuchsbergstraße,</li> <li>- zur Straßenmeisterei,</li> <li>- zum Discounter-Einzelhandelsmarkt Netto (vormals Plus),</li> <li>- zum Haus Ernst-Thälmann-Str. 11,</li> <li>- zum Baumarkt Rehfelde,</li> </ul> <p>b) ausgehend von einer Leitung in der Lindenstraße:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zum Containerdienst,</li> <li>- zum Haus Bahnstraße 1b,</li> <li>- zum Bahnhof Rehfelde.</li> </ul> <p>Die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplans sind mit den vorhandenen Leitungen grundsätzlich vereinbar. Beeinträchtigungen der Leitungen sind nicht erkennbar. Auch zukünftigen Leitungsneuplanungen stehen die geplanten Darstellungen nicht entgegen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>				
<b>36</b>	<b>GDMcom</b> Stellungnahme vom 10.05.2017					
36.1	Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Aufgabe: 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 die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.	Keine Einwendungen. Keine Abwägung erforderlich.	K			
<b>37</b>	<b>Wasserverband Strausberg-Erkner</b> Keine Stellungnahme					
<b>38</b>	<b>WBV Wasser- und Bodenverband Stöbber-Erpe</b> Stellungnahme vom 13.04.2017					
38.1	Im Bereich zwischen Bahn und Ernst-Thälmann-Str. auf den Flurstücken 1182, 1006, 1194, Gemarkung Rehfelde, Flur 3 befindet sich das Gewässer Verl. Fauler Graben mit den dazugehörigen Verrohrungen. Die Unterhaltung des Gewässers II. Ordnung obliegt als öffentlich-rechtliche Verpflichtung dem Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ nach dem Wasserverbandsgesetz und dem Gesetz über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden.	Sowohl im rechtswirksamen F-Plan von 2012 als auch in der Fassung der 2. Änderung ist der betreffende Bereich als Mischgebiet bzw. als gemischte Baufläche dargestellt. Diese Darstellung steht dem vorhandenen Graben nicht entgegen. Auf der Ebene der Bebauungsplanung können genauere Festsetzungen getroffen werden. Keine Einwendungen zu den Inhalten des F-Plans – keine Abwägung erforderlich.	K			

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
38.2	Der Wasser- und Bodenverband „Stöbber-Erpe“ merkt unter folgenden Punkten zum Änderungsverfahren an: - Eine wesentliche Verschlechterung der Durchgängigkeit und des Abflussverhaltens sowie der ökologische und chemische Zustand des Gewässers sind zu vermeiden. - Die vorhandenen wasserwirtschaftlichen Anlagen dürfen nicht ohne hierfür erteilte besondere Genehmigungen beseitigt oder verändert werden. - Die hydraulischen Abflussverhältnisse des Gewässers dürfen nicht negativ verändert werden. - Die Unterhaltung der Gewässer ist auch weiterhin zu gewährleisten. Notwendige Zufahrten sind zu erhalten. - Der Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG ist beizubehalten und dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer. - Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung, insbesondere weil ein Grundstück in seinem Bestand besonders gesichert werden muss oder weil eine Anlage im oder am Gewässer die Unterhaltung erschweren, so hat der Eigentümer des Grundstückes oder der Anlage oder der Verursacher die Mehrkosten gemäß § 85 BbgWG zu ersetzen.	Sämtliche Hinweise sind auf der Ebene der Bebauungsplanung bzw. bei der Bauausführungsplanung bzw. Grünflächenplanung zu beachten. Keine Einwendungen zu den Inhalten des F-Plans – keine Abwägung erforderlich.	K			
<b>39</b>	<b>Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz</b> Keine Stellungnahme					
<b>40</b>	<b>Katholische Kirchengemeinde</b> Keine Stellungnahme					
<b>41</b>	<b>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR</b> Stellungnahme vom 08.05.2017					
41.1	Anhand der frühzeitigen Unterlagen sind derzeit keine grundsätzlichen Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht gegenüber dem Planvorhaben zu erkennen.	Keine grundsätzlichen Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K			
41.2	Die Verträglichkeit des Vorhabens mit geplanten 1.900 m <sup>2</sup> mit bereits bestehenden Ansiedlungen muss durch entsprechende Fachbehörden geprüft werden. Der Gemeinde Rehfelde ist keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Großflächiger Einzelhandel soll gemäß LEP Berlin-Brandenburg lediglich innerhalb zentraler Orte entwickelt werden. Daher muss geprüft werden, ob ein Vorhaben dieser Größenordnung mit den Grundsätzen der Landesentwicklung vereinbar ist. Dies ist hier bei dem bereits baulich vorbelasteten Standort jedoch nicht in erster Linie eine naturschutzfachliche Frage. Die Verbände behalten sich vor, bei der Vorlage des Bebauungsplanes einschließlich der Umweltprüfung und des Umweltberichtes abschließend zur Planung Stellung zu nehmen. Wir bitten daher um eine weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.	Die Hinweise werden im Rahmen einer Verträglichkeitsstudie abgearbeitet und durch die zuständigen Behörden geprüft. Die Verbände werden weiterhin beteiligt. Keine Abwägung erforderlich.	K			
<b>42</b>	<b>Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz</b> Stellungnahme vom 8.5.2017					
42.1	<i>Abteilung Technischer Umweltschutz:</i> 1. Einwendungen: keine.	Keine Abwägung erforderlich.	K			
42.2	2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts: Im Rahmen der Änderung des FNP ist eine Umweltprüfung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht zweckdienlich.	Keine Abwägung erforderlich.	K			



Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
42.3	<p>4. Weitergehende Hinweise:  Nach § 50 BImSchG sind im Rahmen der städtebaulichen Planung Flächen oder Gebiete unterschiedlicher Nutzung so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden werden.  Grundsätzlich sprechen keine immissionsschutzrechtlichen Belange gegen die o.g. Planung. Ob dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes entsprochen werden kann (siehe Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung), kann anhand einer Lärmimmissionsprognose erfolgen.  Aus diesem Grund verweise ich hiermit auch auf die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Nahversorgung und Wohnen im Zentrum Rehfelde“ der Gemeinde Rehfelde.</p>	<p>Das LfU konstatiert, dass grundsätzlich keine immissionsschutzrechtlichen Belange gegen die o.g. Planung sprechen.</p> <p>Sowohl aus der bisherigen Darstellung im F-Plan (Mischgebiet/MI) als auch aus der geplanten Darstellung (gemischte Baufläche/M) lassen sich nur B-Pläne entwickeln, die neben gewerblichen Nutzungen auch Wohnen (schutzwürdige Nutzung) ermöglichen. Der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung beachtet, denn es werden keine miteinander unverträglichen Nutzungen (wie zB. Industrie neben Wohnen) möglich sein.</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 12 soll aus der Darstellung der gemischten Baufläche eine gewerbliche Nutzung (ein Vollsortimeter in einem eigenen Baugebiet) und ein allgemeines Wohngebiet entwickelt werden, abgerundet durch Grünflächen und Verkehrsflächen.  Möglich wäre auch, in einem Bebauungsplan ein Mischgebiet aus der Darstellung der gemischten Baufläche zu entwickeln.</p> <p>Keine Einwendungen gegen die Inhalte des F-Plan-Änderungsverfahrens – keine Abwägung erforderlich.</p>	K			
42.4	<p><i>Abteilung Wasserwirtschaft:</i>  Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K			
<b>43</b>	<b>Stadt Strausberg</b>					
	Stellungnahme vom 10.5.2017					
43.1	Hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde und gegenüber der Entwicklung eines Wohnstandortes bestehen keine Bedenken	Keine Abwägung erforderlich.	K			
<b>44</b>	<b>Stadt Müncheberg</b>					
	Keine Stellungnahme					
<b>45</b>	<b>Gemeinde Garzau-Garzin</b>					
	Stellungnahme vom 8.5.2017					
45.1	<p>Beschluss: 31-01-2017  Die Gemeindevertretung der Gemeinde Garzau-Garzin hat keine Hinweise oder Einwendungen zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 2 und des Bebauungsplans Nr. 12 „Nahversorgung und Wohnen im Zentrum Rehfelde“.  Beratungsergebnis: 7 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en).</p>	Zustimmung. Keine Abwägung erforderlich.	K			
<b>46</b>	<b>Gemeinde Waldsiedersdorf</b>					
	Keine Stellungnahme					

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
47	Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin Keine Stellungnahme					
48	Gemeinde Grünheide (Mark) Keine Stellungnahme					

## II. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

*Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.*

### **III. Zusammenfassung der Abwägung**

## ZUSAMMENFASSUNG

Insgesamt gingen 30 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie 2 Stellungnahmen der Nachbargemeinden Strausberg und Garzau-Garzin ein. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Im Ergebnis der Abwägung ergaben sich folgende Änderungen:

#### **I. Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung (P)**

- Stellungnahme des Landkreises Märkisch-Oderland, FB III, Bauordnungsamt (Ifd. Nrn. 8.2, 8.3): Die Planzeichenerklärung wird erweitert um Darstellungen außerhalb des Änderungsbereiches. Als Titel der 2. Änderung wird vorgeschlagen „Rehfelde – Bahnstraße“

#### **II. Änderungen oder Ergänzungen textlicher Darstellungen oder von Hinweisen ohne Normcharakter (T)**

– keine –

#### **III. Änderungen oder Ergänzungen in Begründung oder Umweltbericht (B)**

- Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (Ifd. Nrn. 2): Hinweise und Erläuterungen, weshalb die 2. Änderung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist, werden in die Begründung aufgenommen.
- Stellungnahme des Landesamtes für Bauen und Verkehr, Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Ifd. Nr. 29.2): Informationen zum Verkehrslandeplatz Strausberg (Lage zum Flugplatzbezugspunkt, Bauschutzbereich, Hindernisfreifläche usw.) werden in die Begründung eingearbeitet.

#### **IV. Sonstiger Handlungsbedarf außerhalb der Bauleitplanung (H)**

(außer: Information des Vorhabenträgers. Diese erfolgt durch Übersendung der Abwägungstabelle.)

– keine –

#### **V. Nichtberücksichtigung (N) bzw. Zurückweisung von Einwendungen (Z)**

– keine –

**Weitere Hinweise aus eigener Kenntnis:**

Der planaufstellenden Gemeinde sind keine weiteren Belange bekannt, die von den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder von Nachbargemeinden nicht vorgetragen wurden und dennoch für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

.....  
Vorsitzender der Gemeindevertretung