

1. Änderung Außenbereichssatzung, Gemeinde Neulewin, OT Neulietzegöricke, bewohnter Gemeindeteil Ferdinandshof, Entwurf, Beteiligung gem. § 4, Abs. 2 BauGB

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
Nr. 01 Stadt Wriezen Bürgermeister Herrn Ilm Freienwalder Str. 50 16269 Wriezen (Nachbargemeinde)	08.02.2024	Es werden keine Belange der Stadt Wriezen berührt und somit auch keine Einwände geltend gemacht.	Kein Abwägungserfordernis!	
Nr. 02 Gemeinde Oderaue c/o Amt Barnim-Oderbruch Freienwalder Str. 48 16269 Wriezen (Nachbargemeinde)	07.02.2024	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Kein Abwägungserfordernis!	
Nr. 03 Gemeinde Letschin Bahnhofstr. 30a 15324 Letschin (Nachbargemeinde)		Keine Äußerung	Kein Abwägungserfordernis!	
Nr. 04 Gemeinde Neutrebbin c/o Amt Barnim-Oderbruch Freienwalder Str. 48 16269 Wriezen (Nachbargemeinde)	07.02.2024	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Kein Abwägungserfordernis!	

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
		<p>Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.</p> <p><input type="checkbox"/> Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf.</p>		
<p>Nr. 06 Landkreis Märkisch-Oderland Wirtschaftsamt Puschkinplatz 12 15306 Seelow Bauordnungsamt</p>	<p>15.02.2024 07.03.2024</p>	<p>Eingangsbestätigung</p> <p>C. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen jeweils mit Begründung (Bgr), Rechtsgrundlagen (Rgl) und Möglichkeiten der Überwindung (Ü) sowie beabsichtigte eigene Planungen (P), die den o.g. Plan berühren können und Anregungen (A) sowie Hinweise (H) der Ämter des Landkreises:</p> <p>Das Amt Barnim – Oderbruch beabsichtigt mit der 1. Änderung der Außenbereichssatzung für Ferdinandshof eine Überarbeitung der Ursprungssatzung von 1993.</p> <p>Bauordnungsamt/Bauplanungsrecht</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände zur Anpassung an die aktuelle Rechtsvorschrift.</p> <p>Ich bitte nach Inkrafttreten der 1. Änderung um Übergabe einer rechtswirksamen Ausfertigung.</p> <p>Die Stellungnahmen des Straßenverkehrsamtes, der unteren Naturschutzbehörde, des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, der unteren Abfallwirtschaftsbehörde, der unteren Bodenschutzbehörde, des Wirtschaftsamtes und der unteren Wasserbehörde liegen dem Schreiben bei.</p> <p>Die untere Denkmalschutzbehörde gab keine Stellungnahme ab.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis!</p> <p>Übergabe einer rechtswirksamen Ausfertigung</p>	

1. Änderung Außenbereichssatzung, Gemeinde Neulewin, OT Neulietzegöricke, bewohnter Gemeindeteil Ferdinandshof, Entwurf, Beteiligung gem. § 4, Abs. 2 BauGB

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
Wirtschaftsamt	15.02.2024	<p>Räumliche Kreisentwicklung</p> <p>Für die Gemeinde Neulewin ist nach Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) keine zentralörtliche Funktion festgelegt worden.</p> <p>Nach der Festlegungskarte des LEP HR sind am o.g. Vorhabenstandort keine flächenbezogenen Festlegungen getroffen worden. Eine Überlagerung mit den Darstellungen des Freiraumverbundes (Z 6.2 LEP HR) ist nicht erkennbar.</p> <p>Gemäß Z 5.4 LEP HR ist die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden. Die Beurteilung obliegt der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg.</p> <p>Seitens des Wirtschaftsamtes bestehen keine Einwände gegen die 1. Änderung der Außenbereichssatzung Neulewin OT Neulietzegöricke / GT Ferdinandshof.</p>	Kein Abwägungserfordernis!	
Amt für Landwirtschaft und Umwelt FD Agrarentwicklung und Bodenschutz, untere Bodenschutzbehörde	04.03.2024	<p>Aus Sicht der uB bestehen gegen die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (1. Änderung) Neulewin, OT Neulietzegöricke, GT Ferdinandshof, keine Einwände.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Im Bereich der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (1. Änderung) Neulewin, OT Neulietzegöricke, GT Ferdinandshof liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdächtigen Flächen, Altlaststandorte sowie Altablagerungen. Schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt Es besteht das Erfordernis bei zukünftigen baurechtlichen Genehmigungsverfahren (Baumaßnahmen), einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen die uB vorab zu beteiligen, um ggf. erforderliche Gefahrenabwehrmaßnahmen für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden, Grundwasser zu ermitteln.</p> <p>Diese Stellungnahme wurde am Stichtag der Erstellung mit allen dem Landkreis Märkisch-Oderland zur Verfügung stehenden Informationen bzgl. ALKATOnline/ UIG (Altlast- verdächtige Fläche, Altstandort, Altablagerung sowie schädliche Bodenveränderung) erstellt. Dennoch ist jegliche Haftung ausgeschlossen, alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.</p>	Kein Abwägungserfordernis! Zur Kenntnis genommen Beachtung bei baurechtlichen Genehmigungsverfahren	

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
		<p>Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärung wird diese ungültig. Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.</p> <p>Die uB behält sich die weitere Anordnung von Maßnahmen vor.</p>		
Straßenverkehrsamt	15.02.2024	Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.	Kein Abwägungserfordernis!	
Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt FD Tiefbau	20.02.2024	Aus der Sicht des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, FD Tiefbau, bestehen derzeit keine Einwendungen zu dem o.g. Planungsvorhaben.	Kein Abwägungserfordernis!	
Untere Naturschutzbehörde	20.02.2024	<p>3. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, mit Begründung (B) und Rechtsgrundlage (R) und Maßnahmen der Überwindung (MÜ)</p> <p>3.1. Im Entwurf zur 1. Änderung der der ABS, Textteil Begründung und Legende Plankarte, sind die Belange zum Schutzgut Boden und Pflanze nicht abschließend geprüft worden.</p> <p>Die Darlegung der gesetzlichen Grundlagen, was den Eingriff in das Schutzgut Boden betrifft, und dass keine Oberflächen für die Satzung in Anspruch genommen werden reicht nicht aus. Baufreie Flächen sind in der ABS mit aufgenommen, die das Schutzgut Boden, bei Bebauung, erheblich beeinträchtigen können.</p> <p>Eingriffsrelevante Belange sind somit in der ABS zum Vollzug der Eingriffsregelung zu beachten. Zu treffende Festsetzungen zum Ausgleich und Ersatz sind entsprechend der Rechtsgrundlage zu bestimmen.</p> <p>Unter Hinzuziehung der HVE sind Festsetzungen in der ABS zu treffen, die bei zu-</p>	<p>Dem Einwand wird nicht gefolgt. Begründung: Mit der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB wird nur die Zulässigkeit der vorhandenen Wohnbebauung im Außenbereich geregelt. Die Fläche bleibt Außenbereich. Damit</p>	

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
		<p>künftigen Genehmigungsverfahren umzusetzen sind. Es ist eine Pflanzliste in der Legende zur ABS beizufügen. Hierbei sind Kategorien wie I. und II. Ordnung standortgerechte heimische Gehölze anzugeben.</p> <p>R.: BNatSchG, HVE 3.2 Inwieweit mit der ABS artenschutzfachliche Belange betroffen sein können, ist von Seiten des Amtes Barnim-Oderbruch abzu prüfen.</p> <p>Begründung:</p>	<p>sind auch alle Vorhaben, die zu einer beruflichen Tätigkeit führen, baugenehmigungspflichtig und unterliegen der Eingriffsregelung und dem besonderen Artenschutz. Die Gemeinde muss sich daher nicht wie bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes oder des Flächennutzungsplanes mit den Belangen des besonderen Artenschutzes abschließend beschäftigen. Konkret ist bei der Aufstellung einer ABS lediglich eine Art FFH-Vorprüfung erforderlich, so wie es im Bericht auch beschrieben und erfolgt.</p> <p>Dem Einwand wird nicht gefolgt. Begründung: Mit der Außenbe-</p>	

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
		<p>In der Begründung zur ABS ist keine abschließende Prüfung artenschutzfachlicher Belange erkennbar und die Aussagen hierzu sind nicht ausreichend.</p> <p>Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht ein allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen. § 44 regelt die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>In den möglicherweise geplanten An- und Umbaumaßnahmen bestehender Bestandsgebäude, Nebengebäuden, Baumbestand sowie bisher nicht in Nutzung befindliche Freiflächen ist nicht auszuschließen, dass sich dort Nist- und Brutstätten der Avifauna und der Säugetiere (Fledermäuse) u. a. geschützte und besonders geschützte Tierarten befinden.</p> <p>Es ist eine eigene Bestandsaufnahme in der Art vorzunehmen, so dass eine Beurteilung möglicher Planungsauswirkungen auf diese Regelungen gegeben ist. Dazu ist es notwendig, Arten zu kartieren. Die derzeit vorgelegten Arteninformationen sind für eine artenschutzfachliche Beurteilung, nämlich keine, unzureichend.</p> <p>Die Gemeinde muss die artenschutzrechtlichen Verbote bereits auf der Ebene der Planung beachten. Sie ist verpflichtet, im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen des Planes auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen. Festsetzungen, die den artenschutzrechtlichen Verboten entgegenstehen, können zur Vollzugsunfähigkeit der Planung führen. Auf der Ebene der ABS muss die Gemeinde die notwendigen Voraussetzungen für die Überwindung eines drohenden Verbots durch ein Hineinplanen in die „Ausnahme- / Befreiungslage“ schaffen.</p> <p>Maßnahmen der Konfliktvermeidung, die dazu bestimmt sind, Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotbestimmungen beim Vollzug von Planungen vorbeugend zu verhindern (sog. CEF- Maßnahmen), müssen zu ihrer Rechtswirksamkeit in der Planung dargestellt und festgesetzt werden.</p> <p>R.: § 39 (1) BNatSchG und § 44 (1) BNatSchG</p>	<p>reichtssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB wird nur die Zulässigkeit der vorhandenen Wohnbebauung im Außenbereich geregelt. Die Fläche bleibt Außenbereich. Damit sind auch alle Vorhaben, die zu einer baulichen Tätigkeit führen, baugenehmigungspflichtig und unterliegen der Eingriffsregelung und dem besonderen Artenschutz. Die Gemeinde muss sich daher nicht wie bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes oder des Flächennutzungsplanes mit den Belangen des besonderen Artenschutzes abschließend beschäftigen. Konkret ist bei der Aufstellung einer ABS lediglich eine Art</p>	

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
			FFH-Vorprüfung erforderlich, so wie es im Bericht auch beschrieben und erfolgt.	
Amt für Landwirtschaft und Umwelt FD Agrarentwicklung		Keine Äußerung	Kein Abwägungserfordernis!	
Untere Wasserbehörde	06.03.2024	<p>1. Einwendungen</p> <p>O 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. Fachliche Stellungnahme</p> <p>O Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: keine</p> <p>O Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: keine</p>	Kein Abwägungserfordernis!	

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
Untere Denkmalschutzbehörde		Keine Äußerung	Kein Abwägungserfordernis!	
Amt für Landwirtschaft und Umwelt uAWB	01.03.2024	<p>Seitens der uAWB bestehen gegen diese Entwurfsfassung keine grundlegenden abfallrechtlichen Einwände.</p> <p>Gemäß §§ 23 und 24 BbgAbfBodG sind auf den Plangrundstücken illegal abgelagerte oberflächliche Abfälle sowie bei Eingriffen unterhalb der Geländeoberkante festgestellte/geförderte organoleptische Auffälligkeiten/freigelegte Abfallfraktionen uAWB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen.</p> <p>Es besteht das Erfordernis der Beteiligung der uAWB an den folgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren, einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen.</p> <p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen - Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), vom 24.02.2012, BGBl. I S. 212, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2.März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist</p> <p>Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. I S. 40) in der gültigen Fassung</p>	Kein Abwägungserfordernis!	

1. Änderung Außenbereichssatzung, Gemeinde Neulewin, OT Neulietzegöricke, bewohnter Gemeindeteil Ferdinandshof, Entwurf, Beteiligung gem. § 4, Abs. 2 BauGB

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
Nr. 07 Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg Niederlassung Ost Hauptsitz Frankfurt (Oder) Müllroser Chaussee 51 15236 Frankfurt (Oder)	08.02.2024	Keine Betroffenheit	Kein Abwägungserfordernis!	
Nr. 08 E.DIS Netz GmbH Region Ost Brandenburg Am Markt 2 16278 Angermünde		Keine Äußerung	Kein Abwägungserfordernis!	

1. Änderung Außenbereichssatzung, Gemeinde Neulewin, OT Neulietzegörcke, bewohnter Gemeindeteil Ferdinandshof, Entwurf, Beteiligung gem. § 4, Abs. 2 BauGB

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
<p>Nr. 09 EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</p>	<p>07.02.2024</p>	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten 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.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein.</p> <p>Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Kein Abwägungserfordernis!</p>	

1. Änderung Außenbereichssatzung, Gemeinde Neulewin, OT Neulietzegöricke, bewohnter Gemeindeteil Ferdinandshof, Entwurf, Beteiligung gem. § 4, Abs. 2 BauGB

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
		<p>Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>		

1. Änderung Außenbereichssatzung, Gemeinde Neulewin, OT Neulietzegöricke, bewohnter Gemeindeteil Ferdinandshof, Entwurf, Beteiligung gem. § 4, Abs. 2 BauGB

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
<p>Nr. 10 Deutsche Telekom Technik GmbH, TNL Ost Dresdner Str. 78 A/B 01445 Radebeul</p>	<p>07.02.2024</p>	<p>Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für den bewohnten Gemeindeteil Ferdinandshof befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus der Außenbereichssatzung zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Kein Abwägungserfordernis!</p>	
<p>Nr. 11 Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Oberförsterei Strausberg Garzauer Str. 8 15344 Strausberg</p>	<p>13.02.2024</p>	<p>Nach Prüfung der Unterlagen, liegt keine forstrechtliche Betroffenheit durch die vorgesehene Planung vor.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis!</p>	
<p>Nr. 12 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen, OT Wünsdorf</p>		<p>Keine Äußerung</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis!</p>	

1. Änderung Außenbereichssatzung, Gemeinde Neulewin, OT Neulietzegöricke, bewohnter Gemeindeteil Ferdinandshof, Entwurf, Beteiligung gem. § 4, Abs. 2 BauGB

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
<p>Nr. 13 Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH Waldstadt Hauptallee 116/6 15806 Zossen</p>	<p>07.03.2024 21.03.2024</p>	<p>Bitte um Fristverlängerung bis zum 22.03.2024</p> <p>Im Ergebnis unserer Prüfung können wir Ihnen mitteilen, dass im vorliegenden Verfahrensgebiet keine Flächen des WGT-Liegenschaftsvermögens und Bodenreformvermögens betroffen sind. Insofern geben wir eine Fehlmeldung ab.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis!</p>	
<p>Nr. 14 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Hauptsitz Cottbus PF 100933 03009 Cottbus</p>	<p>19.02.2024</p>	<p>B Stellungnahme</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene 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:</p> <p>Keine.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:</p> <p>Keine</p> <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <p>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))</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis!</p>	

1. Änderung Außenbereichssatzung, Gemeinde Neulewin, OT Neulietzegöricke, bewohnter Gemeindeteil Ferdinandshof, Entwurf, Beteiligung gem. § 4, Abs. 2 BauGB

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
<p>Nr. 15 Landesamt für Umwelt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam, OT Groß Glienicke</p>	<p>01.03.2024</p>	<p>Immissionsschutz</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung Gemeinde Neulewin, OT Neulietzegöricke, für den bewohnten Gemeindeteil Ferdinandshof, Stand November 2023, keine Bedenken.</p> <p>Hinweis Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutzanspruch von Wohnnutzungen im Außenbereich nach der Rechtsprechung dem von Misch-/Dorfgebieten gleichgesetzt wird.</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3, betreffend, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz /Hochwasserrisikomanagement (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 8)</p> <p>Hochwasserrisikomanagement entsprechend § 73 Abs. 1, Satz 1 WHG Das Planungsgebiet der 1. Änderung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB Ortsteil Neulietzegöricke bewohnter Gemeindeteil Ferdinandshof liegt vollständig in einem Hochwasserrisikogebiet (HQextrem) gemäß § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG. Bei Bauvorhaben in Risiko- gebieten greift § 78b WHG (Notwendigkeit zum hochwasserangepassten Planen und Bauen) und § 78c WHG (Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten). Die Flächen der Risikogebiete sollen nach §§ 5 Abs. 4a und 9 Abs. 6a BauGB in die Bauleitpläne übernommen werden. Die HQextrem-Fläche ist in den Planzeichnungen darzustellen. In Risikogebieten sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung für Gebiete im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 BauGB nach § 78b WHG insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>In den Planungsunterlagen ist auf die Hochwassergefahren und Risiken für diese Bereiche entsprechend umfassend einzugehen gem. den rechtsverbindlichen Festset-</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis!</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Wurde in der Begründung berücksichtigt</p>	

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
		<p>zungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16c, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6a BauGB und entsprechende Festlegungen nach WHG und BauGB sind zu treffen.</p> <p>Entsprechend § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.</p> <p>Hinweise zum Planen und Bauen in hochwassergefährdeten Bereichen</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutungen potentiell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist. Dafür sollte die Bauleitplanung in diesen Gebieten hochwasserangepasst erfolgen.</p> <p>In Betracht kommen dazu neben Informationen über hochwasserbedingte Risiken im Bebauungsplan, Vorgaben für eine hochwasserangepasste Bauausführung durch Festsetzungen zum Beispiel der Bauweise und der Stellung baulicher Anlagen, der nicht zu überbaubaren Grundstücksflächen, der von Bebauung freizuhaltenden Flächen und der Höhenlage der zulässigen Nutzung (mit Blick auf Gebäude wie auch einzelne Geschosse oder Teile baulicher Anlagen) sowie Vorgaben zum sicheren Betrieb von Ölheizungen.</p> <p>Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen kann der Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundesministeriums für Innern, für Bau und Heimat entnommen werden (Download unter: http://www.fib-bund.de - Stichwort „Hochwasserschutzfibel“).</p> <p>Karten / Geodaten Die konkrete Gefährdung kann mithilfe der Auskunftsplattform Wasser (https://lapw.brandenburq.de/), die durch das Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) zur Verfügung gestellt wird, überprüft werden.</p> <p>Geodaten zu den Hochwasserrisikogebieten finden Sie im Internetangebot des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) unter folgendem Link:</p>		

1. Änderung Außenbereichssatzung, Gemeinde Neulewin, OT Neulietzegöricke, bewohnter Gemeindeteil Ferdinandshof, Entwurf, Beteiligung gem. § 4, Abs. 2 BauGB

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
		https://metaverde/search/dls/?serviceld=05EC61E6-C81E-4616-ACE6-2DC3D5E67E24 Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.	Kein Abwägungserfordernis!	
Nr. 16 Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Regionale Planungsstelle Eisenbahnstraße 140 15517 Fürstenwalde/Spree	27.02.2024	Das Vorhaben befindet sich im Einklang mit den Zielen und regionalplanerischen Erfordernissen der Raumordnung.	Kein Abwägungserfordernis!	
Nr. 17 Trink- und Abwasserverband „Oderbruch-Barnim“ Frankfurter Str. Ausbau 14 16259 Bad Freienwalde	14.03.2024	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Kein Abwägungserfordernis!	
Nr. 18 Industrie- und Handelskammer Frankfurt (Oder) Postfach 1366 15203 Frankfurt (Oder)	08.03.2024	Keine Einwände	Kein Abwägungserfordernis!	
Nr. 19 Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst Verwaltungszentrum B Hauptallee 116/8 15806 Zossen, OT Wünsdorf		Keine Äußerung	Kein Abwägungserfordernis!	
Nr. 20 Handwerkskammer Frankfurt (Oder) Region Ostbrandenburg Bahnhofstraße 12		Keine Äußerung	Kein Abwägungserfordernis!	

1.Änderung Außenbereichssatzung, Gemeinde Neulewin, OT Neulietzegöricke, bewohnter Gemeindeteil Ferdinandshof, Entwurf, Beteiligung gem. § 4, Abs. 2 BauGB

Nr. / Verfasser (beteiligte Träger öffentlicher Belange)	Datum	Inhalt der Äußerung (vorgebrachte Hinweise, Anregungen und Bedenken)	Vorschlag der Verwaltung (Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung)	Ergebnis der Behandlung
15230 Frankfurt (Oder)				
<p>Nr. 21 Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen Müllroser Chaussee 48 15236 Frankfurt (Oder)</p>	08.02.2024	Keine Einwände	Kein Abwägungserfordernis!	
<p>Nr. 22 Land Brandenburg Polizeipräsidium Ffo. Direktion Ost Stabsbereich 1 Postfach 1465 15244 Frankfurt (Oder)</p>	22.02.2024	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Kein Abwägungserfordernis!	
<p>Nr. 23 Landesamt für Bauen und Verkehr Abt. 2, Dez. 22 Lindenallee 51 15366 Hoppegarten Außenstelle Cottbus</p>	28.02.2024	<p>Danach bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes gegen die vorliegende 1. Änderung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB der Gemeinde Neulewin, OT Neulietzegöricke, keine Einwände.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Bereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Planung nicht berührt. Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	Kein Abwägungserfordernis!	
<p>Nr. 24 Gewässer- und Deichverband „Oderbruch“ Feldstraße 3d 15306 Seelow</p>	13.02.2024	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Kein Abwägungserfordernis!	