

21. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werneuchen
zum Bebauungsplan „Rechenzentrum Seefeld“

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

1.) Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Behörde	Datum	Wesentliches Schutzgut
Landkreis Barnim, Untere Wasserbehörde	23.02.2024	Oberflächen- und Grundwasser
Landesamt für Umwelt	23.02.2024	Mensch (Immissionsschutz)
50Hertz Transmission GmbH	23.02.2024	Mensch (Immissionsschutz)

Stellungnahmen aus der frühzeitigen
Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange



Paul-Wunderlich-Haus - Am Markt 1 - 16225 Eberswalde

W.O.W. Kommunalberatung und
Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin

STELLUNGNAHME DES LANDKREISES BARNIM ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Stadt Werneuchen

**21. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Werneuchen für
B-Plan „Gewerbepark Seefeld II“**

Vorentwurf

Anschreiben eingegangen am 23.01.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung zum o.g. Vorhaben danken wir.

I Fachbehördliche Stellungnahme

1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendung, Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung):

Keine

2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:

2.1. Bauordnungs- und Planungsamt

Ansprechpartnerin Planung ist Frau Hieronimus,
Tel. 03334 214-1707

Ansprechpartnerin Höhere Verwaltungsbehörde ist Frau Thimm,
Tel. 03334 214-1882

Der Landrat

**Bauordnungs- und
Planungsamt
Planung**

Paul-Wunderlich-Haus
Am Markt 1
16225 Eberswalde
Bearbeiter/-in Julia Hieronimus
Raum R.102.3
Telefon 03334 214 1707
Telefax 03334 214 2707
1707@kvbarnim.de

23. Februar 2024

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
00232-2024-07

Besucheradresse
Eisenbahnstraße 37
16225 Eberswalde

Sprechzeiten der Kreisverwaltung
Dienstag 9 bis 18 Uhr
Montag, Mittwoch bis Freitag
Termine nach Vereinbarung

Aktuelle Informationen im Internet unter
www.barnim.de

Bankverbindung
Sparkasse Barnim
IBAN: DE31 1705 2000 2310 0000 03
BIC: WELA DE D1 GZE
Gläubiger-ID: DE 66 ZZZ 00000021576

Telefonzentrale
03334 214-0

Postfach
Postfach 100446, 16204 Eberswalde

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang formloser Mitteilungen ohne digitale Signatur und/oder Verschlüsselung.

Nordöstlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Landwirtschaftsfläche, die eine Lücke zwischen dem Bebauungsplan „Gewerbepark Seefeld“ und den in Rede stehenden Flächen des Bebauungsplanes „Gewerbepark Seefeld II“ bildet. Diese Fläche wurde im aktuellen Verfahren nicht in den Geltungsbereich aufgenommen. Es ist sinnvoll diesen Bereich einer städtebaulichen Steuerung zuzuführen, da sich die Fläche mit Inkrafttreten des Bebauungsplans sowieso im planungsrechtlichen Innenbereich befinden wird. Wenn die landwirtschaftliche Fläche jedoch weiter bestehen soll, müsste sich die weiterführende Planung mit dieser Fragestellung auseinandersetzen oder ggfs. im Bebauungsplan Rechte sichern.

Hinsichtlich der Wahrung der Anstoßwirkung der Änderung des Flächennutzungsplanes sind eine Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes sowie mindestens die Lageangaben der Gemarkung und Flur auf der Planzeichnung aufzunehmen.

Die Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Maßstab 1:10.000 erstellt werden. Auf der Planzeichnung ist zusätzlich zu der numerischen Angabe des Maßstabs eine Maßstabsleiste zu ergänzen. Da Pläne häufig unmaßstäblich vergrößert oder verkleinert werden, würde das Fehlen der Maßstabsleiste u. U. zu falschen Übernahmen führen. Weiterhin ist ein Nordpfeil in die Planzeichnung aufzunehmen.

In der Abbildung des noch aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplans ist eine Maßnahmenfläche „Kleingewässer“ enthalten. Über den Wegfall dieser Fläche oder deren Verbleib werden in der Begründung jedoch keine Angaben gemacht. Dies ist zu ergänzen.

In das Plangebiet sollen landwirtschaftliche Flächen aufgenommen werden. Gemäß § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB muss die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen gesondert begründet und in den Begründungstext aufgenommen werden.

Für eine bessere Übersicht bei der Prüfung der Entwurfsunterlagen ist es hilfreich sowohl ein Begründungsdokument als auch eine separate Planzeichnung als pdf-Dokument zu erhalten.

Es ist auf die Aktualität der Rechtsgrundlagen zu achten.

2.2. Untere Naturschutzbehörde

Ansprechpartner ist Herr Pächtnatz , Tel. 03334 214-1582

Die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme ist zum jetzigen Stand des Entwurfs nicht möglich, da für die Beurteilung und Bewertung erforderliche wichtige Unterlagen noch nicht vorliegen, hier insbesondere der noch zu erstellende Umweltbericht.

2.3 Untere Wasserbehörde

Ansprechpartner ist Herr Schüler, Tel. 03334 214-1521

Bei der geplanten Änderung sind die allgemeinen Sorgfaltspflichten (§ 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)); dabei insbesondere die Vermeidung der Vergrößerung oder Beschleunigung des Wasserabflusses infolge von zusätzlichen Flächenversiegelungen; allgemeine Grundsätze z.B. die Gewährleistung der natürlichen und schadlosen Abflussverhältnisse insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche und Vorbeugung vor nachteiligen Hochwasserfolgen zu berücksichtigen.

Auch wenn in direkter Umgebung des neu auszuweisenden Gebietes keine Oberflächengewässer vorhanden sind, so sind dennoch die Auswirkungen auf unmittelbare Oberflächengewässer (Haussee, der sich vorrangig aus dem Zufluss von Schichtenwasser speist) mit zu berücksichtigen. Die Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB muss diesen Aspekt untersuchen und die Auswirkungen bewerten.

Es wurde darauf hingewiesen, dass bindige Bodenschichten das Grundwasser schützen. Dabei ist aber auch zu beachten, dass hoch anstehende bindige Bodenschichten eine Versickerung von Niederschlagswasser erschweren, dem sollte Rechnung getragen werden, indem kleinteiligere Retentionsräume als Grünflächen im Flächennutzungsplan vorgesehen werden.

3 Keine Hinweise und Anregungen

Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen:

- Untere Denkmalschutzbehörde
- Liegenschafts-/Schulverwaltungsamt
- Untere Abfallwirtschaftsbehörde
- Untere Bodenschutzbehörde
- Öffentlich-Rechtliche Entsorgung
- SG Landwirtschaft
- Katasterbehörde
- SG Bevölkerungsschutz
- Untere Straßenverkehrsbehörde
- Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt
- Bereich ÖPNV/Radverkehr

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Julia Hieronimus
Sachbearbeiterin Bauleitplanung



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadt Werneuchen
Am Markt
16356 Werneuchen

Bearb.: Frau Heike Hawaleschka
Gesch-Z.: LFU-TOEB-
3700/771+29#68815/2024
Hausruf: +49 355 4991-1365
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 23.02.2024

**21. Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan
„Gewerbepark Seefeld II“ Stadt Werneuchen**
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 23.01.2024
- Begründung, September 2023
- Planzeichnung, September 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke



Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der Abteilung Technischer Umweltschutz 2 unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

H. Hawaleschka

Dieses Dokument wurde am 23.02.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	21. Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Gewerbepark Seefeld II“ Stadt Werneuchen
Ansprechpartnerin: Referat: Telefon: E-Mail:	Frau Börner T22 03332 29 108 22 TOEB@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen 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)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
Ich verweise hierzu auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbepark Seefeld II“. Empfohlen wurde: Geräusche Das Vorhaben erfordert die gutachterliche Ermittlung und Bewertung der durch die Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen einschließlich der Vorbelastung im Umfeld der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauungen unter Berücksichtigung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens.

Schattenwurf

Weiterhin erfordert die Zulässigkeit von Windenergieanlagen eine gutachterliche Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen durch Schattenwurf.

Auswirkungen schwerer Unfälle in Betriebsbereichen

Da die Zulässigkeit von Anlagen mit einem Betriebsbereich im § 3 Abs.5a BImSchG nicht ausgeschlossen ist, erfordert das Vorhaben im Umweltbericht nach Anhang 1 Nr. 2 ee) BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu den Risiken für die menschliche Gesundheit die durch Unfälle in Betriebsbereichen hervorgerufen werden.

Betriebswohnungen innerhalb des Geltungsbereiches erfordern als heranrückende schutzbedürftige Nutzung eine Berücksichtigung der vorhandenen Situation durch Geruchs- und Lärmimmissionen und die Einstellung des Bestandsschutzes der vorhandenen emittierenden Anlagen im nahen Umfeld.

Ich verweise auf die Hinweise unter Pkt. 4.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise



Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens



Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Sachverhalt

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbepark Seefeld II“. Das Landesamt für Umwelt wurde hierzu im Parallelverfahren zur Stellungnahme aufgefordert.

Ziel der Planung ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO. Allgemein zulässig sollen Gewerbebetriebe aller Art einschließlich zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sein. Die Zulässigkeit von Betriebswohnungen soll ausnahmsweise gegeben sein.

Im Planentwurf zum verbindlichen Bauleitplan wurde zur Vermeidung von Konflikten in Teilbereichen

ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

2. Stellungnahme

2.1 Rechtsgrundlagen

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ (2023).

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz Anlagen und in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)², der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)³ ggf. i.V. mit der WKA-Geräuschimmissionserlass⁴ und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)⁵, der WEA-Schattenwurf-Leitlinie⁶, der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV)⁷ geregelt.

Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁸ ermittelt und bewertet. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm⁶ gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.

Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).

¹ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

² Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

³ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 01. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

⁴ Anforderungen an die Geräuschimmissionsprognose und die Nachweismessung von Windkraftanlagen (WKA) - (WKA-Geräuschimmissionserlass) -
Erlass des Abteilungsleiters Umwelt, Klimaschutz, Nachhaltigkeit des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 24. Februar 2023

⁵ Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBI. S. 1050)

⁶ Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen (WEA-Schattenwurf-Leitlinie) vom 24. März 2003 (ABl. S. 498), zuletzt geändert durch Erlass vom 2. Dezember 2019 (ABl. 2020 S. 11)

⁷ Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) vom 8. Oktober 2021 (BGBl. S. 4644)

⁸ Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl. S. 691), zuletzt geändert durch Erlass vom 17. September 2021 (ABl. S. 779)

2.2 Umweltbericht

Infolge der Vorbelastung an Geräuschimmissionen im Umfeld des Geltungsbereiches ist ein Konflikt, zwischen der uneingeschränkten Entwicklung des Gewerbegebietes und den vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen, nicht auszuschließen.

Im Umweltbericht zum verbindlichen Bauleitplan ist gutachterlich zu ermitteln und zu bewerten, ob unter Berücksichtigung der Vorbelastung eine uneingeschränkte Entwicklung des Gewerbegebietes durch Geräuschemissionen gegeben ist. Ggf. sind geeignete Maßnahmen der Minderung zu ermitteln, die als Festsetzung in den Bebauungsplan bzw. in die Darstellungen des FNP zur Vermeidung von Konflikten aufgenommen werden können.

Die Zulässigkeit von Windenergieanlagen erfordert eine Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen durch Schattenwurf. Zu ermitteln ist, ob die Auswirkungen von WEA durch Schattenwurf einem Vollzug der Nutzung entgegenstehen.

Auswirkungen schwerer Unfälle

Die Zulässigkeit von Anlagen mit einem Betriebsbereich im § 3 Abs.5a BImSchG ist nicht ausgeschlossen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j) BauGB die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i zu berücksichtigen. Das Vorhaben erfordert im Umweltbericht eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung nach BauGB Anhang 1 Nr. 2 ee) BauGB.

Im Sinne § 50 BImSchG sind die Flächen einander so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen so weit wie möglich vermieden werden.

3. Fazit

Die Festsetzung der eingeschränkten Nutzung des Gewerbegebietes im verbindlichen Bauleitplan kann zur Vermeidung von Konflikten nicht geeignet sein.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation

- durch das Aneinandergrenzen des Geltungsbereiches an schutzwürdige Nutzungen (u.a. einzelne Wohnhäuser) sowie
- dem Einwirkungsbereich weiterer vorhandener emittierender Anlagen im Umfeld (u.a. WEA)

kann derzeit ein Konflikt zwischen den Nutzungen durch typische Auswirkungen der Geräuschemissionen des Gewerbegebietes nicht ausgeschlossen werden. Als typisch werden die flächenbezogenen Schalleistungspegel des Tag- und Nachtzeitraumes für ein Gewerbegebiet von $L_w'' = 60 \text{ dB(A)}$ nach Nr. 5.2.3 der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ herangezogen.

Je nach Ergebnis der Ermittlungen und Bewertungen können sich auch Erkenntnisse zu den Darstellungen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB.

4. Mitteilung

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Die Planung berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Das Landesamt für Umwelt, ist im

weiteren Verfahren auf Grundlage von § 4 Abs. 2 BauNVO zu beteiligen.

Dieses Dokument wurde am 23.02.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Stadt Werneuchen
Sachgebiet Bauverwaltung
Am Markt 5
16356 Werneuchen

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
23.02.2024

Unser Zeichen
2020-007595-09-OGZ

Ansprechpartner/in
Frau Froeb
Herr Zenner

Telefon-Durchwahl
030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
23.01.2024

Vorsitzende des Aufsichtsrates
Catherine Vandenborre

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



21. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werneuchen im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Gewerbepark Seefeld-Süd II“
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Brandt,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:

- *Planzeichnung,*
- *Begründung.*

Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes befinden sich unsere

- **380-kV-Leitung Neuenhagen – Wustermark – Hennigsdorf 527/529/528 von Mast-Nr. 27_1 - 30_1 derzeit in Betrieb als 220-kV-Leitung Neuenhagen - Wustermark - Hennigsdorf 293/294,**
- **380-kV-Leitung Altentreptow/Süd - Neuenhagen 517/520 von Mast-Nr. 314 – 316**
- **380-kV-Leitung Vierraden - Neuenhagen 483/484 von Mast-Nr. 316 – 318 derzeit in Betrieb als 220-kV-Leitung Neuenhagen-Pasewalk-Bertikow-Vierraden 303/304.**

Die Leitungsverläufe sind in den eingereichten Unterlagen enthalten. Die in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes noch als „**220-kV**“-Leitung bezeichnete Freileitung bitten wir umzubenennen in „**380-kV**“-Leitung.

Allgemein zu unseren Hochspannungsfreileitungen:

Es ist ein Freileitungsschutzstreifen von ca. 35 m beidseitig der Trassenachse zu beachten, in welchem ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte besteht. An den Freileitungsschutzstreifen grenzt darüber hinaus beidseitig ein Bereich mit einer Breite von ca. 15 m, in welchem eine Einwirkung auf den Freileitungsschutzstreifen durch Bau- und Pflanzmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden kann.

Für den Freileitungsschutzstreifen ist in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht in Abt. II, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u. a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freileitungsschutzstreifen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungsart besondere Auflagen einzuhalten.

Datum
23.02.2024

SEITE/UMFANG
2/2

Einer Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wird grundsätzlich nicht zugestimmt.

Alle Arbeiten, Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen, die im Freileitungsbereich der o. g. Hochspannungsfreileitungen geplant oder durchgeführt werden sollen, sind zur gesonderten Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum Mitte, Standort Neuenhagen, Am Umspannwerk 10, 15366 Neuenhagen (E-Mail: leitungsauskunft-rzmitte@50hertz.com) einzureichen.

380-kV-Leitung Vierraden - Neuenhagen 483/484:

Für das 50Hertz-Leitungsbauvorhaben Uckermarkleitung liegt ein bestandskräftiger Planfeststellungsbeschluss vom 17.07.2014 in Gestalt des 3. Planänderungsbeschlusses vom 16.07.2021 des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR, Az. 27.2-1-15) vor. Das Gesamtvorhaben befindet sich seit November 2020 im Bau und ist im Änderungsbereich des FNP bereits fertig gestellt.

Wir bitten vorgenannte Sachverhalte in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.

Speziell zum Flächennutzungsplan:

Der Ausweisung der „Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Abwasser / Regenrückhaltung““ kann derzeit **nicht zugestimmt** werden. Hier verweisen wir auf die Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 23.02.2024 mit der Reg.-Nr. 2024-000509-01-OGZ zum zugehörigen Bebauungsplan „**Gewerbepark Seefeld-Süd II**“.

Zur Ausweisung der Flächen „Gewerbegebiet“ weisen wir darauf hin, dass im Freileitungsschutzstreifen unserer o. g. Freileitungen Bauhöhenbegrenzungen bestehen. Diese sind ebenfalls über den o. g. Bebauungsplan zu regeln.

Aus den vorgenannten Gründen stimmen wir der 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werneuchen zum derzeitigen Planungsstand nicht zu und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH


Kretschmer


Froeb