

11. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ergänzung, angepasste Gemeindegrenze) Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung durch die Stadtverordnetenversammlung - Behörden Übersichtstabelle (Stand 24.09.2025)

Teil 1: Stellungnahme, die Änderungen der Planzeichnung und der Begründung zur Folge haben kann.

Teil 2: Stellungnahme, die keine Änderung der Planzeichnung zur Folge hat. Ergänzungen der Begründung sind möglich.

Teil 3: Keine Einwände/keine Bedenken, Stellungnahme führt zu keinen Änderungen/Ergänzungen

Teil 4: Zusammenfassung der Ergebnisse des Abwägungsprotokolls

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Verweis auf Teil
1	Landkreis Märkisch-Oderland – Bauordnungsamt	1
2	Landkreis Märkisch-Oderland – Amt für Landwirtschaft und Umwelt – Naturschutz (UNB)	1
3	Landkreis Märkisch-Oderland – Amt für Landwirtschaft und Umwelt – Untere Abfallwirtschaftsbehörde (uAWB)	2
4	Landkreis Märkisch-Oderland – Amt für Landwirtschaft und Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde (UBB)	2
5	Landkreis Märkisch-Oderland – Straßenverkehrsamt - Verkehrsorganisation	2
6	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree	2
7	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	2
8	Gemeinsame Oberer Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg	2
9	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum – Abteilung Archäologie	2
10	Landesamt für Bauen und Verkehr	2
11	Landesbetrieb Forst – untere Forstbehörde	2
12	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	2
13	Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 - Immissionsschutz	2
14	Landesbetrieb Straßenwesen – Regionalbereich Ost	2
15	Zentraldienst der Polizei Brandenburg - Kampfmittelbeseitigung	2
16	Wasserverband Strausberg-Erkner	2
17	Entsorgungsbetrieb (EMO) Landkreis Märkisch-Oderland	2
18	Deutsche Telekom Technik GmbH	2
19	50Hertz Transmission GmbH	2

11. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ergänzung, angepasste Gemeindegrenze) Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung durch die Stadtverordnetenversammlung - Behörden

Übersichtstabelle (Stand 24.09.2025)

Seite 2

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Verweis auf Teil
20	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.	2
21	Gemeinde Petershagen-Eggersdorf	2

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung	Beibehaltung der Festsetzungen	
				Ja	Nein
1	Landkreis Märkisch-Oderland Bauordnungsamt Stellungnahme vom 31.07.2025	<p>C. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen jeweils mit Begründung (Bgr), Rechtsgrundlagen (Rgl) und Möglichkeiten der Überwindung (U) sowie beabsichtigte eigene Planungen (P), die den o.g. Plan betreffen können und Anregungen (A) und Hinweise (H) der Ämter des Landkreises:</p> <p>Durch die Stadt Strausberg wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes als Ergänzung zur Anpassung an die geänderte Gemeindegrenze aufgestellt. Sie steht im Zusammenhang mit dem Planungsziel am Kieferngrund ein Wohnquartier zu entwickeln. Der dargestellte Geltungsbereich im Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 70/24 "Wohnen am Kieferngrund" bildet die Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplanes und wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Im Zuge einer Gemarkungskorrektur besteht für die Fläche derzeit keine Darstellung im Flächennutzungsplan, so dass mit der angestrebten Änderung die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Wohnbebauung geschaffen werden soll, mit der Ausweisung als Wohnbaufläche.</p> <p>Der Geltungsbereich wird 1,5 ha umfassen.</p> <p>Das Plangebiet ist im Stadtgebiet Strausberg im südwestlich gelegenen Stadtteil Vorstadt verortet. Nördlich wird es durch die Landhausstraße, östlich vom Albin-Köbis-Ring (liegt bis zur Straßenmitte innerhalb des Geltungsbereichs), westlich durch die Straße Am Kieferngrund und südlich durch den fortlaufenden Albin-Köbis-Ring begrenzt.</p> <p>Bauordnungsamt/Bauordnungsrecht Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände zum Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Strausberg im Bereich des sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplanes Nr. 70/24 „Wohnen am Kieferngrund“.</p> <p>(H1) Für eine bessere Lesbarkeit ist die Qualität der Flächennutzungsplanausschnitte in der Planzeichnung zu verbessern. Es</p>	<p>Kenntnisnahme Allgemeine Beschreibung des Vorhabens.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p>	X	
				X	
				X	

		<p>sollte deutlich erkennbar sein, dass es sich um eine Wohnbaufläche handelt und mit der Darstellung „W“ ausgewiesen werden.</p> <p>(H2) Die jetzige Darstellung auf dem Planausschnitt mit einer roten Umrandung findet sich nicht in der Planzeichenerklärung wieder. Die Darstellung des Bestandes mit der farblichen Umrandung stimmt nicht mit der Darstellung auf den Planausschnitten überein. Dort sind die Flächen nicht umrandet sondern vollflächig farbig dargestellt. Die Planausschnitte sind mit der Planzeichenerklärung in Übereinstimmung zu bringen.</p> <p>Die Stellungnahmen des Wirtschaftsamtes, Straßenverkehrsamtes, Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, untere Abfallbehörde und untere Naturschutzbehörde liegen dem Schreiben bei. Das Landwirtschaftsamt sieht kein Erfordernis einer Stellungnahme, da keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen sind. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde, unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde gingen keine Stellungnahme ein.</p>	<p>Berücksichtigung Die Planzeichnung und Planzeichenerklärung werden aufeinander abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p style="text-align: center;">X</p> <p style="text-align: center;">X</p>	
2	<p>Landkreis Märkisch-Oderland Amt für Landwirtschaft und Umwelt – Naturschutz (UNB) Stellungnahme vom 23.07.2025</p>	<p>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)</p> <p>Artenschutz Im Planverfahren ist zu prüfen ob artenschutzrechtliche Anforderungen bestehen. Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht ein allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen. § 44 regelt die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Die Gemeinde muss sich bereits bei der Aufstellung des FNP mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote auseinandersetzen, wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte erkennbar sind. Weist der FNP auf artenschutzrechtliche Konflikte hin, muss eine Auseinandersetzung mit diesen Anforderungen im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen. Die Bestandsaufnahme ist abzuschließen und auf der Ebene des FNP's erforderliche Maßnahmen sind im Planungsentwurf entsprechend aufzunehmen.</p>	<p>Berücksichtigung Die 11. Änderung bzw. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70/21 „Wohnen am Kiefernweg“ durchgeführt. Entsprechend werden die artenschutzrechtlichen Anforderungen im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren im Detail geprüft. Die Grundlage bildet ein Artenschutzfachbeitrag, dessen Anforderungen im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Auf der Ebene des FNP muss sich mit den Belangen des besonderen Artenschutzes auseinandergesetzt werden (Planen in die Befreiungslage), allgemeine artenschutzrechtliche Konflikte können im Rahmen der nachgelagerten</p>	<p style="text-align: center;">X</p>	

		<p>(R) §§ 39, 44, 67 BNatSchG Möglichkeiten der Überwindung: keine</p> <p>Flächenschutz Der Geltungsbereich des BP liegt im Landschaftsschutzgebiet „Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet“. Im Verfahren ist über die Vereinbarkeit der Planung mit den Schutzziele des LSG durch den Ordnungsgeber zu prüfen und zu entscheiden. Wird die Rechtsverordnung über ein LSG geändert um eine Regelung zu ergänzen, die die Nichtgeltung einzelner Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung für Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans regelt, für die eine bauliche oder sonstige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden soll hat der Ordnungsgeber den Darstellungen oder Festsetzungen zuzustimmen (Zustimmungsverfahren). Gemäß Erlass des MLUL vom 22.09.2017 kommen für Bauleitpläne, die Einzelvorhaben vorbereiten, ein Zustimmungsverfahren beim MLUL als Ordnungsgeber nicht in Betracht / ist ein Zustimmungsverfahren entbehrlich. Aufgrund der hier geplanten Angebotsplanung handelt es sich nicht um ein Einzelvorhaben und daher ist beim Ordnungsgeber ein Zustimmungsverfahren zu beantragen. Hinweis: Inwieweit das jetzt im Landtag Brandenburg beschlossene Gesetz zum Bürokratieabbau diese Regelung betrifft ist im weiteren Planungsverfahren nach Veröffentlichung des Gesetzes zu entscheiden. (R) Rechtsverordnungen zum Schutzgebiet, §§ 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Erlass zur Zuständigkeit (Landschaftsschutzgebiet / Bauleitplanung) vom 22.09.2017 Möglichkeiten der Überwindung: keine</p>	<p>ten Verfahren gelöst werden. Die faunistische Bestandsaufnahme ist mittlerweile abgeschlossen. Es ergeben sich keine Konflikte, die einer FNP-Änderung entgegenstehen würden.</p> <p>Berücksichtigung Die Zustimmung zum Vorhaben wird beim MLEUV im weiteren Verfahrensverlauf abgefragt. In der Begründung wird im Umweltbericht die Vorgehensweise im Kapitel 4.10 zu Schutzgebieten nach Naturschutzrecht beschrieben.</p>	<p>X</p>	
--	--	--	---	----------	--

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Hinweise	Beachtung im weiteren Planverfahren
3	<p>Landkreis Märkisch-Oderland Amt für Landwirtschaft und Umwelt – untere Abfallwirtschaftsbehörde (uAWB) Stellungnahme vom 22.07.2025</p>	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>1. Einwendungen: Keine ... 2. Rechtsgrundlage: ... 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiung): ...</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p> <p>[X] Hinweise und Anmerkungen, Forderungen, Bedenken aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:</p> <p>Seitens der uAWB bestehen gegen diese Entwurfsfassung keine grundlegenden abfallrechtlichen Einwände. 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. Es besteht das Erfordernis der Beteiligung der uAWB an den folgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren, einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen. Rechtsgrundlagen: 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>Kenntnisnahme Keine Einwände. Die Hinweise sind in der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.</p>

		Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbf-BodG) vom 06.06.1997 (GVBl. I S. 40) in der gültigen Fassung	
4	<p>Landkreis Märkisch-Oderland Amt für Landwirtschaft und Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde (UBB) Stellungnahme vom 19.08.2025</p>	<p>Aus Sicht der UBB besteht gegen den B-Plan Nr. 70/24 „Wohnen am Kieferngrund“ Strausberg keine Einwände.</p> <p><u>Hinweise</u> Im Bereich der Gemarkung Strausberg, Flur 22, Flurstücke 526, 527, 529 sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdächtigen Flächen, Altlaststandorte sowie Altablagerungen, Schädliche Bodenveränderungen bekannt.</p> <p>Es besteht das Erfordernis bei zukünftigen baurechtlichen Genehmigungsverfahren (Baumaßnahmen/Rückbaumaßnahmen), einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen die UBB 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 – Umweltamt – UBB zur Verfügung stehenden Informationen – ALKATOnline Altlastenkataster des Landes Brandenburg – Landesamt für Umwelt erstellt. Dennoch ist jegliche Haftung ausgeschlossen, alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.</p> <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 UBB behält sich die weitere Anordnung von Maßnahmen vor.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Einwände. Die Hinweise sind in der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.</p>
5	<p>Landkreis Märkisch-Oderland Straßenverkehrsamt,</p>	<p>Seitens des SVA bestehen keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Bedenken.</p>

	Verkehrsorganisation Stellungnahme vom 02.07.2025	Mit dem Bauvorhaben in Verbindung stehende Einschränkungen im öffentlichen Verkehrsraum, auch Gehwege und Seitenstreifen, sind von der bauausführenden Firma rechtzeitig vor Baubeginn (spätestens 14 Tage vorher) in Form eines Antrages auf Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen beim Straßenverkehrsamt zu beantragen (§ 45 Abs.6 StVO). Sollte die vorhandene Festbeschilderung geändert werden, so ist im Vorfeld der neue Beschilderungsplan beim Strassenverkehrsamt einzureichen. Alle eventuell vorgesehenen amtlichen Verkehrsbeschilderungen/Markierungen sind im Vorfeld mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen. Die Beschilderungspläne sind rechtzeitig dem Straßenverkehrsamt zur Genehmigung vorzulegen. Straßenrechtliche Aspekte sind mit dem Straßenbaulastträger zu klären	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.
6	Regionale Planungs- gemeinschaft Oderland- Spree Regionale Planungsstelle Stellungnahme vom 01.07.2025	Die Stadt Strausberg beabsichtigt mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70/24 „Wohnen am Kieferngrund“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha. Aufgrund einer Gemarkungskorrektur ist die Fläche im derzeit rechtskräftigen FNP nicht dargestellt. Das Vorhaben befindet sich in Einklang mit den regionalplanerischen Zielen und Erfordernissen der Raumordnung. <u>Hinweise zum Sachstand der Regionalplanung</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum BP Nr. 70/24 vom 01.07.2025	Sachdarstellung – Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.
7	Gemeinsame Landespla- nungsabteilung Stellungnahme vom 23.07.2025	Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung, der Braunkohlenpläne und des BRP HV: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.	Kenntnisnahme

		<p>Erläuterungen Mit dem BP Nr. 70/24 „Wohnen am Kieferngrund“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete, langfristige und schrittweise Entwicklung von Wohnbauflächen – auf einer aktuell noch als Garagenstandort genutzten Fläche – geschaffen werden. Gleichfalls ist vorgesehen, die im derzeit rechtskräftigen FNP der Stadt Strausberg bisher noch nicht enthaltene Fläche künftig als Wohnbaufläche darzustellen.</p> <p>Die Stadt Strausberg befindet sich gemäß dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg im Berliner Umland (Ziel 1.1) und ist außerdem als Mittelzentrum (Ziel 3.6 Abs. 2) ausgewiesen.</p> <p>Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegen das Plangebiet und der FNP-Änderungsbereich im Gestaltungsraum Siedlung (Z 5.6 LEP HR), in dem die Siedlungsentwicklung konzentriert werden soll und die Kommunen große Spielräume zur Binnendifferenzierung haben. Die beabsichtigten Festsetzungen („Allgemeines Wohngebiet“ im BP und „Wohnbaufläche“ im FNP) sind hier zulässig.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</p> <ul style="list-style-type: none"> ‣ Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) v. 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) ‣ Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) v. 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) <p>Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen</p>	<p>Sachdarstellung – Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---

		<p>von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> ‣ Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. ‣ Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohleplanung). Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen. ‣ Wir bitten, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumb Beobachtung: PLIS@lbv.brandenburg.de. ‣ Plan- bzw. Kartenunterlagen sollen - neben dem pdf-Format - für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in das Planungsinformationssystem (PLIS) zusätzlich im Dateiformat XPlanGML ab Version 5.0 übermittelt werden. In Hinblick auf die elektronische Aktenführung sind Text- oder GIS-Dateien in einem Format ohne Verschlüsselung bei Speicherung zu übermitteln. ‣ Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf. 	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>8</p>	<p>Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Stellungnahme vom 23.07.2025</p>	<p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen der Vorentwürfe zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 70/24 „Wohnen am Kieferngrund“ im Parallelverfahren der Stadt Strausberg (Stand: 27.06.2025) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit</p>	

		<p>Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Standort befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. 2. Die Belange des Verkehrslandeplatzes (VLP) Strausberg werden aus luftverkehrsrechtlicher Sicht durch das o.g. Vorhaben teilweise berührt. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben aktuell nicht entgegen. 4. Es bestehen keine Bedenken gegen die Vorentwürfe zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 70/24 „Wohnen am Kieferngrund“ im Parallelverfahren der Stadt Strausberg (Stand: 27.06.2025). <p>Begründung: Das Planungsvorhaben befindet sich in Strausberg im Landkreis Märkisch-Oderland des Bundeslandes Brandenburg. Der Flugplatzbezugspunkt (FBP) des VLP Strausberg befindet sich ca. 7,2 km nordöstlich der Planungsfläche. Der VLP Strausberg wird auf Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses vom 05.12.2008 und einer gültigen luftrechtlichen Genehmigung gem. § 6 LuftVG für die Durchführung von Flügen im Sichtflugverfahren (VFR) und Instrumentenflugverfahren (IFR) am Tag und in der Nacht betrieben. Es wurde ein beschränkter Bauschutzbereich im Sinne des § 17 LuftVG, der im Umfang und Ausmaß des früheren Baubeschränkungsgebietes (BB) der Klasse B aufrechterhalten wurde (Anordnung über Baubeschränkungsgebiete in der Umgebung von Flugplätzen vom 05.03.1971, GBl. der DDR, Sonderdruck Nr. 699), verfügt. Damit sind im Umkreis bis 6,5 km zum Flugplatzbezugspunkt (FBP) Bauhöhenbeschränkungen zu beachten. Unterhalb der An- und Abflugsektoren im Umkreis bis 15 km. Die An- und Abflugsektoren verlaufen nach Nordosten und Südwesten. Der Flugverkehr in der Platzrunde findet in den nach Südosten festgelegten Platzrunden statt. Ihr Planungsvorhaben befindet sich unterhalb der südwestlichen An- und Abflugfläche. Die Bauhöhenbeschränkung wird in diesem Bereich auf 200 m über FBP (280,20 m ü. NHN) festgesetzt.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Änderungsbereich befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB, wodurch die Belange des Verkehrslandeplatzes (VLP) Strausberg aus luftverkehrsrechtlicher Sicht durch dargestellte Wohnbaufläche teilweise berührt werden. Zur Planung bestehen keine Bedenken. Die Begründung wird durch die Ausführungen ergänzt.</p> <p>Sachdarstellung – Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---

		<p>Die geplante Ausweisung von „Wohnbauflächen“ in der 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht geeignet, luftverkehrsrechtliche Belange des VLP Strausberg zu beeinträchtigen. Ebenso sind die geplanten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung – „Allgemeines Wohngebiet“ -, noch die zum Maß der baulichen Nutzung – maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen mit Oberkante (OK) von 80,6 m ü. NHN und Zahl der Geschosse: 6 (VI) – nicht geeignet, luftverkehrsrechtliche Belange zu beeinträchtigen.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (vgl. § 18a LuftVG). Insgesamt bestehen daher keine Bedenken gegen die Vorentwürfe zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 70/24 „Wohnen am Kieferngrund“ im Parallelverfahren der Stadt Strausberg (Stand: 27.06.2025).</p> <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> Gemäß §§ 15 iVm. 12, 17 LuftVG können Baugeräte / Kräne Luftfahrthindernisse darstellen. Die zulässigen Bauhöhen laut Bauschutzbereich des VLP Strausberg gelten auch für diese und sollten mind. 15 Werktage vor geplantem Einsatz bei der LuBB zur Prüfung / ggfs. Genehmigung eingereicht werden. Antragsunterlagen finden Sie unter: Antrag Kranaufstellung auf unserer Internetseite Luftfahrthindernisse Sollten die geplanten Inhalte/Gebiete des o. g. Planungsvorhabens geändert werden, wird darum gebeten, die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen. Zur Abklärung eventueller militärischer Belange wenden Sie sich bitte an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn. Weitere Informationen über die Lage und Hindernisfreiflächen zu einzelnen Landeplätzen finden Sie unter: „https://lubb.berlin-brandenburg.de/aufgaben/flugplaetze-berlin-brandenburg“. <p>Um Überlassung einer Kopie des Abwägungsbeschlusses wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die genannte Behörde wurde separat beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	--	---	---

<p>9</p>	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Archäologie Stellungnahme vom 02.07.2025</p>	<p>Da im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abt. Bodendenkmalpflege, keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Da jedoch mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam:</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Hinweise betreffen die Ausführungsplanung und werden bei Vorhandensein berücksichtigt.</p>
<p>10</p>	<p>Landesamt für Bauen und Verkehr Stellungnahme vom 18.07.2025</p>	<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.</p> <p>Gegen die vorliegende 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Strausberg bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden</p>	<p>Sachdarstellung – Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Keine Bedenken.</p>

		<p>Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p> <p>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>	<p>Kenntnisnahme Die entsprechenden Behörden wurden in der frühzeitigen Beteiligung angeschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme</p>																
11	<p>Landesbetrieb Forst untere Forstbehörde Stellungnahme vom 07.07.2025</p>	<p>Das oben genannte Vorhaben wurde aus forstrechtlicher Sicht geprüft. Es handelt sich bei den Flurstücken 527 und 561 in der Flur 22 in der Gemarkung Strausberg um Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG).</p> <table border="1" data-bbox="624 874 1395 1007"> <thead> <tr> <th>Gemarkung</th> <th>Flur</th> <th>Flurstück</th> <th>Waldfläche</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4548</td> <td>22</td> <td>527</td> <td>731 m²</td> </tr> <tr> <td>4548</td> <td>22</td> <td>561</td> <td>1.088 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>1.819 m²</td> </tr> </tbody> </table> <p>Der Gehölzstreifen westlich des Plangebietes wurde am 7. Juni 2025 durch den Revierleiter vor Ort begutachtet. Für die betroffene Waldfläche von 1.819 m² ist ein Antrag auf Waldumwandlung gemäß § 8 LWaldG an das Forstamt Märkisch-Oderland zu stellen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme, besteht die Möglichkeit die Kompensation des Waldflächenverlustes durch Zahlung einer Walderhaltungsabgabe auszugleichen. Alternativ ist der Ausgleich durch eine Ersatzaufforstung im Verhältnis von 1:1 zu leisten. Durch den Erhalt von Flächen, auf denen der Baumbestand erhalten bleibt, kann der Kompensationsfaktor anteilig reduziert werden. Diese Flächen müssen im Waldumwandlungsantrag ersichtlich werden.</p>	Gemarkung	Flur	Flurstück	Waldfläche	4548	22	527	731 m ²	4548	22	561	1.088 m ²				1.819 m²	<p>Berücksichtigung Der Antrag zur Waldumwandlung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gestellt. Die naturschutzrechtlichen Anforderungen werden damit im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren behandelt. Wie mit der Forstbehörde abgestimmt soll der Bebauungsplan als forstfachlich qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden, dementsprechend wird der notwendige Bedarf an Ersatz im B-Plan-Verfahren geregelt und dargestellt.</p>
Gemarkung	Flur	Flurstück	Waldfläche																
4548	22	527	731 m ²																
4548	22	561	1.088 m ²																
			1.819 m²																

		<p>Beispielrechnung für die Walderhaltungsabgabe:</p> <table border="1" data-bbox="624 344 1395 568"> <tr> <td>Erhaltungsabgabe [€/m²]</td> <td>7,81 €/m²</td> </tr> <tr> <td>Kompensationsfaktor</td> <td>1 : 1</td> </tr> <tr> <td>Umwandlungsfläche</td> <td>1.819 m²</td> </tr> <tr> <td>Erhaltende Fläche</td> <td>250 m²</td> </tr> <tr> <td>Reduzierte Fläche</td> <td>1.569</td> </tr> <tr> <td>Zu zahlende WEA</td> <td>1.569 m² * 7,81 €/m² = 12.253,89 €</td> </tr> </table> <p>Rechte Dritter und andere gesetzliche Vorschriften bleiben durch diese Stellungnahme unberührt.</p>	Erhaltungsabgabe [€/m ²]	7,81 €/m ²	Kompensationsfaktor	1 : 1	Umwandlungsfläche	1.819 m ²	Erhaltende Fläche	250 m ²	Reduzierte Fläche	1.569	Zu zahlende WEA	1.569 m ² * 7,81 €/m ² = 12.253,89 €	
Erhaltungsabgabe [€/m ²]	7,81 €/m ²														
Kompensationsfaktor	1 : 1														
Umwandlungsfläche	1.819 m ²														
Erhaltende Fläche	250 m ²														
Reduzierte Fläche	1.569														
Zu zahlende WEA	1.569 m ² * 7,81 €/m ² = 12.253,89 €														
12	<p>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Stellungnahme vom 15.07.2025</p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:</p> <p>B Stellungnahme Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine. 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: <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 Landesauf-</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <p>Kenntnisnahme</p>												

		<p>nahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).</p> <p>Auf das Anzeigeportal des LBGR https://bohranzeige-brandenburg.de wird verwiesen.</p> <p>Hinweise: Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgE-GovG) verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG – Code 25833 zu übersenden. Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht! Zur weiteren Generalisierung des TöB- Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet. Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitplanungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB – Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass - TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer digitalen Datenbereitstellung der Planungsflächen möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	-----------------------------

<p>13</p>	<p>Landesamt für Umwelt Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 - Immissionschutz Stellungnahme vom 16.07.2025</p>	<p>Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.</p> <p>Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen. Bitte wenden Sie sich zu Fragen an den Fachbereich Naturschutz, Referat N1, Herr Jansen (Tel.: +49 335 60676 -5242)</p> <p>Weitergehende Hinweise Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Sachstand:</u> Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Strausberg soll im Bereich Kieferngrund die Darstellung einer Wohnbaufläche ergänzt werden (Ergänzung zur Anpassung an die geänderte Gemeindegrenze). Im Parallelverfahren erfolgt die Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 70/24 „Wohnen am Kieferngrund“ der Stadt Strausberg.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Rechtsgrundlagen § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Der Änderungsbereich befindet sich an der westlichen Stadtgrenze sowie Gemeindegrenze zu Petershagen/ Eggersdorf. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist im FNP der Gemeinde</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Sachdarstellung - Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Wie durch das LfU vorgeschlagen werden die Hinweise zum Gewerbe-, Straßenverkehrs- und Sportanlagenlärm</p>
-----------	--	---	--

		<p>Petershagen/Eggersdorf gewerbliche Baufläche dargestellt. Nutzungskonflikte mit der nördlich angrenzenden gewerblichen Baufläche sind derzeit nicht auszuschließen.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme des LfU zum Bebauungsplan Nr. 70/24 „Wohnen am Kieferngrund“ und den darin enthaltenen Hinweisen zum Gewerbelärm/Straßenverkehrslärm/Sportanlagenlärm verwiesen. Detaillierte Untersuchungen können im Sinne einer Abschichtung in den nachgelagerten Verfahren (Bebauungsplan) durchgeführt werden.</p>	<p>im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 70/24 „Wohnen am Kieferngrund“ betrachtet.</p>
<p>14</p>	<p>Landesbetrieb Straßenwesen Abteilung 3/ Regionalbereich Ost, Dezernat Planung Ost Sachgebiet Entwurfs- und Erhaltungsplanung Ost Stellungnahme vom 01.07.2025</p>	<p>Mit Ihrer E-Mail vom 27.06.2025 wurde der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Frankfurt (Oder), in die Beteiligung Träger öffentlicher Belange einbezogen.</p> <p>Der Bebauungsplan (BP) dient der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes für die Errichtung von Wohngebäuden (Geschosswohnungsbau) sowie privaten Grünflächen. Der ca. 1,5 ha große Geltungsbereich befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Vorstadt).</p> <p>Aus Sicht der Straßenbauverwaltung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der LS verwaltet die Bundes- und Landesstraßen und ist für deren Er- und Unterhaltung zuständig. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Bundes- und Landesstraßen darf nicht beeinträchtigt werden. 2. Die Prüfung der Unterlagen hat ergeben, dass Belange des LS nicht berührt werden. 3. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über das kommunale Straßennetz mit Anschluss an die Landesstraße (L) 303 im Abschnitt 030, ca. bei km 0,770. Die Einmündung/Kreuzung ist fachgerecht ausgebaut und wird per Lichtsignalanlage geregelt. 4. In östlicher Richtung schließt die kommunale „Landhausstraße“ im weiteren Verlauf an die L 23 im Abschnitt 180 ca. bei km 0,520 in der Ortsdurchfahrt Strausberg an. 	<p>Sachdarstellung – Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Belange des Landesbetrieb Straßenwesen werden durch die Planung nicht berührt.</p>

		<p>5. Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen zur Zeit keine Planungs- und Ausbauabsichten im betroffenen Plangebiet.</p> <p>Ich stimme dem Bebauungsplan und der geplanten FNP-Änderung grundsätzlich zu.</p>	
15	<p>Zentraldienst der Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme vom 02.07.2025</p>	<p>Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> <p>Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf</p> <p>Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Einwände. Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Genehmigungsverfahren.</p>
16	<p>Wasserverband Strausberg-Erkner Stellungnahme vom 29.07.2025</p>	<p>Wir müssen Ihnen mitteilen, dass der WSE die beabsichtigte Bebauung aus dem vorbenannten Bebauungsplan und der damit einhergehenden 11. Änderung des FNP nicht mit ausreichend Trinkwasser versorgen und das anfallende Schmutzwasser entsorgen kann.</p> <p>Der WSE ist aufgrund der durch das Land Brandenburg begrenzten genehmigten Grundwasserentnahmemengen limitiert. Zudem</p>	<p>Kenntnisnahme Die Hinweise werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Sie unterliegen der planerischen Abwägung. Es wird bedauert, dass der WSE für die Ausweisung einer 1,5 ha großen Fläche keine positive Stellungnahme für das Bauleitplanverfahren abgeben kann.</p>

		<p>sind wir hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung an die Kläranlage Münchehofe der Berliner Wasserbetriebe gebunden und dort mit vertraglich vereinbarten Einleitmengen ebenfalls begrenzt.</p> <p>Der WSE hat den zu erwartenden Trinkwasserbedarf aus den Festlegungen des aufzustellenden Bebauungsplans mit den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen vom 27.06.2025 ermitteln können. Gemäß der Berechnung nach DVGW Arbeitsblatt W 410 ist ein zusätzlicher Trinkwasserbedarf von 19.890 m³ im Jahr ermittelt worden.</p> <p>Die Wasserbedarfsermittlung nach der vorgenommenen Globalprognose des WSE hat 3.491 m³ im Jahr für die vorgesehenen 1,5 ha erfasst.</p> <p>Da der ermittelte Trinkwasserbedarf gemäß den eingereichten Unterlagen mit insgesamt 19.890 m³/a höher als die 3.491 m³/a gemäß der Globalprognose liegt, kann für die uns vorliegende Planung im Rahmen der TÖB-Beteiligung keine positive Stellungnahme des WSE für ihr Bauleitplanverfahren erfolgen.</p>	
17	<p>Entsorgungsbetrieb (EMO) Eigenbetrieb des Landkreises Märkisch-Oderland Werkleiterin Stellungnahme vom 21.07.2025</p>	<p>Mit Schreiben vom 27. Juni 2025 baten Sie den Entsorgungsbetrieb Märkisch-Oderland (EMO) um Stellungnahme zum Bebauungsplan der Stadt Strausberg „Nr. 70/24 Wohnen am Kieferngrund“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. In der beigefügten Planzeichnung und der Begründung zum B-Plan wird das Vorhaben erläutert.</p> <p>Die Stellungnahme zum vorgelegten Entwurf wurde ausschließlich aus entsorgungstechnischer Sicht vorgenommen und gilt nicht für andere Fachbereiche.</p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass bei der geplanten Umsetzung des Bebauungsplans grundsätzlich die Belange einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung zu berücksichtigen sind. In diesem Zusammenhang sei auf den Leitfaden für die Gestaltung von Verkehrsräumen in Wohn- und Gewerbegebieten im Landkreis Märkisch-Oderland hingewiesen, der die Anforderungen für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung formuliert: https://www.maerkisch-oderland.de/entsorgungsbetrieb/recht-gebuehr/leitfaden.</p>	<p>Sachdarstellung – Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Bebauungsplanverfahren bzw. die Ausführungsplanung. Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p>

		<p>Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung sind überdies in der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Märkisch-Oderland (Abfallentsorgungssatzung – AESMOL) in der jeweiligen gültigen Fassung u. a. wie folgt geregelt:</p> <p>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 anderen Herkunftsbereichen anfallen <u>können</u>, verpflichtet, sein Grundstück an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Im Rahmen des Anschlusszwanges ist jeder Eigentümer berechtigt, den Anschluss seines Grundstücks an die Abfallentsorgung des EMO zu verlangen.</p> <p>Die Entsorgung von Hausmüll und von Papier sowie Bioabfall erfolgt über grundstücksbezogene Sammelsysteme. Der Anschlusspflichtige hat die genannten Abfälle in den vom EMO gemäß der AESMOL zugelassenen Behältnissen zu lagern und am <u>Abfuhrtag am Fahrbahnrand</u> 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 ausgehen.</p> <p>Beim Neubau von Straßen sind die Grundsätze der sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen gemäß der DGUV-Information 214-033 (bisher BGI 5104) zu beachten.</p> <p>Die Sammlung von Abfällen erfolgt mit 3- und 4-Achs-Sammelfahrzeugen mit Leergewichten von ca. 15,00 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis 32,00 t. Die Länge der Abfallsammelfahrzeuge beträgt dabei bis 9,90 m und die Breite ca. 2,55 m. Für die Befahrbarkeit von Straßen mit den Abfallsammelfahrzeugen ist es erforderlich, dass die Straßen ausreichend tragfähig sind.</p>	
--	--	--	--

		<p>Straßen ohne Begegnungsverkehr müssen bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m und mit Begegnungsverkehr von mindestens 4,75 m aufweisen (Parken nicht möglich). Zu berücksichtigen ist, dass bei Verschwenkungen und Kurven bei der vorgesehenen Trassenführung ein erhöhter Platzbedarf vorliegt. Der seitliche Sicherheitsabstand von 2 x 0,5 m stellt ein absolutes Minimum dar. Bankette sind so zu gestalten, dass ein seitliches Abstürzen verhindert wird.</p> <p>Beim Einsatz von Entsorgungsfahrzeugen sollen die Zufahrten zu den Abfallbehälterstandplätzen so angelegt sein, dass eine Rückwärtsfahrt grundsätzlich nicht erforderlich ist.</p> <p>Die Errichtung von Wendehämmern als mögliche Lösung ist nur ausnahmsweise zulässig. Es muss ein Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich sein. Bei einem Wendehammer ist eine Breite von 14,50 m und eine Länge von 20,00 m sowie eine Zufahrtsbreite von 5,50 m zu sichern. Im Bereich der Wendeanlagen muss das Parken von Fahrzeugen untersagt werden. Wenn keine geeigneten Wendeanlagen vorhanden sind, dürfen Stichstraßen mit Abfallfahrzeugen nicht befahren werden und eine grundstücksnahe Abholung der Abfälle ist nicht möglich.</p> <p>Den Unterlagen zum B-Plan ist bislang keine konkrete Lösung für die abfalltechnische Erschließung des künftigen Gebietes zu entnehmen. Es wird in der Begründung lediglich darauf verwiesen, dass das B-Plangebiet über den Albin-Köbis-Ring erschlossen sein wird. Weiter heißt es, dass die Straßenverbindung der Landhausstraße selbst die Erschließung für einen Teilbereich des Garagenstandortes bildet.</p> <p>Bei der weiteren Ausgestaltung des B-Plans „Nr. 70/24 Wohnen am Kieferngrund“ ist entsprechend dafür Sorge zu tragen, dass die o. g. Belange für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung Berücksichtigung finden.</p>	
18	Deutsche Telekom Technik GmbH	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.	Kenntnisnahme

	<p>Ost Stellungnahme vom 02.07.2025</p>	<p>1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich entlang der Straßen Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</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>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplange-</p>	<p>Die Hinweise sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder der konkreten Bauausführungsplanung zu beachten. Die leitungstechnische Erschließung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p>
--	---	--	--

		<p>biet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen: T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten durch</p> <ul style="list-style-type: none"> › Trassenauskunft Kabel (TAK): www.trassenauskunftkabel.telekom.de › Nutzung des Leitungsauskunftsportals der infrest GmbH: www.infrest.de oder › E-Mail: T-NL-Ost-PTI-32-Stellungnahme@telekom.de <p>über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	
<p>19</p>	<p>50Hertz Transmission GmbH Stellungnahme vom 09.07.2025</p>	<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Kenntnisnahme Es sind keine Anlagen von 50Hertz im Plangebiet vorhanden.</p>

		<p><i>Hinweis zur Digitalisierung</i> Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht -) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).</p>	
20	<p>Handelsverband Berlin-Brandenburg HBB e.V. Stellungnahme vom 18.07.2025</p>	<p>der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplan Nr. 70/24 „Wohnen am Kieferngrund“ und an der 11. Änderung (Ergänzung) des Flächennutzungsplanes der Stadt Strausberg, mit Stand 27. Juni 2025.</p> <p>Ziel des Verfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen zu schaffen, wobei in mehreren Phasen und Jahren eine Nutzungsänderung des nicht mehr zeitgemäßen Garagenkomplexes stattfinden soll. Hierfür muss zudem die Planfläche im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.</p> <p>Wir begrüßen die Berücksichtigung des Einzelhandels - und Zentrenkonzepts der Stadt Strausberg. Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Einwände gegen den B-Plan und die FNP-Änderung.</p> <p>Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung zu informieren und sich bei künftigen Beteiligungen an mich, unter der Email -Adresse stellungnahme@hbb-ev.de, zu wenden.</p>	<p>Sachdarstellung – Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Keine Einwände.</p> <p>Berücksichtigung</p>
21	<p>Gemeinde Petershagen-Eggersdorf Stellungnahme vom 05.05.2025</p>	<p>die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren für den Bebauungsplan Nr. 70/24 und die 11. Änderung des FNP.</p> <p>Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet südlich der Landhausstraße, auf einer Fläche die bisher als Garagenkomplex genutzt wurde. Das Plangebiet grenzt an die Landhausstraße und damit direkt an das Gemeindegebiet von Petershagen/Eggersdorf. Dem geplanten Wohngebiet liegt nördlich ein faktisches Gewerbegebiet</p>	<p>Keine Berücksichtigung Gemäß der zuständigen Fachbehörde (LfU) kann ein Konflikt – zum jetzigen Zeitpunkt – nicht ausgeschlossen werden. Die detaillierten Untersuchungen zu Lärm erfolgen im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren. Die Darstellung einer Wohnbaufläche in Nachbarschaft zu einer gewerblichen Baufläche ist auf der Ebene des Flä-</p>

		<p>im Bestand gegenüber. Dieses Gebiet ist über die Darstellung als gewerbliche Baufläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde langfristig gesichert. Darüber hinaus hat die Gemeinde Entwicklungsabsichten für eine gewerbliche Nutzung für diesen wertvollen Standort. Bei der geplanten Wohnnutzung handelt es sich demnach um eine heranrückende schutzbedürftige Nutzung an ein bestehendes Gewerbegebiet. Es ist zu befürchten, dass die bestehende und geplante Nutzung damit eingeschränkt wird.</p> <p>Aus diesem Grund muss die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf die vorliegende Planung ablehnen.</p>	<p>chennutzungsplanes nicht unüblich. Die Gemeinde Petershagen-Eggersdorf wird im Verfahren zum Bebauungsplan weiter beteiligt um die Planung entsprechend ihres planungsrechtlichen Anspruchs adäquat zu berücksichtigen.</p>
--	--	--	--

**11. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ergänzung, angepasste Gemeindegrenze) Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung durch die Stadtverordnetenversammlung - Behörden
Teil 3: kein Rücklauf / keine Einwände**

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Kein Rücklauf
22	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung - Landeseisenbahnaufsicht	X
23	Eisenbahn Bundesamt	X
24	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	X
25	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Regionalbereich Nord-Ost	X
26	Deutsche Bahn AG	X
27	Stadtwerke Strausberg	X
28	Flugplatz Strausberg GmbH	X
29	SEP GmbH	X
30	EWE Netz GmbH	X
31	mobus Märkisch-Oderland Bus GmbH	X
32	VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH	X
33	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH	X
34	Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH	X
35	TLG Immobilien AG	X
36	Evangelische Kirche Berlin – Brandenburg – schlesische Oberlausitz	X
37	Katholische Kirchengemeinde St. Jakobus	X
38	Naturpark Märkische Schweiz	X
39	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	X
40	Stadt Altlandsberg	X
41	Amt Märkische Schweiz	X

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	keine Betroffenheit, Einwände, Bedenken, Anregungen u.ä.
42	Landkreis Märkisch-Oderland – Liegenschafts- und Bauverwaltungsamt – Tiefbau	X
43	Landkreis Märkisch-Oderland Wirtschaftsamt	X
44	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat INFRA 3	X
45	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen Facilitymanagement, Team3	X
46	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit	X
47	Handwerkskammer Frankfurt (Oder) Abteilung Gewerbeförderung	X
48	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg, Geschäftsbereich Wirtschaft, Raumordnung und Bauleitplanung	X
49	Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin	X

I Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Planurkunde

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Planzeichnung und Planzeichenerklärung werden aufeinander abgestimmt	1
2	Darstellung der Wohnbaufläche klarstellen	1

II. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.	erledigt
1	Allgemeine Ergänzung der Begründung zum Verfahrensschritt der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	-	✓
2	Ergänzende Erklärung zur Abschichtung der artenschutzrechtlichen Anforderungen in das Bebauungsplanverfahren	2	✓
3	Berücksichtigung der Hinweise durch die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree zum Sachstand der Regionalplanung.	6	✓
4	Berücksichtigung der Hinweise durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg	8	✓
5	Ergänzende Erklärung zur Abschichtung der naturschutzrechtlichen Anforderungen der Waldumwandlung in das Bebauungsplanverfahren.	11	✓
6	Ergänzende Erklärung zur Abschichtung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen in das Bebauungsplanverfahren.	13	✓

III. Sonstiger Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
-		

IV. Informationen an den Vorhabenträger

**11. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ergänzung, angepasste Gemeindegrenze) Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
 Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung durch die Stadtverordnetenversammlung - Behörden
 Teil 4: Zusammenfassung der Ergebnisse des Abwägungsprotokolls**

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Die genannten Belange der Umwelt sind in den nachgeordneten Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.	3, 4, 9, 11, 13
2	In der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung sind die Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen und/ oder die Änderung von Festbeschilderung beim Straßenverkehrsamt zu beantragen.	5
3	In der Ausführungsplanung sind die Hinweise der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg zu berücksichtigen.	8
4	Im Genehmigungsverfahren ist die Notwendigkeit einer Kampfmittelfreiheitsbescheinigung durch die zuständige Behörde zu prüfen.	15
5	Die trink- und schmutzwassertechnische Erschließung ist für die Umsetzung der Planung zu gewährleisten.	16
6	Die Hinweise und der Leitfaden des Entsorgungsbetriebes Märkisch-Oderland zur fachgerechten Gestaltung der Erschließungsfläche sind zu beachten.	17
7	Die Leitungslage der Telekom ist in den nachgeordneten Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.	18