

**Entwicklungskonzept ehem. LPG-Gelände**

Dokumentation des Beteiligungsverfahrens unter Vorlage der Varianten A, B, C vom 01.09.2020

Stand: 02.08.2021

Träger öffentlicher Belange						
#	Träger / Behörde	beteiligt am	Rückmeldung	Kurzauswertung		
				Variante A	Variante B	Variante C
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg – Referat GL 5	14.09.2020	12.10.2020	keine Einwände – zulässige Eigenentwicklungsoption wird mit den Flächengrößen, im Zusammenspiel mit anderen BP eingehalten		
2	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree – Regionale Planungsstelle	14.09.2020	08.10.2020	keine Einwände – Lage im Wasserschutzgebiet beachten		
3	Landesamt für Umwelt Brandenburg – Technischer Umweltschutz 1 und 2 – Immissionsschutz	14.09.2020	07.10.2020	Bewertung der geplanten Gewerbeerweiterungen hinsichtlich Auswirkungen (Lärm, Geruch) auf umgebende Nutzungen	Prüfung der Vorbelastung durch Gewerbe (Lärm, Geruch) bei heranrückender Wohnbebauung	Prüfung von Immissionskonflikten bei einer Gewerbeverlagerung in den Bereich des Kartoffelbunkers mit bestehender Wohnnutzung
				Sportanlagenlärmschutzverordnung beim Fußballstadion berücksichtigen		–
				Abstände vom Rand einer Skateranlage zu schutzbedürftigen Baugebieten gem. Veröffentlichung		–
				Vekehrsimmissionen berücksichtigen (L 388, Kreisverkehr als erheblichen baul. Eingriff)	Vekehrsimmissionen durch L 388 berücksichtigen	
4	Landesamt für Umwelt Brandenburg – Wasserwirtschaft 1 und 2	14.09.2020	07.10.2020	–	–	–
5	Landesbetrieb Straßenwesen	14.09.2020	23.10.2020	möglichst keine Anbindung an die Neuenhagener Chaussee außerhalb der Ortslage, Konflikte beim Einbiegen und Kreuzen		
				Haltestellen außerhalb der Ortslage und im unmittelbaren Kurvenbereich sind kritisch		
				für alle Varianten der Straßenanbindung im Ortseingangsbereich an die L338 sind prognostische Verkehrsdaten zu ermitteln		
				für Kreisverkehr fehlen belastbare Verkehrsdaten aus den kommunalen Straßenanbindungen	–	–
				Kreisverkehr aus gestalterischen Gründen nicht nachvollziehbar, für LS unwirtschaftlich	–	–
–	Verkehrsemmissionen durch die L338 bei Wohnbebauung mit Prognosezahlen 2030 ermitteln					
6a	Landkreis Oder-Spree – SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung, FB Kreis- und Verkehrsplanung	14.09.2020	12.10.2020	Entwicklung wird begrüßt – Schaffung von Wohnraum für die Gemeinde und für die Entwicklung des umliegenden Raums, sowie für kommunale		
				Waldgartenkulturgemeinde soll erhalten bleiben und gefördert werden		
				Grundgerüst aus öffentlichem Raum mit Straßen, Plätzen und Freiraum, Grundstruktur soll die Gestaltung der Gemeinde aufnehmen		
				Grünvernetzung mit bestehenden Quartieren und nutzbaren Freiräumen ist wesentlich		
6b	Landkreis Oder-Spree – SG Kreisliche Infrastruktur (Straßenbaubehörde)	14.09.2020	12.10.2020	keine Einwände		
6c	Landkreis Oder-Spree – Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung	14.09.2020	12.10.2020	bestehende und zukünftige Gewerbegrundstücke sowie künftige Wohngrundstücke sind an die Abfallentsorgung des Landkreises anzuschließen, Informationen zu allgemeinen Anforderungen an Verkehrsflächen und Bereitsstellung von Abfallbehältern		
6d	Landkreis Oder-Spree – Straßenverkehrsamt	14.09.2020	12.10.2020	Kreisverkehr entschleunigt den Verkehr und erleichtert das Queren für Fußgänger	ohne Kreisverkehr, sollte eine Mittelinsel eine Entschleunigung sicherstellen und die Querung für Fußgänger erleichtern	
				Anbindung der Kastanienallee an den Kreisverkehr wird aufgrund der Nähe zur L338 kritisch gesehen – besser an die Straße "Am Weidensee" anbinden	–	–
				nördliche Zufahrt eher als permanente Zufahrt ausbilden – Entlastung des Plangebiets von Verkehr	trotz Autofreiheit ist die Zuwegung für Rettungsfahrzeuge und bei Bedarf für Anwohner sicherzustellen	
			18.02.2021 per E-Mail	eine Aussage wo und wie die Ortstafel versetzt werden kann, ist frühestens mit dem Beschluss einer Vorzugsvariante möglich		

6e	Landkreis Oder-Spree – AG Denkmalschutz	14.09.2020	12.10.2020	keine Bodendenkmal betroffen (siehe Punkt 10)			
6f	Landkreis Oder-Spree – Landwirtschaftamt	14.09.2020	12.10.2020	"aufgrund der momentanen Situation" keine Stellungnahme, nur allgemeiner Hinweis, das eine Nachnutzung bestehender alter Stallanlagen begrüßt wird			
6g	Landkreis Oder-Spree – SG vorbeugender Brandschutz	14.09.2020	12.10.2020	Gemeinde muss Löschwasserversorgung gewährleisten			
6h	Landkreis Oder-Spree – AG ÖPNV	14.09.2020	12.10.2020	ÖPNV-Anbindung über die Neuenhagener Chaussee wird derzeit geprüft – Haltestellenstandorte müssen mit zuständigem Straßenverkehrsamt abgestimmt werden			
6i	Landkreis Oder-Spree – Gesundheitsamt	14.09.2020	12.10.2020	keine Einwände, allgem. Hinweise			
6j	Landkreis Oder-Spree – AG Liegenschaftsverwaltung	14.09.2020	12.10.2020	keine Einwände, Eigentum des LOS nicht betroffen			
7	Landkreis Oder-Spree, Umweltamt – Abfallwirtschaft	14.09.2020	13.10.2020	für Altlastenverdachtsflächen (ehem. LPG-Tankstelle und Plastina Schöneiche) ist ein Untersuchungskonzept zu erstellen und mit Behörde abzustimmen			
8	Landkreis Oder-Spree, Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde	14.09.2020	26.10.2020	umsichtige Nachnutzung bereits vorbelasteter Flächen ist zu begrüßen, übergeordnete naturschutzfachliche Planungen sind zu beachten (geschützte beim Weidensee ist die Waldfläche eher zu erweitern oder eine ausreichende Pufferfläche zu neuen intensiveren Nutzungen einzuhalten Nutzungsintensivierung durch Wald- und Wasserlehrpfad wird kritisch gesehen, jedoch Wissensvermittlung an nächste Generation positiv Eichenallee entlang der Neuenhagener Chaussee ist zu schützen Landschaftsrahmenplan des Landkreises im Entwurf ist zu berücksichtigen, Schaffung einer Verbindung von Fredersdorfer Mühlenfließ – Artenschutz, insbes. gebäudebrütende Vögel und Fledermäuse, Reptilien, Amphibien sowie Biotopkartierung (Trockenrasen, Feucht- und			
				kritisch ist die Nähe des Sportplatzes zum Weidensee (Flächenbedarf, Lichtverschmutzung)	Lage von Sportplatz und Jugendclub wird gegenüber Var. A bevorzugt	–	
				Erlebniswald naturschutzfachlich nicht sinnvoll – fehlender Waldanschluss und Nähe zur			–
				mögliche Entsiegelung wird begrüßt, Ausgleichspool für andere Eingriffsvorhaben im Gemeindegebiet	Wohnnutzung wird begrüßt – flächensparende Bauformen bevorzugt	bevorzugte Variante, höchstmögliche Entsiegelungsrate, klarer Ortsrand	
				14.04.21 Telefonat			
				Biotopvernetzung lt. Landschaftsrahmenplan sehr wünschenswert es soll eine Grünverbindung mit geplant werden:			
				keine Waldflächen an die Neuenhagener Chaussee planen (fördert Wildwechsel, verringert Sichtbarkeit der Straße)			
9	Landkreis Oder-Spree – Untere Wasserbehörde	14.09.2020	19.10.2020	Wasserschutzgebiet – im Bestand zu hoher Tierbesatz auf der Fläche der Reitanlage (max. Tierzahl von 1,4 GVE – ca. 8 Tiere), ordnungsbehördliche alle Flächen, wie Paddocks, Futterstände, Reitplätze und Fahrflächen müssen wasserundurchlässig befestigt werden, das Niederschlagswasser muss			
				Erweiterung der Reitanlage ist abzulehnen	Reitanlage wäre bei Umsetzung aller Anforderungen an den Gewässerschutz denkbar (erheblicher Investitionsaufwand)	bevorzugte Variante	
				Anforderungen des Wasserschutzgebiets gelten auch für Kinderbauernhof und Landwirtschaftsbetrieb Straßen und Wege müssen wasserundurchlässig hergestellt werden (keine wassergebundenen Decken)			
				Weidensee ist Gewässer II. Ordnung, Anlagen sind genehmigungspflichtig, nur in einem Abstand von 5m von der Uferlinie möglich			
10	Untere Denkmalschutzbehörde LOS	19.05.2020	04.06.2020	bedeutendes Bodendenkmal (Siedlung Bronzezeit) nachgewiesen – Kartierung bisher nicht abgeschlossen, daher Bodendenkmal nicht registriert			