

Gemeinde Ahrensfelde

Sitzungstermin: 19.11.2018

**Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – Behördenbeteiligung**

Anschreiben vom 22.11.2017, Fristablauf 05.01.2018

**Bebauungsplan „Kirschenallee“, Gemeinde Ahrensfelde, Ortsteil Ahrensfelde**

**VORENTWURF** Planstand: Oktober 2017

Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind mit Anschreiben vom 22.11.2017 mit Frist bis zum 05.01.2018 insgesamt 38 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt worden.

Eingegangen sind insgesamt **27** Stellungnahmen von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange.

Das nachstehende Abwägungsprotokoll führt die wesentlichen Inhalte und abwägungsrelevanten Sachverhalte auf.

**Hinweise:**

Das Abwägungsmaterial muss Einwenderschreiben nicht vollständig im Originaltext wiedergeben („Arbeitshilfe Bebauungsplanung“ des Ministeriums für Infrastruktur vom November 2014). Die Wiedergabe der Stellungnahmen wurde auf die relevanten Argumente reduziert, um den Gemeindevertretern ein kurz gefasstes Abwägungsmaterial zur Entscheidung vorzulegen. Die Originalstellungen können im Rathaus beim Fachdienst Infrastruktur und Umwelt eingesehen werden.

# Abwägungsprotokoll

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Landkreis Barnim Strukturentwicklungsamt Am Markt 1 16225 Eberswalde	11.01.18		
1.1	<u>SG Bevölkerungsschutz</u>		<p><b>Einwendung</b></p> <p>Die Gemeinden müssen im Land Brandenburg entsprechend dem Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz § 3 Abs. 1 Nr. 1 eine angemessene Löschwasserversorgung gewährleisten. Diese ist gegeben, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 erfüllt sind. Eine rechnerische Wasserentnahme von 48 m³/h über 2 Stunden ist somit bei der Beantragung zu Bauvorhaben sicherzustellen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan ist eine Löschwasserversorgung lediglich im Zusammenhang mit einem Regenwasserrückhaltebecken im südlichen Bereich erwähnt. Zukünftige Bauvorhaben ohne eine gesicherte Löschwasserversorgung wären somit in Teilen des geplanten Baugebietes nicht genehmigungsfähig. Aus den vorgenannten Gründen ist daher der Bebauungsplan abzulehnen.</p> <p>Rechtsgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ BbgBKG § 3 Abs 1,</li> <li>○ DVGW-Arbeitsblatt W 405 und DVGW-Arbeitsblatt W 331</li> </ul> <p>Möglichkeiten der Überwindung:</p> <p>Durch einen Nachweis des Wasser- und Abwasserzweckverbandes zur Sicherstellung der angemessenen Löschwasserversorgung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 oder durch Herstellung anderer technischer oder baulicher Voraussetzungen zur Löschwasserversorgung könnte dem Bebauungsplan zugestimmt werden. Die Abstände zwischen einzelnen Hydranten ergeben sich aus dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.</p>	<p>Seitens des Fachdienstes Ordnungsangelegenheiten wurde zur Löschwasserversorgung folgendes mitgeteilt:</p> <p>„Nach den vom Wasser- und Abwasserzweckverband Ahrensfelde/Eiche zur Verfügung gestellten Unterlagen weist die Trinkwasserversorgungsleitung im Bereich der Kirschenallee eine Nennweite DN 150 auf.</p> <p>Die Löschwasserversorgung in der Gemeinde Ahrensfelde wird durch die örtliche Trinkwasserversorgung bereitgestellt. Nächstgelegene Hydranten, welche von der Feuerwehr Bedarfsfall genutzt werden können, befinden sich im u.a. im Kreuzungsbereich Kirschenallee Ecke Ahrensfelder Dreieck.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die dort bereitgestellte Löschwassermenge von 48 m³/h mindestens erreicht wird. Um die reale Förderleistung zu bestimmen, ist eine Messung erforderlich, welche durch den Bauantragsteller beim Wasser- und Abwasserzweckverband Ahrensfelde I Eiche (WAZV) beantragt und vom WAZV durchgeführt werden muss.</p> <p>Ungeachtet der erwarteten Mindestleistung eines Hydranten und einer realen Messung der Förderleistung kann es im Bedarfsfall immer zur Unterversorgung kommen, wenn Havarien im Rohrleitungsnetz, ein erhöhter Verbrauch durch die Haushalte z. B. im Sommer oder parallel verlauf-</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>fende Feuerwehreinsätze den Wasserfluss schwächen. Die Feuerwehren der Gemeinde Ahrensfelde verfügen über Löschgruppenfahrzeuge und ein Tanklöschfahrzeug, welche Löschwasser mit sich führen.“</p> <p>Darüber hinaus kommt u.U. auch eine Nutzung des geplanten Regenrückhaltebeckens für die Löschwasserentnahme in Betracht. Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.</p> <p><b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b></p>
<p>1.2 1.2.1  1.2.2</p>	<p><u>Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt, SB Bauleitplanung</u></p>		<p><b>Hinweise und Anregungen</b></p> <p>Trotz der überlagernden Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB auf der öffentlichen Grünfläche sollte sie mit einer Zweckbestimmung versehen sein.</p> <p>Zur baulichen Freihaltung der Vorgartenzonen, wie auf Seite 20 in der Begründung beschrieben, wird eine Festsetzung empfohlen, da ansonsten auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und auch Garagen/Carports nach § 12 BauNVO zulässig wären.</p>	<p>Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall / Hecke“ versehen wird.</p> <p><b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b></p> <p>Im Bebauungsplan sind die überbaubaren Grundstücksflächen um mindestens 5,0 m von den Straßen abgerückt, um eine Vorgartenzone zu sichern, die von Gebäuden freigehalten wird. Nebenanlagen sind i.d.R. von untergeordneter baulicher Bedeutung und sollen zugelassen werden, um z.B. Einhausungen von Müllbehältern o.ä. zu ermöglichen. Von Garagen und Carports geht dagegen massivere bauliche Wirkung aus, so dass diese im Vorgartenbereich ausgeschlossen werden sollen.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Dem Vorschlag, Garagen und Carports im Vorgartenbereich auszuschließen wird gefolgt. Es ist folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.2.3			Auf der Planzeichnung sind folgende Darstellungen leicht zu verwechseln: „a“ zur abweichenden Bauweise mit „a“ für die Fläche zur Festsetzung 4.1.	„Auf den Baugrundstücken sind Garagen und überdachte Stellplätze in einer Tiefe von 5,0 m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie unzulässig.“  Dem Hinweis wird gefolgt. Für den Lärmschutzwall gemäß der textlichen Festsetzung 4.1 wird die Bezeichnung „L1“ verwendet.
1.2.4			Hiermit wird auf das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetz-Gesetz) verwiesen, welches seit dem 10. November 2016 rechtskräftig ist. Daher gelten für die Eigentümer und Betreiber öffentlicher Versorgungs- und Telekommunikationsnetze und die Kommunen neue Pflichten, aber auch neue Rechte. Dementsprechend ist bei jeder geplanten Baustelle im Bereich Straßen-, Schienennetz- und Gebäudeausbau sowie privaten und gewerblichen Neubaugebieten der weitere Bedarf für den Breitbandausbau durch Mitverlegung von Glasfaserkabeln zu prüfen. Es ist zu beachten, dass für öffentlich finanzierte Bauarbeiten nunmehr eine Koordinierungsverpflichtung bzw. eine Verpflichtung zur Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln besteht. In diesem Zusammenhang tritt die Bundesnetzagentur als zentrale Informationsstelle für den notwendigen Austausch (Infrastruktur-/Baustellenatlas für den Breitbandausbau) gem. § 77h Telekommunikationsgesetz (TKG) auf (Tel. 0800/8111777 oder E-Mail <a href="mailto:Infrastrukturatlas@bnetza.de">Infrastrukturatlas@bnetza.de</a> ).	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>  Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Planung und Ausführung des Straßenbaus zu berücksichtigen.  <b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
1.3	<u>Öffentlich-rechtlichen Entsorgung (ÖrE)</u>		Laut § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz besteht die Überlassungspflicht von Abfällen gegenüber dem Öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger. Entsprechend § 9 der derzeit gültigen Satzung über die Abfall-entsorgung im Landkreis Barnim muss jedes Grundstück, auf dem Abfälle anfallen können, an die Abfallentsorgung angeschlossen werden (An-	Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung nicht entgegen. Der Anschlusszwang ist von den künftigen Nutzern der Grundstücke zu berücksichtigen.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			schlusszwang). Im Landkreis Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung durch vom Öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamt-tonnage von 26 t.	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
1.4	<u>Untere Bodenschutzbehörde (UB)</u>		<p>Aufschüttungen und (Wieder-)Verfüllungen sind entsprechend den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) auszuführen. Art und Herkunft des verwendeten Materials sind dem Bodenschutzamt nachzuweisen. Grundsätzlich ist der eingeschränkte offene Einbau in technischen Bauwerken (Lärmschutzwall u.a.) mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen, sofern nicht die Werte für Z 1.1-Boden nach LAGA eingehalten werden (§ 10 Abs. 1 BBodSchG).</p> <p>Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind nach § 7 S. 1 BBodSchG verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.</p>	<p>Die Hinweise sind bei der Planung und Durchführung der konkreten Baumaßnahmen vom Vorhabenträger bzw. den Bauherren zu berücksichtigen.</p> <p><b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b></p>
1.5 1.5.1	<u>Untere Wasserbehörde (UWB)</u>		<p>Folgende Hinweise sind zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Aktualisierung des vorliegenden Baugrundgutachtens; insbesondere Berücksichtigung von Starkniederschlagsereignissen,</li> <li>○ Einplanen von Vorreinigungsanlagen vor der Versickerungsanlage,</li> <li>○ Ausreichende Grundstücksgrößen im Zusammenhang mit der schlechten Versickerungsfähigkeit des Untergrundes bei Verbringung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken (z.B. Rigolen, Zwischenspeicher) berücksichtigen,</li> <li>○ Nachweis der schadlosen Ableitung (Notüberlauf aus dem Sickerbecken) über die Regenwasserkanalisation in den</li> </ul>	<p>Es wurde ein Regenwasserentsorgungskonzept erstellt. Darin wird aufgrund der ungeeigneten Bodenverhältnisse von einer dezentralen Fassung und Versickerung des Regenwassers auf den Baugrundstücken abgesehen. Stattdessen wird das anfallende Niederschlagswasser zunächst in 3 Stauraumkanälen im öffentlichen Straßenland aufgefangen und von dort gedrosselt in das geplante Regenrückhaltebecken südlich der Kirschenallee geleitet. Dieses wird über einen neu herzustellenden Kanal mit Unterquerung der B 158 an das vorhandene Kanalnetz angebunden, über das die Ableitung des Regenwassers in</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.5.2			<p>Vorfluter erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mulde für die Entwässerung des Lärmschutzwalles vorsehen,</li> </ul>	<p>den Dorfgraben erfolgt. Die Einleitmenge von 24 l/s in den Dorfgraben wurde mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Damit ist die Vorflut für das Plangebiet gewährleistet.</p> <p>Der Dimensionierung der Kanäle und des Rückhaltebeckens wurde ein 30 jähriger Starkregen zu Grunde gelegt, der deutlich über den Stand der Technik hinausgeht. Die Wahl des Bemessungsregens berücksichtigt große Sicherheitsreserven gegenüber auftretenden Starkregenereignissen.</p> <p><b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b></p> <p>Mulden zur Entwässerung des Lärmschutzwalls sind im Rahmen der konkreten Anlagenplanung zu berücksichtigen. Die Grünfläche, in die der Wall integriert wird, ist für die Herstellung von Mulden und ggf. erforderlichen Rigolen ausreichend dimensioniert. U.U. kommt auch eine Ableitung der Niederschlagswassers in die bestehende Feldhecke in Betracht, um deren Vegetationsbedingungen zu verbessern.</p> <p><b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b></p>
1.5.3			<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Wasserrechtliches Anzeigeverfahren nach § 71 BbgWG für die Schmutzwasserkanalisation erforderlich,</li> <li>○ Wasserrechtliche Erlaubnis für die zentrale Versickerung des Straßenniederschlagswassers nach §§ 8 und 9 WHG erforderlich,</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Planung und Ausführung des Anlagenbaus zu berücksichtigen.</p> <p><b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b></p>
1.5.4			<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prüfung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nach Wasserrahmenrichtlinie (Verschlechterungsverbot für Wassermenge und Qualität) durchführen.</li> </ul>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan erfolgt eine überschlägige Prüfung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nach Wasserrahmenrichtlinie.</p> <p>Es wird von keiner relevanten qualitativen und</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.5.5			<p>Es ist zu klären, warum keine wasser-wirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen im Gemeindegebiet möglich sind; z. B. die Schaffung von natürlichen Retentionsräumen.</p>	<p>qualitativen Beeinträchtigung bzw. Verschlechterung des Grundwassers ausgegangen.  In Bezug auf Oberflächengewässer sind etwaige Auswirkungen insbesondere hinsichtlich der Wuhle zu beurteilen, da eine Einleitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers über das vorhandene Kanalnetz in den Dorfgraben (und damit in die Wuhle) erfolgt.  Eine Verschlechterung des ökologischen Zustands der Wuhle wird nicht angenommen. Dies bedingt sich u.a. durch die Nutzungsaufgabe der Landwirtschaft im Plangebiet und der damit einhergehenden Reduzierung der Nährstoffbelastung (Eutrophierung).  Hinsichtlich des chemischen Zustands ist erfüllt das Regenrückhaltebecken eine gewisse Filterwirkung. Zudem lassen sich auf Ebene der konkreten Anlagenplanung sofern erforderlich im Bereich der Fläche für die Regenrückhaltung technische Vorkehrungen vorsehen, durch die eine etwaige Verschlechterung des chemischen Zustands der Wuhle ausgeschlossen werden kann.</p> <p><b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b></p> <p>Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen zur Schaffung von Retentionsflächen werden im Grundsatz als zweckmäßig und sinnvoll erachtet. Allerdings verfügt die Gemeinde Ahrensfelde über keine Zugriffsmöglichkeiten auf entsprechende Flächen.</p> <p>Stattdessen werden Maßnahmen zur Umsetzung des Gewässerentwicklungskonzepts Panke / Wuhle durchgeführt, die durch den Landkreis Barnim vermittelt werden (Flächenpool des Landkreises Barnim). Diese kommen der Verbesse-</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>zung des Wasserhaushalts zu Gute und beinhalten u.a. Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstrukturgüte im Bereich der Wuhle (und Panke).</p> <p><b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b></p>
1.6	<u>Untere Denkmalschutzbehörde (UDB)</u>		<p>Die Anmerkungen in der Begründung unter Punkt 2.9. Schutzgut Kultur- und Sachgüter/ Bodendenkmale zu den Belangen des Denkmalschutzes sind bereits richtig aufgeführt. Ergänzend dazu sollte noch der allgemeine Hinweis zur Fundanzeigepflicht mit aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sollten bei Erdarbeiten Funde oder Befunde (z.B. Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände o.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim anzuzeigen (§11 BbgDSchG).</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt.</p> <p><b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b></p>
1.7 1.7.1	<u>Untere Straßenverkehrsbehörde</u>		<p>Gegen den Vorentwurf gibt es seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Barnim keine Einwände, folgende Hinweise sollten jedoch beachtet werden:</p> <p>Da der Ortsteil Ahrensfelde verkehrstechnisch und planerisch eine besondere Herausforderung darstellt, sollte hier dringend eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit des mit Lichtsignalanlage geregelten Knotens Fasanenstraße/Blumberger Chaussee (B 158) nach der prognostischen Besiedlung des Plangebiets erfolgen. Das restliche Wohngebiet darf dabei nicht außer Acht gelassen werden.</p>	<p>Dem Hinweis wurde dahingehend gefolgt, dass ein verkehrsplanerischer Beitrag beauftragt wurde, in dem das durch die Planung hervorgerufen Verkehrsaufkommen prognostiziert und die daraus resultierenden Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz untersucht wurden.</p> <p>In Bezug auf den signalgeregelten Knoten Kirschenallee / B 158 zeigt sich, dass in den Spitzenstunden der Prognosezuwachs aus dem Plangebiet in erster Linie zu einem längeren Rückstau auf der B 158 führt. Dagegen können die Links- und Rechtseinbieger aus der Kirschenallee von der B 158 aufgenommen werden, da zum Zeitpunkt der Ampelfreigabe der</p>



Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.7.2			<p>Zur Entlastung und zur Erleichterung der Verkehrsabläufe sollte auch betrachtet werden, ob der Anschluss an die bestehende Tankstellenzufahrt sowie Lichtsignalregelung des Knotens mit der B 158 erfolgen könnte bzw. sollte. Wenn ein Anschluss über die Tankstellenzufahrt geplant sein sollte, müsste hier dennoch dringend ein Verkehrsgutachten für das gesamte Wohngebiet erstellt werden. Dies ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen, um verkehrstechnische Planungssicherheit zu erlangen.</p>	<p>Rückstau vom Knoten B 158 / Mehrower Straße wieder aufgerückt ist.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Das geplante Straßennetz sowie das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Bauungskonzept mit dem sich daraus ergebenden Verkehrsaufkommen werden beibehalten.</p> <p>Im verkehrsplanerischen Beitrag wurde ein Anschluss des Plangebietes über die Tankstellenzufahrt untersucht. Danach ergibt sich eine Verlagerung des zukünftigen Verkehrs, die zu einer Entlastung des Knotenpunktes B 158 / Kirschenallee in der Zufahrt Kirschen-allee führt. Hingegen wird die neue nördliche Zufahrt B 158 durch den Verkehr zusätzlich belastet, der von der Einmündung an der Tankstelle Richtung Berlin fährt. Der in Summe nach Berlin fließende Verkehr ändert sich jedoch nicht. Der Rückstau auf der B 158 wird nicht verringert. Verbessert wird hingegen die Verkehrsqualität für den Links-einbieger von der Kirschenallee zur A 10.</p> <p>Die Anbindung des Plangebietes über die Tankstellenzufahrt ist nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und gegenwärtig auch nicht realisierbar, da die erforderlichen Flächen nicht in Eigentum der Gemeinde Ahrensfelde stehen. Auch lehnt der Landesbetrieb für Straßenwesen die Anbindung ab, da diese außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt. Die von der Gemeinde Ahrensfelde beantragte Einbeziehung dieses Abschnitts der B 158 in die Ortsdurchfahrt wurde abschlägig beschieden.</p> <p><b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.7.3			<p>Für den geplanten Ausbau der Planstraßen A, B, C, D und E als sogenannte Mischverkehrsflächen bei Pflasterung eines Teils der Fahrbahn ist Folgendes zu beachten:  Der Gehweg muss separiert werden, um als solcher angesehen und akzeptiert zu werden. Eine Pflasterung von 1,50 m Breite lässt Autofahrer auf einen Parkstreifen schließen, Fußgänger jedoch auf einen Gehweg. Hierdurch entstehen Konfliktsituationen, denen bei einheitlicher Bauweise vorgebeugt werden kann, indem eine einheitliche Straßenoberfläche gebaut wird. Die einheitliche Bauweise sollte die Gemeinde Ahrensfelde künftig stets den bislang gebauten "Mischverkehrsflächen" vorziehen. Fußgänger haben gemäß § 25 StVO innerhalb geschlossener Ortschaften die Gehwege zu benutzen. Sind keine Gehwege vorhanden, haben sie am rechten oder linken Fahrbahnrand zu gehen.</p>	<p>In den Planstraßen A, B, C, D und E liegen die Prognosewerte für die zukünftige Verkehrsbelegung allesamt unter 500 Kfz / 24h werktags, womit die Bedingungen zur gemeinsamen Führung von Fußgängern und Kfz auf einer Mischfläche gemäß den Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen (EFA 2002) eingehalten sind. Für die Herstellung separierter Gehwege besteht daher kein Erfordernis.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  In den Planstraßen A, B, C, D und E werden die geplanten Mischverkehrsflächen beibehalten, um in den bestehenden und geplanten Wohngebieten eine einheitliche Straßenraumgestaltung zu sichern und einen Beitrag zur Verkehrsberuhigung zu erreichen.</p>
2	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat - GL 6 Müllroser Chaussee 50 16236 Frankfurt / Oder	22.11.17	Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Die Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden.	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
3	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	19.12.17	Keine Bedenken	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
4	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt (Oder)	keine	-	-

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5 5.1	Landesamt für Umwelt, PF 601061 14410 Potsdam	19.01.18	<p><b>Belang Immissionsschutz</b></p> <p><u>Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts:</u> Mit den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung wurde die Schalltechnische Untersuchung L0485/001-01 vom 06.07.2017 der Firma Wölfel Engineering GmbH + CO KG vorgelegt.</p> <p>Die für die Planung relevanten emittierenden Nutzungen (Gewerbe, Verkehr B 158) wurden, mit ihren Auswirkungen im frühen Planungsstand der städtebaulichen Konzeption berücksichtigt. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen auf der Kirschallee wurde nicht eingestellt. Ggf. können sich hieraus weitere Anforderungen ergeben.</p> <p>Als Ziel des Umweltschutzes wurden allgemein gesunde Wohnverhältnisse auf Grundlage des BauGB benannt. Es wird empfohlen als Umweltziel die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen zu berücksichtigen.</p> <p>Den bisherigen Ausführungen des Umweltberichtes zur Bewertung der Auswirkungen und der Heranziehung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete kann in Sinne von § 50 BImSchG, mit den Ziel der Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen nicht gefolgt werden.</p> <p>Es wird empfohlen, weitergehende Maßnahmen der Minderung der Geräuscheinwirkungen zu berücksichtigen (siehe nachfolgende Ausführungen).</p> <p><u>Weitergehende Hinweise</u> Die Planung sieht die Entwicklung schutzwürdiger Wohnbebauung in einem Bereich vor, der durch Geräuscheinwirkungen erheblich vorbelastet ist. Immissionsschutzrechtliche Bedenken bestehen, da schutzwürdige Nutzungen neu auf Flächen entwickelt werden auf denen Geräuschimmissionen wirken, die mit dem Maßnahmen der Minderung eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ um mehr als 5 dB(A) erwarten lassen.</p>	<p>Um schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Lärmimmissionen zu vermeiden, sind bereits im Vorentwurf des Bebauungsplanes aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt worden.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt wurde im weiteren Verfahren ein zweites Lärmschutzgutachten erstellt, in dem die zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen einschließlich des Verkehrsaufkommens in der Kirschenallee konkretisiert und zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen geprüft wurden.</p> <p>Im Ergebnis wird der Empfehlung des Landesamtes für Umwelt, weitergehende Maßnahmen zur Minderung der Geräuscheinwirkung zu berücksichtigen, dahingehend gefolgt, dass der Lärmschutzwall entlang der B 158 von 4,0 m auf 5,0 m erhöht wird. Dies ist auch insofern erforderlich, da sich durch die Zugrundelegung aktueller Verkehrsdaten die von der B 158 ausgehenden Lärmimmissionen gegenüber den früheren Berechnungen erhöht haben. Es zeigt sich, dass trotz der Erhöhung des Walls die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete am Tag (55 db(A)) in ca. zwei Dritteln des Plangebietes und die Nachtwerte (45 dB(A)) nahezu im gesamten Plangebiet überschritten werden.</p> <p>Die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p><u>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche:</u> Den Erwartungen zum Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ kann im Nachtzeitraum nicht, und im Tagzeitraum in weiten Teilen nicht entsprochen werden.</p> <p>Der Aussage des Umweltberichtes auf S. 56, dass mit den vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, kann unter Berücksichtigung der Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes nicht gefolgt werden.</p> <p><u>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbe:</u> Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung ist eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Der Bestandsschutz der vorhandenen Gewerbe ist zu berücksichtigen. Empfehlung der Schalltechnischen Untersuchung ist, durch eine Anpassung des städtebaulichen Konzeptes den Abstand der geplanten Wohnbebauung zu den Gewerbestandorten zu vergrößern. Aus immissionschutzrechtlicher Sicht sollte dieser Empfehlung gefolgt werden. Immissionsschutzrechtliche Bedenken bestehen, wenn innerhalb des Baugebietes durch die heranrückende Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten werden. In der Begründung S. 24 wurden geeignete Maßnahmen benannt den Konflikt zu vermeiden. Inwieweit die Festsetzung des Planentwurfes die geeigneten Maßnahmen beinhaltet kann derzeit nicht bewertet werden.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird empfohlen weitergehende Maßnahmen zur Minderung der Geräuscheinwirkungen zu berücksichtigen. Ziel sollte sein, mit den Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplanes ein Baugebiet zu entwickeln, in dem die Erwartungen zum Schutzanspruch in Sinne der DIN 18005 erfüllt werden.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sollten weitere Maß-</p>	<p>18005 ist zwar wünschenswert, um die mit der Eigenart der Baugebiete verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen. Allerdings ist der Belang des Schallschutzes bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen. Die Abwägung kann bei Überwiegen anderer Belange zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.</p> <p>Als überwiegender anderer Belang ist die Zielstellung anzuführen, ein neues Wohngebiet zu entwickeln, um dem Bevölkerungswachstum in Ahrensfelde, der hohen Nachfrage nach Wohnraum und der dementsprechend angespannte Situation des Wohnungsmarktes mit steigenden Immobilienpreisen Rechnung zu tragen. Zwar handelt es sich bei dem Plangebiet um einen durch die B 158 lärmvorbelasteten Standort, der jedoch an den vorhandenen Siedlungsbereich anschließt und diesen sinnvoll vervollständigt. Zudem sind andere Wohnbauflächen dieser Größenordnung im Gemeindegebiet nicht vorhanden, und die Innenentwicklungspotenziale bereits weitgehend ausgeschöpft.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung ist es nach der Rechtsprechung auch legitim, die höheren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete (64 dB(A) tags / 54 dB(A) nachts) heranzuziehen, die die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse gewährleisten. Diese werden im weit überwiegenden Teil des Plangebietes eingehalten.</p> <p>Seitens des Landesamtes für Umwelt wird ange-regt, die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete nicht heranzuziehen und die Baugrenzen soweit zurückzuziehen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 um nicht mehr</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>nahmen der Konfliktbewältigung erwogen werden, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzung der Baulinie/Baugrenze mit einem ausreichenden Abstand,</li> <li>- Festsetzung einer geschossenen Bauweise mit Gliederung der Räume entlang der B 158,</li> <li>- Gliederung der Baugebiete nach Störgrad,</li> <li>- Maßnahmen zum Schutz der Außenwohn-bereiche (zur Anordnung, oder passive Maßnahmen).</li> </ul> <p>Weitere Maßnahmen sind auch der Schall-technischen Untersuchung zu entnehmen.</p> <p><u>Hinweis zu den textlichen Festsetzungen:</u>  Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung, sind die Festsetzungen des Planentwurfes nicht geeignet die Außenwohnbereiche zu schützen.</p> <p>Die Festsetzungen bestimmen Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umweltein-wirkungen für Aufenthaltsräume von Wohnungen. Die Anforderungen der DIN 4109 Nov. 1989 Nr. 5.2 gelten für Aufenthaltsräume von Wohnungen, ausgenommen sind Küchen, Bäder und Hausarbeitsräume.</p> <p>Die Festsetzung Nr. 4.6 bestimmt auf der Fläche e die ausschließliche Zulässigkeit von nicht offenbaren Fenstern. Zu gewährleisten ist dann eine ausreichende Belüftung der Räume.</p>	<p>als 5 dB(A) überschritten werden. Dies würde dazu führen, dass über ein Drittel des bisher geplanten Wohngebietes nicht oder nur eingeschossig bebaut werden könnte. Angesichts der notwendigen Schaffung von Wohnraum in Ahrensfelde wird dieser Anregung nicht gefolgt, zumal in den betroffenen Bereichen die Immissionseinwirkungen durch die Festsetzung von Schallschutzfenstern, Grundrissorientierungen und Bauschalldämmmaßen von Außenbauteilen wirksam gemindert werden können. Es werden jedoch im Vergleich zum Vorentwurf die Baugrenzen der zur B 158 orientierten Baufelder 3, 11 und 12 um bis zu ca. 19 m zurückgezogen, so dass sie außerhalb der Bereiche liegen, in denen die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts erreicht werden. Dadurch wird auch sichergestellt, dass die MI-Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für den Tagzeitraum in allen Baufeldern unterschritten werden.</p> <p>Weiterhin wird auch der Vorschlag des Landesamtes für Umwelt aufgegriffen, Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche vorzusehen.</p> <p>Nicht berücksichtigt wird dagegen der Hinweis, entlang der B 158 eine geschlossene Bauweise festzusetzen. Dadurch würde ein ca. 380 m langer Baukörper entstehen, der sich nicht in die umgebende offene Bebauung einfügt und das Ortsbild in erheblicher Weise negativ beeinträchtigt.</p> <p>Im Hinblick auf den Gewerbelärm durch eine Tankstelle treten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm lediglich im Nachtzeitraum auf. Davon betroffen ist insbesondere der Bereich zwischen der Kirschenallee und der Planstraße F. Hier ist die Errichtung einer Kinder-</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<p>tagesstätte geplant, die aufgrund des ausschließlichen Tagbetriebes von der Richtwertüberschreitung nicht berührt ist.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Lärmschutzwand entlang der B 158 ist von 4,0 auf 5,0 m zu erhöhen. Es sind Festsetzungen zum Schutz der Außenwohnbereiche (Balkone und Terrassen) zu treffen. Der Anregung, die Baugrenzen zum Schutz vor dem Verkehrslärm so weit zurückzuziehen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 um nicht mehr als 5 dB(A) überschritten werden, wird nicht gefolgt.</p>
5.2 5.2.1			<p><b>Belang Wasserwirtschaft</b></p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3 Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Während der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist von den Bauherren sowie den ausführenden Firmen im Rahmen der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p><b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b></p>
5.2.2			<p>Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.</p>	<p>Um die Versiegelung zu mindern, ist im Bebauungsplan bereits festgesetzt (textliche Festsetzung 3.3), dass die Stellplätze auf den Baugrundstücken im luft- und wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen sind. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich.</p> <p><b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6	Landesamt f. Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit Horstweg 57 14478 Potsdam	keine	-	-
7	Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	04.01.18	<p>Gegen die vorliegende Planung eines Wohngebietes an der Kirschenallee in der Gemeinde Ahrensfelde bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.</p> <p>Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange der an das Plangebiet angrenzenden Bundesstraße 158 liegt in der Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers, Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p>	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
8 8.1	Landesbetrieb Straßenwesen Tramper Chaussee 3 Haus 8 16225 Eberswalde	03.01.18	<p>Das ausgewiesene Gebiet des B-Planes gehört zur Gemeinde Ahrensfelde im Ortsteil Ahrensfelde und liegt im Landkreis Barnim. Die Fläche des B-Planes ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die</p>	

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8.2			<p>Kirschenallee, diese verbindet das Plangebiet mit der östlich verlaufenden Bundesstraße B 158. Die Bundesstraße liegt in diesem Bereich außerhalb der Ortsdurchfahrt von Ahrensfelde, an der freien Strecke der B 158. Da die Straße in diesem Bereich aber nicht der Erschließung der anliegenden Grundstücke dienen soll, sind die Planungsziele aus straßenrechtlicher Sicht für den Teil der Bundesstraße unbedenklich.</p> <p>Unter dem Aspekt der Erschließung des Gebietes über dem KP Kirschallee ist die Leistungsfähigkeit des KP in Abhängigkeit zur geplanten Bebauung nachzuweisen. Diese Aussagen beziehen sich auf die gegenwärtige Situation.</p>	<p><b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b></p> <p>Dem Hinweis wurde dahingehend gefolgt, dass ein verkehrsplanerischer Beitrag beauftragt wurde, in dem das durch die Planung hervorgerufene Verkehrsaufkommen prognostiziert und die daraus resultierenden Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz untersucht wurden.</p> <p>In Bezug auf den signalgeregelten Knoten Kirschenallee / B 158 zeigt sich, dass in den Spitzenstunden der Prognosezuwachs aus dem Plangebiet in erster Linie zu einem längeren Rückstau auf der B 158 führt. Dagegen können die Links- und Rechtseinbieger aus der Kirschenallee von der B 158 aufgenommen werden, da zum Zeitpunkt der Ampelfreigabe der Rückstau vom Knoten B 158 / Mehrower Straße wieder aufgerückt ist.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Das geplante Straßennetz sowie das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Baukonzept mit dem sich daraus ergebenden Verkehrsaufkommen werden beibehalten.</p> <p><b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b></p>
8.3			<p>Im Fall der Realisierung der OU Ahrensfelde wird der relevante Straßenabschnitt zur Gemeindestraße abgestuft.</p> <p>Der Bebauungsplan hat auf die geplante Ortsumgehung Ahrensfelde keine Betroffenheit oder Beeinträchtigung.</p> <p>Im Geltungsbereich des ausgewiesenen Planungsgebietes</p>	



Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS, es werden keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt.</p> <p>Unter Beachtung des v.g. Hinweises stimmt der LS dem Bebauungsplan zu.</p>	
9	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünstdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	22.11.17	Belange des Bodendenkmalschutzes sind nicht betroffen.	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
10	Deutsches Geoforschungszentrum Telegrafenberg 14473 Potsdam	30.11.17	Keine Einwände	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
11	E.DIS Netz GmbH Zum Erlenbruch 8 15366 Neuenhagen	29.11.17	<p>Von Seiten des Unternehmens gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung des vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen die geplanten Baumaßnahmen.</p> <p>Eine eigenveranlasste Mitverlegung von Versorgungsanlagen von e.dis im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben wird zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschlossen.</p> <p>Als Anlage erhalten Sie von uns aktuelle Bestandspläne mit unseren eingetragenen Versorgungsanlagen. Bitte überprüfen Sie die beigefügten Bestandspläne gemäß Tabelle im Formular „Bestandsplan-Auskunft“ auf Vollständigkeit und beachten Sie die beigefügten Hinweise und Richtlinien der Bestandsplan-Auskunft. Die übergebenen Hinweise und Richtlinien sind Bestandteil dieser Bestandsplan-Auskunft.</p> <p>Die „Bestandsplan-Auskunft“ beschränkt sich auf das in der Anfrage / im Bebauungsplan angegebene Baufeld. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute „Bestandsplan-Auskunft“ erforderlich.</p>	<p>Gemäß den überreichten Bestandsplänen verlaufen östlich der Kirschenallee sowie im Norden des Plangebietes Strom- bzw. Fernmeldeleitungen der e.dis Netz GmbH außerhalb der öffentlichen Straßenräume über Privatgrundstücke. Es wird darauf hingewiesen, dass diese im weiteren Verfahren zu verlegen sein werden.</p> <p><b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Die Bestandsplan-Auskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen. Wir möchten darauf hinweisen, dass unsere Versorgungsnetze ständigen Veränderungen unterworfen sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen müssen daher in jedem Fall „Bestandspläne“ durch die bauausführenden Firmen (je Bauabschnitt) angefordert werden.</p> <p>Diese Unterlage dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten.</p> <p>Sollten sich im Baugebiet Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, halten Sie ggf. mit uns Rücksprache. Die genaue Lage unserer Versorgungsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn veranlasst durch den Bauträger mittels handgeschachteter Quergrabungen zu ermitteln.</p> <p>Sollte es, bedingt durch die geplanten Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel (u. a. Borde, Kantensteine, Asphalt), eine Veränderung der Verlegetiefe (u. a. durch Mulden) bzw. zur Behinderung der Baumaßnahme durch unsefe Versorgungsanlagen kommen, ist rechtzeitig vor Baubeginn die Umverlegung unserer Versorgungsanlagen zu beantragen.</p> <p>Hierbei ist zu beachten, dass der Veranlasser die entstehenden Kosten zu tragen hat. Abgeschlossene Verträge zur Kostenübernahme (Rahmenverträge mit Baulastträgern, Wegenutzungsverträge mit Kommunen usw.) finden dabei Berücksichtigung.</p> <p>Gern sind wir bereit eine bedarfsgerechte Versorgung des Vorhabens durchzuführen.</p> <p>Unsere konkrete netztechnische Planung können wir jedoch erst beginnen, wenn uns ein Antrag zum Anschluss an das Versorgungsnetz vorliegt und wir daraus den erforderlichen Leistungsbedarf sowie beabsichtigte Netzanschlussstellen ersehen. Aus diesem Grund möchten wir schon zu diesem frühen Zeitpunkt Ihrer Planung auf eine rechtzeitige Antragstellung hinweisen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
12	50 Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	29.11.17	Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen).	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
13	EWE Netz GmbH Bahnhofstraße 115 16359 Biesenthal	11.12.17	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
14	NBB Netzgesellschaft A. d. Spandauer Brücke 10 10178 Berlin	30.11.17	Im Bereich der geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB.	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
15	Wasser- und Abwasserzweckverband Ahrensfelde/Eiche Lindenberger Straße 1 16356 Ahrensfelde	22.11.17	Eine Einleiter Zustimmung für die Schmutzwasserentsorgung für das Baugebiet kann hinsichtlich der Kapazitätsgrenzen der vorhandenen SW- Kanäle und SW- Pumpwerke erst nach Benennung und Prüfung der zu erwartenden Einleitmengen erfolgen. Bitte informieren Sie Ihren Auftraggeber (Erschließungsträger) über unseren Wunsch zu einer gemeinsamen Bauberatung hinsichtlich einer erforderlichen Vereinbarung (Erschließungsvertrag) über die Planung und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen des geplanten Wohngebietes in der Gemeinde Ahrensfelde, im Land Brandenburg. Für weitere Abstimmungen steht Ihnen Herr Bartsch vom WAZV Ahrensfelde / Eiche gerne zur Verfügung. Telefon 0175/9315106.	Hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung fanden Beratungsgespräche mit dem Wasser- und Abwasserzweckverband statt. Im Ergebnis ist ein Anschluss des Plangebietes an den Schmutzwasserkanal (DN 300) in der Fasanenstraße möglich. Es ist jedoch die Verstärkung eines Abwasserpumpwerkes (APW3) erforderlich. <b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
16	Wasser- und Bodenverband Finowfließ Rüdritzer Chaussee 42 16321 Bernau	27.11.17	Im Gebiet des Bebauungsplans befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer II. Ordnung. Damit sind die Belange des WBV- Finowfließ durch das B-Plan Verfahren nicht betroffen.  <u>Hinweise</u> Verrohrte Gewässer sind uns im Planungsgebiet nicht bekannt. Ob sich Entwässerungsleitungen (Regenwasserentwässerung, Drainagen) im Planungsgebiet befinden, entzieht	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			sich der Kenntnis des WBV. Die Einrichtung eines Ökokontos zur Umsetzung von Gewässerentwicklungsmaßnahmen für die notwendigen Kompensationsmaßnahmen ist in Vorbereitung und wird Anfang 2018 zur Verfügung stehen.	
17	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin	27.11.17	Zum Vorhaben gibt es aus Sicht der DB Netz AG grundsätzlich keine Einwände. Eine Betroffenheit von aktiven Bahnanlagen einer Eisenbahn des Bundes bzw. zukünftige Planungen des Unternehmens sind aus den vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich bzw. berücksichtigt werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
18	NEB Betriebsgesellschaft mbH Georgenstraße 22 10117 Berlin	keine	-	-
19	Barnimer Busgesellschaft mbH Poratzstraße 68 16225 Eberswalde	keine	-	-
20	Polizeipräsidium Frank- furt/Oder Schutzbereich Bernau Werner-von Siemens-Str 8 16321 Bernau	keine	-	-

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
21	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20 15806 Zossen	03.01.18	Zur Beplanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabe-bescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
22	GDMcom Maximilianallee 4 04129 Leipzig	02.01.18	Durch das Vorhaben werden keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen von GDMcom, ONTRAS und VGS berührt.	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
23	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Eberswalde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	12.12.17	Die Belange der unteren Forstbehörde sind vom Vorhaben nicht betroffen, im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG Brandenburg.	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
24	Landesamt f. Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus	06.12.17	Keine Betroffenheit durch die Planung.	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
25	Industrie und Handwerkskammer Puschkinstraße 12b 15236 Frankfurt (Oder)	keine	-	-
26	Handwerkskammer Frankfurt (Oder) Bahnhofstraße 12 15230 Frankfurt (Oder)	05.01.18	Die Handwerkskammer Frankfurt (Oder) – Region Ostbrandenburg hat derzeit keine Einwände zum Bebauungsplan.	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
27	Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg-Schlesische Oberlausitz Georgenkirchstraße 69 10249 Berlin	keine	-	-

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
28	Deutsche Telekom Technik GmbH PF 229 14526 Stahnsdorf	keine	-	-
29	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Eckdrift 81 19061 Berlin	20.12.17	Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
30 30.1	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	05.12.17	Aus der Sicht der Naturschutzverbände wäre die Umsetzung des Bebauungsplanes mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Die Bevölkerungszahl ist in den letzten 25 Jahren in Ahrensfelde bereits erheblich gewachsen. Ziel sollte aus Sicht der Naturschutzverbände sein, auch Freiräume zwischen den Siedlungsachsen zu erhalten, um die Idee der Entwicklung eines Regionalparks nicht zu gefährden.	Das Plangebiet wird im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg als Teil einer Siedlungsachse und im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensfelde als Wohnbaufläche dargestellt. Angesichts der erheblichen Wohnungsnachfrage in Ahrensfelde und dem damit verbundenen Druck auf den Wohnungsmarkt soll die Fläche für die Wohnungsbauentwicklung genutzt werden. Ausgedehnte Freiräume sind in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Seite der B 158 vorhanden.
30.2			Die geplante Bebauung ist doch sehr massiv, Grünflächen sind außer dem Lärmschutzwall kaum vorgesehen. Da mit	<b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Anregung, das Plangebiet als Freiraum zu erhalten, wird nicht gefolgt. Die geplante Entwicklung eines Wohngebietes wird beibehalten.  Durch die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzfenster, Lüftung und

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Ausnahme der kirchlichen Einrichtungen nur Wohnhäuser und keine sozialen oder dienstleistenden Einrichtungen geplant sind, ist mit zusätzlichen Verkehrsbelastungen zu rechnen. Durch die Nähe zur Bundesstraße B 158 und den Tankstellen ist im Ostteil mit erheblichen Lärmbelastigungen zu rechnen. Es wäre günstiger gewesen, hier die Bebauung etwas von der Straße abzurücken anstatt nur auf Lärmschutzfenster, Lüftung und die Anordnung der Schlafzimmerfenster auf der Westseite der Gebäude zu orientieren.</p>	<p>die Anordnung der Schlafzimmerfenster auf der lärmabgewandten Seite werden gesunde Wohnverhältnisse gesichert. Die Anregung, die Baugrenzen soweit zurückzuziehen, dass passive Schallschutzmaßnahmen nicht mehr erforderlich sind, würde dazu führen, dass über ein Drittel des bisher geplanten Wohngebietes nicht oder nur eingeschossig bebaut werden könnte. Angesichts der notwendigen Schaffung von Wohnraum in Ahrensfelde wird dieser Anregung nicht gefolgt. Es werden jedoch im Vergleich zum Vorentwurf die Baugrenzen der zur B 158 orientierten Baufelder 3, 11 und 12 um bis zu ca. 19 m zurückgezogen, so dass sie außerhalb der Bereiche liegen, in denen die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts erreicht werden. Dadurch wird auch sichergestellt, dass die MI-Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für den Tagzeitraum in allen Baufeldern unterschritten werden.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>  Der Anregung, die Baugrenzen zum Schutz vor dem Verkehrslärm so weit zurückzuziehen, dass passive Lärmschutzmaßnahmen nicht mehr erforderlich sind, wird nicht gefolgt.  Der Flurgehölzstreifen entlang der B 158 ist als Grünfläche festgesetzt und wird erhalten.  Lücken im Alleebaumbestand der Kirschenallee bestehen gegenwärtig nicht. Sofern erforderlich erfolgen Ersatzpflanzungen im Rahmen der laufenden Unterhaltung.  Die Alleebäume entlang der B 158 befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, so dass Ersatzpflanzungen nicht festgesetzt werden können.</p> <p><b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
30.3			Die Naturausstattung ist im Wesentlichen durch Acker- und Grünlandbrachen geprägt. An der B 158 befindet sich ein Flurgehölz-streifen, der erhalten werden soll. Auch die Alleebäume an der Blumberger Chaussee und an der Kirschenallee sollen erhalten bleiben. Hier sollten Lückenpflanzungen im Alleebaumbestand an der Blumberger Chaussee festgesetzt werden.	Es ist eine naturnahe Gestaltung vorgesehen. Eine Versiegelung des Beckens ist mit Ausnahme einer Zufahrt und Rampe für Instandhaltungsmaßnahmen (ca. 120 m <sup>2</sup> ) nicht erforderlich. <b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
30.4			Die im Südteil des Plangebietes vorgesehene Versickerungsfläche sollte naturnah als Biotop gestaltet werden.	
31	Stadt Werneuchen Am Markt 5 16356 Werneuchen	24.11.17	Die Stadt Werneuchen hat zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Kirschenallee im Ortsteil Ahrensfelde keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit.	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
32	Stadt Bernau bei Berlin Marktplatz 2 16321 Bernau	30.11.17	Keine Einwände	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
33	Gemeinde Panketal PF 1113 16336 Panketal	29.11.17	Keine Äußerung	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
34	Stadt Altlandsberg Berliner Allee 6 15345 Altlandsberg	keine	-	-
35	Gemeinde Hoppegarten Lindenallee 14 15366 Hoppegarten	keine	-	-
36	Bezirksamt Pankow von Berlin Stadtentwicklungs- amt FB Stadtplanung PF 731013 13062 Berlin	09.01.18	Der Bezirk Pankow wird durch das Planvorhaben in seinen Belangen nicht berührt. Dem Vorhaben stehen aus bezirklicher Sicht somit keine Bedenken entgegen.	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>



<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Behörde</b>	<b>Antwort vom</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
37	Bezirksamt Lichtenberg Stadtentwicklungsamt FB Stadtplanung 10360 Berlin	07.12.17	Mit der geplanten Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes werden die Belange des Bezirkes Lichtenberg nicht berührt.	<b>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</b>
38	Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf Abt. Ökologische Stadtentwicklung 12591 Berlin	keine	-	-

**Den Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt: JA: NEIN: ENTH.:**