



**Landkreis
Barnim**

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

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

STELLUNGNAHME DES LANDKREISES BARNIM ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemeinde Ahrensfelde, OT Ahrensfelde
Bebauungsplan-Vorentwurf „Kirschenallee“,
frühzeitige Trägerbeteiligung, Stand Oktober 2017
Anschreiben vom 22. November 2017

Sehr geehrter Herr Winker,

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

Im Vorfeld möchte ich darauf hinweisen, dass wir im weiteren
Verfahren um die Zusendung des Abwägungsprotokolls bitten.

Das Plangebiet ist ca. 12 ha groß und befindet sich nördlich
des historischen Dorfes unweit der Blumberger Chaussee
(B 158).

Das Planungskonzept sieht die Entwicklung eines
Wohngebietes mit unterschiedlichen Haustypen vor.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde
Ahrensfelde stellt den überwiegenden Teil des
Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als geplante
Wohnbaufläche dar.

Hierzu werden seitens der betroffenen Ämter des Landkreises
Barnim nachfolgende Einwendung erhoben und Hinweise
gegeben, die zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

1 fachbehördliche Stellungnahme

1.1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne

Der Landrat

Strukturentwicklungs- und
Bauordnungsamt

Paul-Wunderlich-Haus
Am Markt 1
16225 Eberswalde
Bearbeiter/-in Catrin Jenichen
Raum D.316.0.2
Telefon 03334 214 1860
Telefax 03334 214 2860
1860@kvbarnim.de

11. Januar 2018

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
TöB-2017-277



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

Aktuelle Informationen im Internet unter
www.barnim.de

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

Telefonzentrale
03334 214-0

Postfach
Postfach 100446, 16204 Eberswalde

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

Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendung, Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung):

1.1.1 SG Bevölkerungsschutz

Ansprechpartner ist Herr Blankenburg, Tel. 03334 214-1519

Einwendung:

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.

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.

Rechtsgrundlagen:

- BbgBKG § 3 Abs 1,
- DVGW-Arbeitsblatt W 405 und DVGW-Arbeitsblatt W 331

Möglichkeiten der Überwindung:

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.

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

1.2.1 Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt

1.2.1.1 SB Bauleitplanung

Ansprechpartnerin ist Frau Jenichen, Tel. 03334 214-1860

Trotz der überlagernden Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB auf der öffentlichen Grünfläche sollte sie mit einer Zweckbestimmung versehen sein.

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.

Auf der Planzeichnung sind folgende Darstellungen leicht zu verwechseln:

- „a“ zur abweichenden Bauweise mit „a“ für die Fläche zur Festsetzung 4.1.

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 Infrastrukturatlas@bnetza.de).

1.2.2 Öffentlich-rechtlichen Entsorgung (ÖrE)

Ansprechpartnerin ist Frau Richter, Tel. 03334 214-1500

Laut § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz besteht die Überlassungspflicht von Abfällen gegenüber dem Öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger. Entsprechend § 9 der derzeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Barnim muss jedes Grundstück, auf dem Abfälle anfallen können, an die Abfallentsorgung angeschlossen werden (Anschlusszwang). Im Landkreis Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung durch vom Öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t.

1.2.3 Untere Bodenschutzbehörde (UB)

Ansprechpartner ist Herr Dieckmann, Tel. 03334 214- 1515

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 (Lärmschutzwahl u.a.) mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen, sofern nicht die Werte für Z 1.1-Boden nach LAGA eingehalten werden (§ 10 Abs. 1 BBodSchG).

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.

1.2.4 Untere Wasserbehörde (UWB)

Ansprechpartner ist Frau Kylau, Tel. 03334 214- 1519

Folgende Hinweise sind zu beachten:

- Aktualisierung des vorliegenden Baugrundgutachtens; insbesondere Berücksichtigung von Starkniederschlagsereignissen,
- Mulde für die Entwässerung des Lärmschutzwalles vorsehen,
- Wasserrechtliche Erlaubnis für die zentrale Versickerung des Straßenniederschlagswassers nach §§ 8 und 9 WHG erforderlich,
- Einplanen von Vorreinigungsanlagen vor der Versickerungsanlage ,
- Wasserrechtliches Anzeigeverfahren nach § 71 BbgWG für die Schmutzwasserkanalisation erforderlich,
- Ausreichende Grundstücksgrößen im Zusammenhang mit der schlechten Versickerungsfähigkeit des Untergrundes bei Verbringung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken (z.B. Rigolen, Zwischenspeicher) berücksichtigen,
- Prüfung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nach Wasser-rahmenrichtlinie (Verschlechterungsverbot für Wassermenge und Qualität) durchführen,
- Nachweis der schadlosen Ableitung (Notüberlauf aus dem Sickerbecken) über die Regenwasserkanalisation in den Vorfluter erforderlich,
- Es ist zu klären, warum keine wasserwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen im Gemeindegebiet möglich sind; z. B. die Schaffung von natürlichen Retentionsräumen.

1.2.5 Untere Denkmalschutzbehörde (UDB)

Ansprechpartner ist Frau Thürling, Tel. 03334 214- 1385

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:

- 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).

1.2.6 Untere Straßenverkehrsbehörde

Ansprechpartner ist Herr Gehrke- Fischbein, Tel. 03334 214- 1415

Gegen den Vorentwurf gibt es seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Barnim keine Einwände, folgende Hinweise sollten jedoch beachtet werden:

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. 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.

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.

1.3 Keine Hinweise und Anregungen

Aus Sicht der Katasterbehörde, der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, des SG Gebäudeverwaltung/Liegenschaften, des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes und der Unteren Naturschutzbehörde werden zum geplanten Vorhaben keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.


2 überfachliche Betrachtung des Vorhabens

Aus Sicht des LK Barnim ist der Standort prinzipiell entwickelbar, wenn die vorgenannte Einwendung und die Hinweise beachtet und berücksichtigt werden.

Durch dieses Schreiben werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.

Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird diese ungültig.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Wilhelm Benfer
Amtsleiter

Anlagen: keine
Kopien: Gemeinde Ahrensfelde; GL 5.23 Herr Knopf, Amt 61/SG 1