

Gemeinde Ahrensfelde, OT Lindenberg**Bebauungsplan „Ahrensfelder Straße II“** (Planstand 15.01. 2018)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB;

Abwägungsprotokoll

fd. Nr.	Behörde/TÖB Nummerierung entsprechend TÖB-Liste	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Kreisverwaltung Barnim 16225 Eberswalde	27.03.18	<u>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:</u>	
1.1	LK Barnim, SG Bevölkerungsschutz		<p>a. Löschwasserversorgung: Die Gemeinden müssen im Ld. Brandenburg entsprechend Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutz G § 3 Abs. 1 Nr. 1 eine angemessene Löschwasserversorgung gewährleisten. Hinweis auf DVGW-Arbeitsblatt W 405 In der Begründung ist die Löschwasserversorgung nicht erwähnt.</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung: Durch Nachweis des WAZV zur Sicherung einer angemessenen Löschwasserversorgung ... könnte dem B-Plan zugestimmt werden.</p> <p>b. Feuerwehruzufahrt/-aufstellflächen: Da keine öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb der großflächigen Baufelder geplant sind, sind Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr gemäß § 5 BbgBO i.V.m. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einzuplanen.</p>	<p>zu 1.1 a. Der künftige Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage für die <u>Erschließung und Bebauung</u> des Plangebietes erst herstellen (Planungsziele). Die Anlagen zur Erschließung sollen nicht im Detail durch Satzungsrecht festgesetzt werden, sondern im Rahmen der folgenden Erschließungsplanung dimensioniert und ausgestaltet werden. Im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung wird der Komplex der „Löschwasserversorgung“ entsprechend der in der Stellungnahme angeführten gesetzlichen Grundlagen behandelt werden. Der Wasser- und Abwasserzweckverband hat keine Einwände gegen den B-Plan geltend gemacht, die der künftigen Versorgung des Plangebietes entgegenstehen könnten. Dem Einwand wird dahingehend gefolgt, dass in die Begründung zum B-Plan nachrichtlich ein entsprechender Hinweis aufgenommen wird.</p> <p>b. Hier handelt es sich um bereits durch den Gesetzgeber verbindlich geregelte Sachverhalte; eine „Doppelfestsetzung“ im B-Plan ist daher nicht erforderlich. Die konkrete Lage der Gebäude und der erforderlichen Erschließungsflächen (innere Erschließung) ist unter dem Aspekt „planerischer Zurückhaltung“ im B-Plan nicht festgesetzt.</p>
1.2	Untere Naturschutzbehörde (UNB)		<p><u>Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Variante 1, Anlage eines naturnahen Rückhaltebeckens wird favorisiert; - Umweltprüfung: der Untersuchungsrahmen sollte vorrangig Brutvögel, Amphibien und ggf. Zauneidechsen betreffen; - Wurzelbereiche besonders schützenswerter Bäume sollten aus den Baufeldern ausgespart werden. 	<p>Zu 1.2 Den Hinweisen wird gefolgt.</p>
1.3	Öffentlich-rechtliche Entsorgung		<p>Entsprechend der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Barnim besteht ein Anschlusszwang an die öffentlich-rechtliche Abfallentsorgung. Im LK Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung ... mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge ...</p>	<p>Zu 1.3 Kenntnisnahme</p>

fd. Nr.	Behörde/TÖB Nummerierung entsprechend TÖB-Liste	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.4	Untere Straßenverkehrsbehörde		Bei weiterer Planung sollte berücksichtigt werden: - ausreichend breiter Gehweg auf der KITA-Seite mit sicherer Querungsmöglichkeit; - Kiss and Ride-Parkplatz an der Karl-Marx-Str. festsetzen; ausreichende Dimensionierung beachten	Zu 1.4 Die Hinweise werden bei der Erschließungs-/Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Begründung wird bezüglich der genannten Sachverhalte ergänzt. Der Parkplatz soll nicht im Bebauungsplan als Satzungsrecht festgesetzt werden.
1.5	LK Barnim, Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt		<p>a) Hinweise zur Darstellung der Verkehrsflächen: - Farbdarstellung öffentlicher Verkehrsflächen / Straßenbegrenzungslinie; - öffentliche Parkflächen oder „Stellplätze“ bzw. „Gemeinschaftsstellplatzanlagen“ und Ein- und Ausfahrten festsetzen; - die geplante Stellplatzanlage zählt nicht zu den Nebenanlagen nach § 14 BauNVO; Festsetzung 2.2 regelt die Zulassung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen; - Fußwegquerung der Ahrensfelder Straße sollte festgesetzt werden.</p> <p>b) Schulsport / Vereinssport: - Prüfung, ob ausreichend Flächen für Schulsport im Freien vorgehalten werden; generell wird die Funktionszuordnung innerhalb der Grünfläche begrüßt.</p> <p>c) Schulcampus sollte auf einer Straßenseite konzentriert werden.</p> <p>d) Hinweis auf Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetz-Gesetz)</p>	<p>Zu 1.5 – Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>a) - keine Änderung der Farbdarstellung („goldocker“ für öffentliche Verkehrsflächen entspricht PlanzV), farbige Darstellung der Straßenbegrenzungslinie ist unpraktikabel (und seit längerer Zeit allgemein ungebräuchlich!); - keine Festsetzung öffentlicher Stellplatzflächen und Zufahrten (erfolgt in Erschließungsplanung); - die textliche Festsetzung 2.2 regelt generell die Zulässigkeit von Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO und außerdem auch von Stellplätzen i.S.v. § 12 BauNVO die Möglichkeiten der Überschreitung der GRZ durch diese i.S.v. § 19 Abs. 4 BauNVO für das jeweilige gesamte Baugrundstück und zwar nicht nur auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen; Der Klammerzusatz (Nebenanlagen) wird gestrichen. - die Fußwegquerung wird nicht im B-Plan festgesetzt, da die konkrete Lage der baulichen Anlagen (als Ziel) erst im Rahmen der Ausführungsplanung fixiert werden wird.</p> <p>b) Kenntnisnahme Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „schulischen und sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlage“ sowie „Vereinssport“ umfassen insgesamt ca. 2,1 ha; davon etwa 1/3 für schulische Zwecke und 2/3 Vereinssport.</p> <p>c) Der Hinweis entspricht dem städtebaulichen Konzept.</p> <p>d) Der Hinweis ist planungsrechtlich nicht relevant.</p>
1	LK Barnim		Überfachliche Betrachtung des Vorhabens: Aus Sicht des LK Barnim wird der baulichen Entwicklung am Standort grundsätzlich zugestimmt, wenn die Belange des SG Bevölkerungsschutz Berücksichtigung finden.	Kenntnisnahme
2	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat -GL5-15236 Frankfurt/O.	17.07.17	Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	Kenntnisnahme
3	Regionale Planungsgemeinschaft	13.07.17	Keine Bedenken	Kenntnisnahme

	Uckermark - Barnim.			
Ifd. Nr.	Behörde/TÖB Nummerierung entsprechend TÖB-Liste	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5*	LUGV - Landesamt f. Umwelt, Gesundh. u. Verbraucherschutz Abt. Techn. Umweltschutz 1 und 2	24.07.17	<p><u>Belang Wasserwirtschaft:</u> <i>nicht betroffen</i></p> <p><u>Belang Immissionsschutz:</u></p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen : - keine -</p> <p>2. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit:</p> <p>a) Hinweis zum Umweltbericht: Die Aussagen in Kap. 4.5 der Begründung zum VE des B-Planes sollten durch eine Bestandserfassung der vorhandenen Gewerbe vertieft werden. Es sollte dargelegt werden, dass die heranrückende schutzbedürftige Nutzung (Schule) sich nicht nachteilig auf den Schutzanspruch der Gewerbebetriebe auswirkt.</p> <p>b) Schutzwürdige Nutzungen im Nachtzeitraum sollten im Plangebiet nicht zugelassen werden (Abstand zum WEG Lindenberg).</p> <p>c) Auswirkungen der außerschulischen Nutzung der Sportanlagen, die unter die 18. BImSchV fallen, können für die Abwägung relevant sein, wenn intensive Nutzung auch in Ruhezeiten und durch geräuschrelevante Sportarten (z.B. Fußball) vorgesehen sind; evt. wären bei intensiver (wie vor) Nutzung die Auswirkungen gutachterlich (worst case) zu untersuchen.</p> <p>d) <u>Weitere Hinweise/Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</u> Schule: Geräuscheinwirkungen von Kindertageseinrichtungen sind im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen ...</p> <p>Sportanlage: Beurteilung erfolgt auf Grundlage der 18. BImSchV (SportanlagenlärmschutzVO)</p> <p>Mehrzweckhalle: Auswirkungen sind dann zu erwarten, wenn Nutzungen im Nachtzeitraum vorgesehen sind...</p> <p>Auswirkungen schwerer Unfälle: Das Plangebiet befindet sich nicht im unmittelbaren Einwirkungsbereich einer Anlage ... i.S.v. § 3Abs. 5A BImSchG. Auswirkungen schwerer Unfälle i.S.v. § 50 BImSchG sind für die Planung nicht relevant.</p>	<p><u>Zu Immissionsschutz</u></p> <p>a) Die Begründung zum B-Plan wird entsprechend ergänzt.</p> <p>b) Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>c) Kenntnisnahme Eine – wie ausgeführt – geräuschrelevante Nutzung in Ruhezeiten ist nicht geplant. Vorgesehen ist die Nutzung als Bogensportanlage. Derzeitig befindet sich die Bogensportanlage auf nördlichen Seite des Plangebietes.</p> <p>d) Kenntnisnahme</p>

lfd. Nr.	Behörde/TÖB Nummerierung entsprechend TÖB-Liste	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
13*	50 Hertz Transmission GmbH Heidetr. 02 10557 Berlin	23.03.18	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich unsere Trafotransportstrecke Neuenhagen – Malchow . Die Trafotransportstrecke verläuft über die Ahrensfelder Straße. Der Schwerlastverkehr muß auch nach Realisierung des B-Planes uneingeschränkt möglich sein. ...	Kenntnisnahme Verkehrsrechtliche Festsetzungen sind nicht Gegenstand des B-Planes. Kein Abwägungsfall
16*	Wasser- und Abwasserzweckverband Ahrensfelde/Eiche Lindenberger Straße 1 16356 Ahrensfelde	07.03.18	Keine Bedenken Hinweis: Die erforderlichen Erschließungsleistungen für Ausbau der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung sind in einem Erschließungsvertrag mit dem WAZV Ahrensfelde/Eiche festzulegen. ... Die Kosten gehen nicht zu Lasten des WAZV A/E.	Kenntnisnahme Kein Abwägungsfall
31*	BUND Brandenburg 14467 Potsdam	22.03.18	Die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wird aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege immer kritisch gesehen. Bedenken gegen den Vorentwurf des B-Planes können nur zurückgestellt werden, wenn das Kleingewässer (Biotop) im Westteil des Plangebietes erhalten bleibt; eine direkte Einleitung von Niederschlagswässern sollte unterbleiben...; keine Bebauung bis unmittelbar an das Gewässer...; Streuobstwiese ergänzen...; Alleebaumbestand (Ahrensfelder Straße) nicht beeinträchtigen...; Baumbestand beidseitig des Baufeld 1 erhalten ... Im Moment entspricht der B-Plan nicht dem FNP ...	Kenntnisnahme Der Vorentwurf des B-Planes berücksichtigt bereits die genannten Sachverhalte; insofern sind diese Hinweise nicht abwägungsrelevant. Das Biotop bleibt erhalten. Die Hinweise werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren.

* Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen

**Gemeinde Ahrensfelde, OT Lindenberg
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB;**

**Bebauungsplan „Ahrensfelder Straße II“ (Planstand 15.01. 2018)
Abwägungsprotokoll**

Öffentlichkeit Bürger Nr.	Stellungnahme Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	05.04.18	<p>Hinweise zur Festsetzung der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Vereinssport“ (Bogenschützenanlage):</p> <p>Vorgeschlagen werden 2 Varianten (2 Zeichnungen mit einer Vorzugsvariante) für die Lage und Dimensionierung der Bogenschützenanlage, die insbesondere die Aspekte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherheit - Sonnenstand (hier gibt es nur eine Kompromisslösung) - Größe des Schussfeldes - weitere Nutzungen <p>berücksichtigen.</p> <p>Weitere Sicherheitshinweise aufgrund gesetzlicher Bestimmungen.</p> <p>Die Aufstellung von Containern (Lagerung von Sportgeräten u.ä.) und eine überdachte Freifläche sollten auch außerhalb des Baufeldes 2 möglich sein. ...</p>	<p>Den Hinweisen wird weitgehend gefolgt. Entsprechend der dargestellten Vorzugsvariante wird die funktionelle Zuordnung innerhalb der öffentlichen Grünflächen bei der weiteren Planung geändert. Die Lage- und Sicherheitsanforderungen des Bogenschützenvereins lassen sich mit den Anforderungen an naturschutzrechtlich relevante Maßnahmeflächen vereinbaren.</p> <p>Genehmigungsfreie Anlagen i.S.v. § 55 BbgBO („dienende Anlagen“ die Grünflächencharakter nicht wesentlich beeinträchtigen) sind bereits aufgrund der textlichen Festsetzung Nr. 5 des Vorentwurfs zum B-Plan zulässig.</p>

Den Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt:

JA:

NEIN:

ENTH.: