



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

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

STELLUNGNAHME DES LANDKREISES BARNIM ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Stadt Biesenthal
Bebauungsplan „Wohnpark am Kolterpfuhl“, frühzeitige
Beteiligung
Anschreiben und Vorentwurf vom 29. August 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung zum Bebauungsplan „Wohnpark am
Kolterpfuhl“ danken wir. Seitens der betroffenen Ämter des
Landkreises Barnim werden nachstehende Einwendungen
erhoben und Hinweise gegeben. Wir bitten um Übergabe des
Abwägungsprotokolls.

fachbehördliche Stellungnahme

**1.1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund
fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung,
Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht
überwunden werden können (Einwendung,
Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung):**

1.1.1 Untere Naturschutzbehörde (UNB)

Ansprechpartner ist Herr Pächtnatz, Tel. 03334 214-1582

Einwendung:

Der vorliegende Entwurf eines Bebauungsplans ist
unvollständig, im Umweltbericht fehlen Kompensationsmaß-
nahmen. Auf Seite 50 wird ein Kompensationsbedarf von
284.350,00 € berechnet und darauf verwiesen, dass im weiteren
Verfahren Kompensationsmaßnahmen in Kapitel 6.4.2
dargestellt werden. Das Kapitel 6.4.2 fehlt jedoch. Die

Der Landrat

Amt für nachhaltige
Entwicklung, Bau, Kataster und
Vermessung

Paul-Wunderlich-Haus
Am Markt 1
16225 Eberswalde
Bearbeiter/-in Rita Pellack
Raum D.316.0.1
Telefon 03334 214 1862
Telefax 03334 214 2862
1862@kvbarnim.de

25. Oktober 2019

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
TöB-2019-178



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.

Eingriffsregelung wurde nicht abschließend bearbeitet. Eine Beurteilung des Vorhabens ist somit nicht möglich.

Rechtsgrundlagen

§§ 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung)

Möglichkeiten der Überwindung:

Der Umweltbericht ist zu vervollständigen und die fehlenden Kompensationsmaßnahmen sind zu ergänzen.

1.1.2 SG Bevölkerungsschutz

Ansprechpartner ist Herr Blankenburg, Tel. 03334 214-1094

Einwendung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Amt Biesenthal-Barnim als Aufgabenträger für den Brandschutz für die Herstellung einer angemessenen Löschwasserversorgung in dem jeweiligen Gebiet zuständig. Die Aufgabenträger müssen im Land Brandenburg entsprechend dem Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz (BbgBKG) § 3 Abs. 1 Nr. 1 eine angemessene Löschwasserversorgung gewährleisten. Diese ist gegeben, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 erfüllt sind. Aufgrund der Art der Bebauung ist eine rechnerische Wasserentnahme von 48 m³/h über 2 Stunden bei der Beantragung zu Bauvorhaben sicherzustellen. Bei einer Bauweise der außenliegenden Mehrfamilienwohnhäuser mit mehr als 3 Geschossen oder mit Tiefgaragen sowie einer zusätzlichen Bebauung mit Sonderbauten entsprechend der Brandenburgischen Bauordnung § 2 Abs. 4 sind 96 m³/h für die Löschwasserentsorgung anzusetzen.

Die Erschließung bezüglich der Löschwasserversorgung (Hydrantenplan) ist mit dem Aufgabenträger für den Brandschutz, dem Wasserversorger und der Brandschutzdienststelle des Landkreises Barnim abzustimmen. Die DVGW-Arbeitsblatt W 405 und 331 sind zur Sicherstellung der angemessenen Löschwasserversorgung einzuhalten.

Rechtsgrundlagen:

- BbgBKG § 3 Abs. 1 und § 14 Abs. 1, Nr. 2
- DVGW-Arbeitsblattes W 405
- DVGW-Arbeitsblattes W 331
- Urteil OVG 11 B 6.15

Möglichkeiten der Überwindung:

Als Möglichkeiten der Löschwasserversorgung bieten sich Hydranten, geschlossene Löschwasserbehälter, offene Entnahmestellen (natürliche Seen, Teiche oder Feuerlöschteiche) oder Brunnen an, die selbst hergestellt oder über eine vertragliche Sicherung vom jeweiligen Investor hergestellt werden können.

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

1.2.1 Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung

Bauleitplanung

Ansprechpartnerin ist Frau Pellack, Tel. 03334/214-1862

Die Lage des geplanten Vorhabens innerhalb des Stadtgebietes von Biesenthal sollte sich deutlich aus den Unterlagen ergeben. Daher ist generell ein Übersichtsplan zu erstellen, der den Trägern öffentlicher Belange eine Orientierung erleichtert.

Unter den Verfahrensvermerken „Die verwendete Planunterlage.....“ hat sich leider ein Fehler eingeschlichen. Bernau bei Berlin ist in Biesenthal zu ändern.

Bei der weiteren Bearbeitung ist das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetz-Gesetz), welches seit dem 10. November 2016 rechtskräftig ist, zu berücksichtigen. Daher gelten für die Eigentümer und Betreiber öffentlicher Versorgungs- und Telekommunikations-netze 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 verpflichtend und nachweislich zu prüfen.

Für öffentlich finanzierte Bauarbeiten besteht nunmehr eine Koordinierungsverpflichtung bzw. eine Verpflichtung zur Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln.

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).

Untere Bauaufsichtsbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Wiese, Tel. 03334 214-1361

Laut Festsetzung 2.3 darf im WA3 die GRZ von 0,4 ausnahmsweise auf 0,5 für Reihenmittelhäuser erhöht werden. Zur Klarstellung der nach § 19 (4) BauNVO zulässigen 50-%igen Überschreitung durch Anlagen gem. § 12 und 14 BauNVO sollte in der Begründung die sich ergebende zulässige 0,6 bekräftigt werden.

Sollte anderenfalls bei Inanspruchnahme der Ausnahme eine Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO bis 0,75 ermöglicht werden, bedarf dies einer weiteren Ausnahmeregelung als Festsetzung, da die Berechnungsgrundlage die (regelmäßig) zulässige GRZ gem. § 16 BauNVO ist.

1.2.2 Untere Naturschutzbehörde (UNB)

Ansprechpartner ist Herr Pächnatz, Tel. 03334 214-1582

Im B- Plan „Wohngebiet am Grünen Weg“ waren 3.500 m² Kompensationsmaßnahmen A2 geplant, welche nicht umgesetzt wurden und sich im Geltungsbereich des B- Plans „Wohnpark am Kolterpfuhl“ befinden.

Die „Verlegung“ dieser Fläche ist rechtlich zu klären und zu sichern. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre der von Herrn Kortmann (W.O.W.) per E-Mail zugesandte Vorschlag möglich.

1.2.3 Untere Wasserbehörde (UWB)

Ansprechpartnerin ist Frau Sägebrect, Tel. 03334 214-1511

Da seitens der UWB die Stellungnahme noch nicht vorliegt, wird diese nachgereicht, soweit diese für den Fortgang der Planung von Belang ist.

1.2.4 Untere Bodenschutzbehörde (UB)

Ansprechpartner ist Herr Dieckmann, Tel. 03334 214-1515

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind durch geeignete Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu kompensieren (§ 15 Abs. 2 BbgNatSchG). Für die Kompensation von Eingriffen in das Schutzgut Boden kommen in erster Linie Maßnahmen infrage, die die Funktionen des noch vorhandenen Bodens stärken bzw. den Wiederaufbau und eine Weiterentwicklung des Bodens auf minderwertigeren Flächen initiieren. Anzustreben ist hierbei in erster Linie ein funktionaler Ausgleich im näheren räumlichen Umfeld. Erst in zweiter Linie sind Kompensationsmaßnahmen geeignet, die zwar als Kompensation für den Naturhaushalt geeignet sind, jedoch nicht zur Wiederherstellung des zur Bebauung vorgesehenen Standortes führen. Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Ausgleichsmaßnahmen auf Altlasten und altlastverdächtigen Flächen unterliegen, soweit erforderlich, gemäß § 15 Abs. 1 BBodSchG der Überwachung durch die zuständige UB.

1.2.5 SG Bevölkerungsschutz

Ansprechpartner ist Herr Blankenburg, Tel. 03334 214-1094

Die beidseitige Erschließung des Baugebietes für Fahrzeuge sowie die zusätzliche geplante Nutzung der Geh-/ Radwege für Rettungsfahrzeuge wird befürwortet. Es ist dabei zu beachten, dass die Tragfähigkeit der geplanten Straßen und Wege der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entspricht.

1.2.6 Untere Straßenverkehrsbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Anker, Tel. 03334 214-1498

Die verkehrliche Erschließung ist primär über die Kirschallee geplant. Hierbei handelt es sich um eine unbefestigte Straße. Die zweite verkehrliche Erschließung erfolgt über den befestigten Grünen Weg. Aufgrund der Ausstattung der beiden Straßen

sollte primär von einer Erschließung über den Grünen Weg ausgegangen werden. Zur gleichmäßigen Verteilung der Verkehre auf beide Straßen sollte der Ausbau der Kirschallee verfolgt werden.

Die Anbindung zum Priestersteg lediglich für den Fuß- und Radverkehr wird aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht im Zusammenhang mit den Schulwegen begrüßt. Die Schützenstraße wird auch für den Hol- und Bringeverkehr genutzt und es bestehen in diesem Zusammenhang bereits problematische Verhältnisse, welche durch die Erschließung eines Wohngebietes nicht noch weiter verschärft werden sollte.

Für die Planstraße A sind Längsparkstände zur Verkehrsberuhigung und ein einseitiger Fußweg geplant. Aus den vorliegenden Unterlagen geht kein Querschnitt hervor, weshalb lediglich allgemeine Hinweise hierzu abgegeben werden können.

Für Parken auf der Fahrbahn ist mindestens eine Fahrbahnbreite von 5,05 m erforderlich, um auch den größtmöglichen Fahrzeugen, zzgl. Sicherheitsabstand, eine restliche Durchfahrtsbreite von 3,05 m zu ermöglichen. Die Ausbildung mit befahrbaren Banketten wird kritisch gesehen, hier sollte eine Verbreiterung der Fahrbahn auf 5,50 m und eine eindeutige Abgrenzung der Fahrbahn bevorzugt werden. In Abhängigkeit der Ausgestaltung dieser befahrbaren Bankette können sie den Eindruck vermitteln, dass sie zur Fahrbahn gehören, aber auch dass es sich um den Seitenstreifen handelt. Im Zusammenhang mit den geplanten Parkvorgängen auf der Fahrbahn könnte es auch zu Parkvorgängen in der Nähe der Versickerungsflächen kommen, welche die Funktionsfähigkeit dieser Flächen einschränken werden.

Um auch die gewünschte Verkehrsberuhigung zu erreichen, sollte in Abhängig der Anzahl erforderlichen Parkraums auf der Fahrbahn eine Verteilung oder wechselseitige Parkmöglichkeiten geschaffen werden. Die Durchfahrt der Ver- und Entsorgung sollte hierbei nicht beeinträchtigt werden.

Das geplante Bebauungsgebiet wird in eine vorhandene Tempo 30-Zone eingeschlossen. Die Aufstellung amtlicher Verkehrszeichen erfordert stets eine verkehrsregelnde Anordnung nach § 45 der Straßenverkehrsordnung (StVO) durch die Untere Straßenverkehrsbehörde, die in einem separaten Verfahren zu prüfen ist. Der Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung ist rechtzeitig unter Beifügung eines Verkehrszeichenplanes zu beantragen.

1.3 Keine Hinweise und Anregungen

Aus der Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, der Öffentlich-rechtlichen Entsorgung, der Unteren Jagd- und Fischereibehörde, des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes und der Katasterbehörde werden zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben.

2 überfachliche Betrachtung des Vorhabens

Die vorliegende Planung beabsichtigt, die östlich und südlich vorhandene gewachsene Wohngebietsstrukturen weiter zu entwickeln, was auch bereits im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Grundsätzlich wird dem geplanten Vorhaben aus der Sicht des LK Barnim zugestimmt. Die Abarbeitung sowie Beachtung der Einwendungen und Hinweise im weiteren Verfahren sind jedoch erforderlich.

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

Christiane Meyer
Sachgebietsleiterin Strukturentwicklung

Anlagen: keine
Kopien: Amt Biesenthal-Barnim, GL 5, Amt 61/SG 1