

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT BIESENTHAL

ZUM BEBAUUNGSPLAN
„RETTUNGSWACHE“ BIESENTHAL

VORENTWURF MÄRZ 2021

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT BIESENTHAL

ZUM BEBAUUNGSPLAN
„RETTUNGSWACHE“ BIESENTHAL

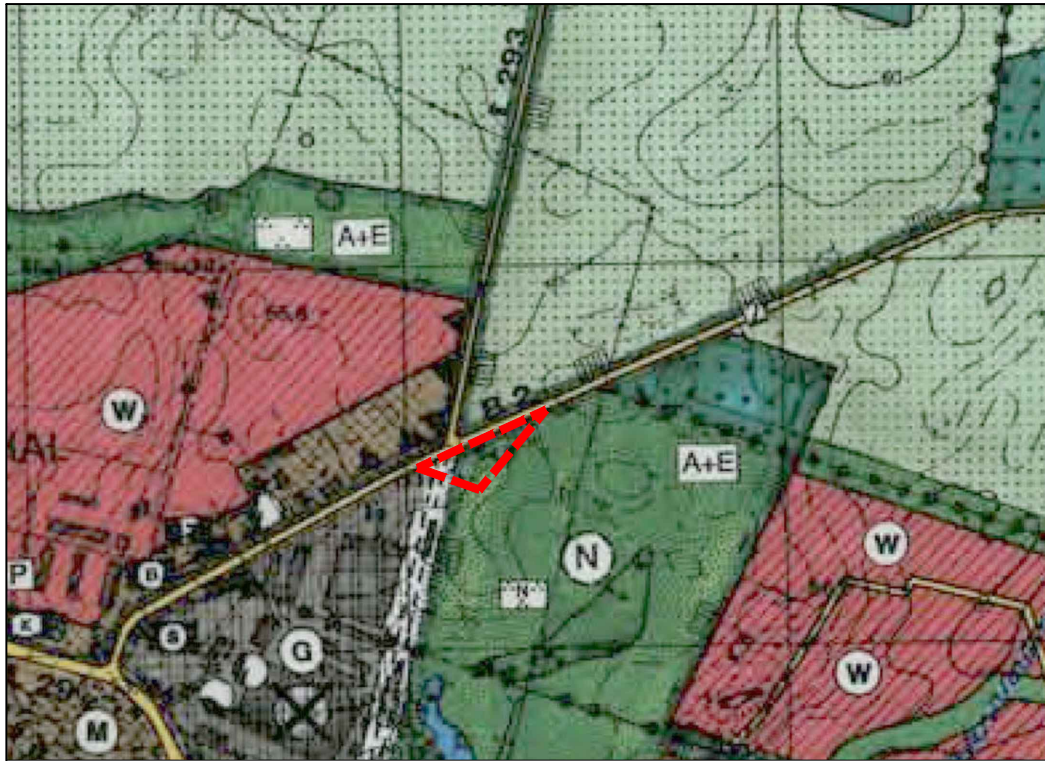
VORENTWURF MÄRZ 2021

- Stadt:** Stadt Biesenthal
vertreten durch das Amt Biesenthal-Barnim,
dieses vertreten durch den Amtsdirektor
Berliner Str. 1
16359 Biesenthal
Tel.: (03337) 4599-0
Fax: (03337) 4599-46
- Auftraggeber:** BEBG - Barnimer Energiebeteiligungsgesellschaft mbH
Ostender Höhen 70
16225 Eberswalde
Tel.: (0 33 34) 526 20 15
E-Mail: info@bebg-barnim.de
- Auftragnehmer:** W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: (0 33 38) 75 66 00
Fax: (0 33 38) 75 66 02
Mail: info@wow-bernau.de
- Bearbeiter:** Dipl.-Ing. Franziska Brandt, Stadt- und Regionalplanung
Dr.-Ing. Sonja Pobloth, Landschaftsplanung

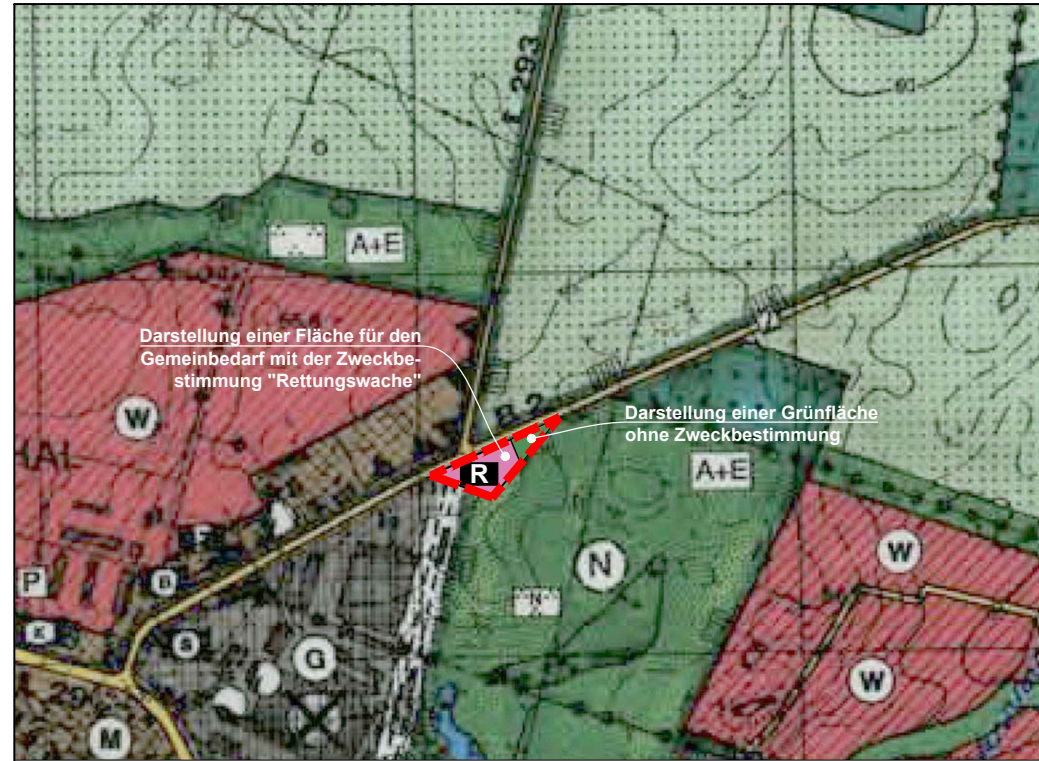
INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANZEICHNUNG	7
II. BEGRÜNDUNG	9
1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN.....	11
1.1. Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung.....	11
1.2. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung.....	11
1.3. Aussagen zur Raumordnung und Landesplanung	11
2. INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....	13
2.1. Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans.....	13
2.2. Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplans	14
3. STÄDTEBAULICHE AUSWIRKUNGEN	15
4. IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUSWIRKUNGEN.....	15
5. NATURSCHUTZFACHLICHE AUSWIRKUNGEN.....	16
6. ÄNDERUNG DER FLÄCHENBILANZ.....	20
7. VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	20

I. PLANZEICHNUNG



Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Biesenthal
wirksame Fassung von 1997



Änderung des Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Biesenthal
i.d.F. Vorentwurf März 2021

Planzeichenlegende (Auszug)

	Abgrenzung des Änderungsbereichs		sonstige überörtliche und örtliche Hauptstraßen		Flächen für die Landwirtschaft
	Wohnbauflächen		Anbaufreie Strecke		Flächen für die Forstwirtschaft
	Gemischte Bauflächen		Ruhender Verkehr (Bereichsstandort)		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Gewerbliche Bauflächen		Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf		Elektrizität (Trafostation)		Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
	Rettungswache		Wasser		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
	Feuerwehr		Grünflächen		Naturschutzgebiet, geplant
	Bauhof		naturnahe Grünflächen		Landschaftsschutzgebiet
	Straßenmeisterei		Parkanlage /Siedlungsbegleitgrün		
	Kita				

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom _____ bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, haben in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ im Amtsblatt Nr. ____ des Amtes Biesenthal-Barnim bekannt gemacht.

Biesenthal, _____

Amtsleiter _____ Siegel

2. Die Planfassung der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurde am _____ von der Stadtverordnetenversammlung Biesenthal beschlossen. Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung einschließlich des Umweltberichtes wurde mit Beschluss vom _____ gebilligt.

Biesenthal, _____

Amtsleiter _____ Siegel

3. Die Planfassung der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom _____ bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom _____ zur Genehmigung vorgelegt. Mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____, Az.: _____ wurde die Flächennutzungsplanänderung genehmigt.

Eberswalde, _____

Genehmigungsbehörde _____ Siegel

4. Die genehmigte Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung in der Planfassung vom _____ wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde.

Biesenthal, _____

Amtsleiter _____ Siegel

5. Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) hingewiesen worden. Die Flächennutzungsplanänderung ist am _____ in Kraft getreten.

Biesenthal, _____

Amtsleiter _____ Siegel

Stadt Biesenthal

Flächennutzungsplan der Stadt Biesenthal

FNP-Änderung zum Bebauungsplan "Rettungswache" Biesenthal
Vorentwurf März 2021

Maßstab 1:10.000

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Tel.: 033 38 / 75 66 00
Tel.: 033 38 / 75 66 02
e-mail: info@wow-bernaeu.de
www.wow-bernaeu.de

W.O.W.
Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Bernau bei Berlin

II. BEGRÜNDUNG

1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1.1. Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplan- änderung

Die BEBG - Barnimer Energiebeteiligungsgesellschaft mbH beabsichtigt auf einem gegenwärtig landwirtschaftlich genutzten Areal an der Eberswalder Chaussee eine Rettungswache zu errichten. Dazu hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biesenthal am 13.08.2020 einen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Rettungswache“ einschließlich der Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Biesenthal (FNP) stellt die Fläche des Bebauungsplanes überwiegend als naturnahe Grünfläche dar. Im Westen findet sich zudem die Darstellung einer Straßentrasse für die Umverlegung der ehemaligen B2. Die geplante Errichtung einer Rettungswache entspricht daher nicht den gegenwärtigen Zielvorgaben des FNP an diesem Standort. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Die Änderung sieht die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche vor.

1.2. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung entspricht – unter Berücksichtigung der auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gebotenen Generalisierung – im Wesentlichen dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und umfasst das Flurstück 355/1 der Flur 7, Gemarkung Biesenthal.

Der rd. 0,4 ha große Änderungsbereich grenzt

- im Nordwesten an die Landesstraße L 200 - Eberswalder Chaussee,
- im Osten an Landwirtschaftsflächen,
- im Süden an das Gewerbegebiet „Möbelfolien“.

Die genauen Abgrenzungen der FNP-Änderung sind der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3. Aussagen zur Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese sind im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) sowie den Regionalplänen dargelegt.

Landesplanung

Mit Inkrafttreten am 01.07.2019 gelten die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des LEP HR. Danach liegt die Stadt Biesenthal gemäß Festlegungskarte im Strukturraum „Weiterer Metropolenraum“ (WMR) und ist keiner Zentrumsfunktion zugeordnet (Ziel 1.1).

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) wird als zuständige Raumordnungsbehörde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach den Zielen der Raumordnung angefragt.

Regionalplanung

Die Regionalplanung stellt die überörtliche, überfachliche und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet einer Region dar, hier die Planungsregion Uckermark-Barnim mit den gleichlautenden Landkreisen. Dabei geben die Regionalpläne den Rahmen sowie die Grundsätze und Ziele der Raumordnung vor, die aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln sind. Der derzeit geltende Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) gibt den Regionalen Planungsgemeinschaften vor, folgende Themen besonders zu bearbeiten:

Grundfunktionale Schwerpunkte, gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte, Windenergienutzung, oberflächennahe Rohstoffe und Hochwasserschutz. Darüber hinaus ist der Freiraumverbund des LEP HR in die Regionalpläne zu übertragen. Diese Regionalpläne sind daher auf kommunaler Ebene u.a. bei der Erarbeitung von Flächennutzungsplänen sowie Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Für die Planungsregion Uckermark-Barnim greifen derzeit folgende rechtskräftige Teilregionalpläne:

- sachlicher Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (2020)
- sachlichen Teilregionalplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ (2016).

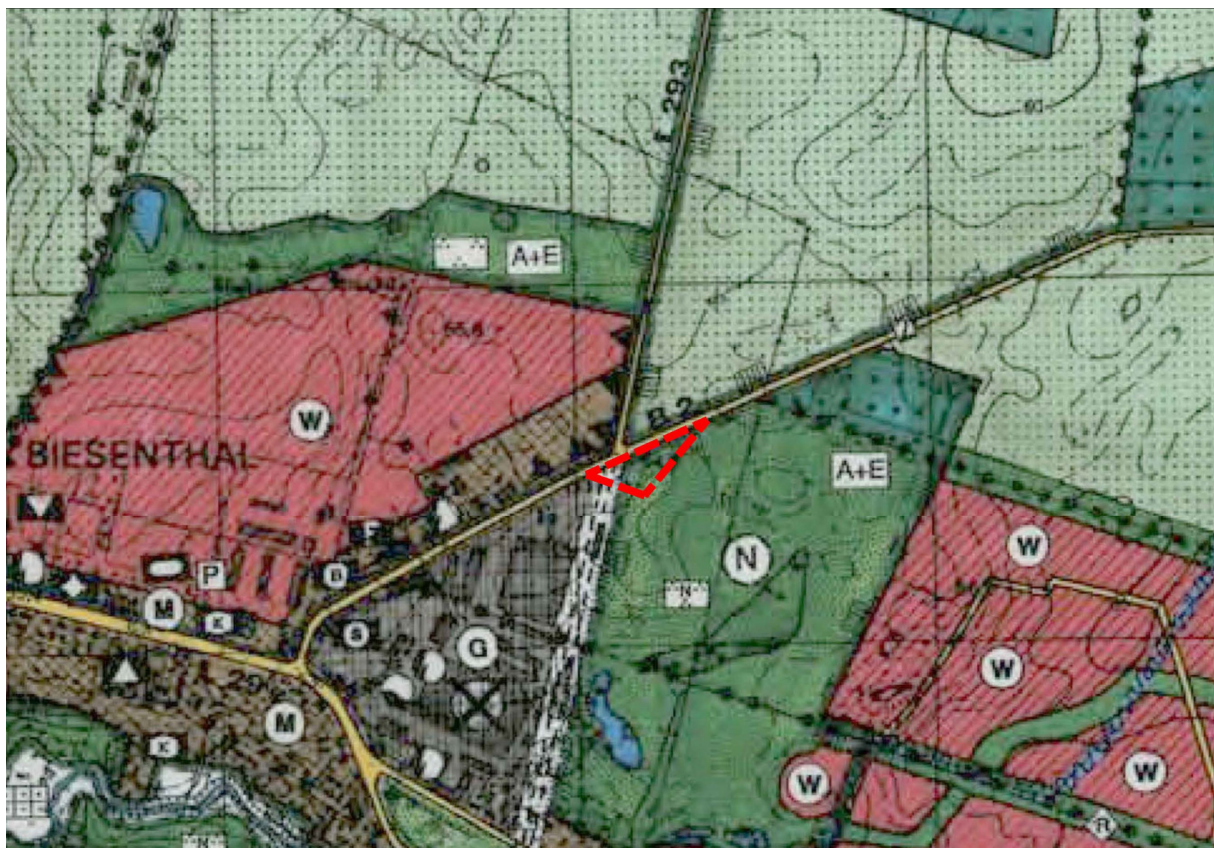
Im Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ wird die Stadt Biesenthal als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) festgelegt. In Verbindung mit den Zielen des LEP HR zur Siedlungsentwicklung und zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels ergeben sich für die als GSP festgelegten Ortsteile Privilegierungen für die Wohnsiedlungs- und Einzelhandelsentwicklung, die jedoch für den vorliegenden Bebauungsplan nicht relevant sind.

Der sachliche Teilregionalplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ trifft keine Aussagen für das Plangebiet.

2. INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

2.1. Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans

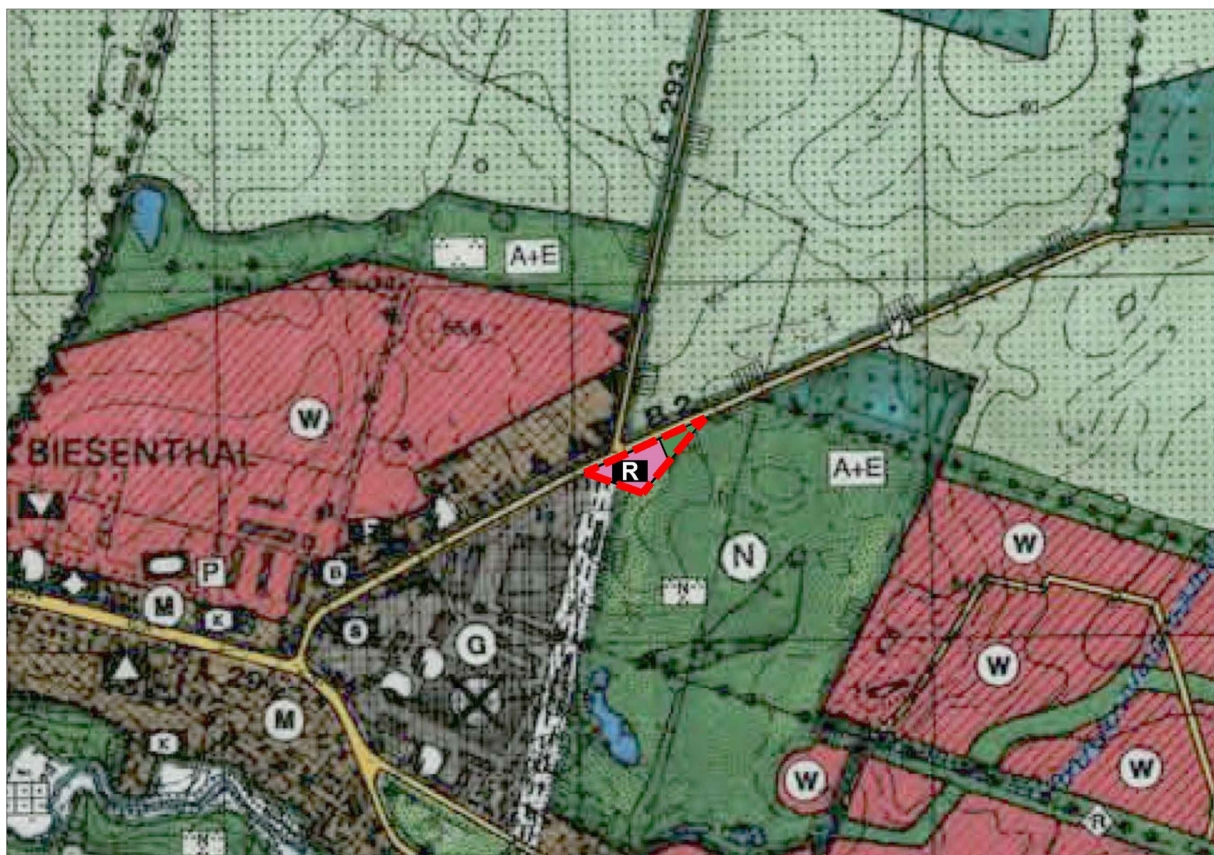
Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Biesenthal von 2008 ist das Plangebiet überwiegend als naturnahe Grünfläche dargestellt. Im Westen findet sich zudem die Darstellung einer Straßentrasse für die Umverlegung der ehemaligen B2. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sah die Verkehrsplanung des Brandenburgischen Straßenbauamtes (heute Landesbetrieb Straßenwesen) die Neutrassierung und Begradigung der Ortsdurchfahrt der B2 entlang des Gewerbegebietes Möbelfolie und die Weiterführung nördlich der Ortslage in Richtung Eberswalde (L 293, Finower Chaussee) vor. Die perspektivische Verkehrsstrasse wurde in den Flächennutzungsplan der Stadt übernommen. Der Landesbetrieb Straßenwesen hat jedoch von der Planung wieder Abstand genommen, so dass die Freihaltung der Verkehrsstrasse nicht mehr erforderlich ist.



Ausschnitt wirksamer FNP der Stadt Biesenthal (ohne Maßstab) mit Änderungsbereich

2.2. Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplans

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die beabsichtigte Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche entspricht jedoch nicht den gegenwärtigen Zielvorgaben des FNP an diesem Standort. Um dem Entwicklungsgebot zu folgen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Im Rahmen der FNP-Änderung wird - entsprechend den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes - die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ sowie einer Grünfläche ohne Zweckbestimmung vorgesehen.



Darstellung der FNP-Änderung (ohne Maßstab)

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dazu werden im Rahmen der gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführenden frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung eingeholt.

3. STÄDTEBAULICHE AUSWIRKUNGEN

Planungsziel des Bebauungsplanes „Rettungswache“ Biesenthal ist die Schaffung rechtsverbindlicher und planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung einer Rettungswache einschließlich der dafür erforderlichen Nebenanlagen. Dazu soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ gem. § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB festgesetzt werden. Zur Einbindung der Rettungswache in den Landschaftsraum ist im Osten des Plangebietes eine private Grünfläche mit Maßnahmen zum Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes vorgesehen.

Mit der Änderung ist – formal betrachtet – ein Verlust von ca. 0,3 ha Grünfläche mit der Zweckbestimmung verbunden. Dabei handelt es sich um eine aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes wenig wertvolle Fläche, die zudem durch eine Betonmauer vom angrenzenden offenen Landschaftsraum abgetrennt ist. Auch eine nennenswerte Bedeutung der Fläche für Erholungssuchende ist nicht erkennbar.

Angesichts des hohen öffentlichen Interesses an dem neuen Standort der Rettungswache und der vergleichsweise geringen Bedeutung der Fläche für das Ort-/Landschaftsbild, Erholungsnutzung und Naturschutz sowie den vorgesehenen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen ist der Verlust von 0,3 ha Grünfläche als vertretbar einzustufen.

Mit der Änderung findet zudem eine Überplanung der Trasse für die Umverlegung der ehemaligen B2 statt. Da der dafür zuständige Landesbetrieb Straßenwesen jedoch, wie unter Punkt 2.1 bereits dargestellt, von der Planung wieder Abstand genommen, ist eine Freihaltung der Trasse nicht mehr erforderlich.

4. IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUSWIRKUNGEN

Nach § 1 Abs. 5 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne einen Beitrag zur menschenwürdigen Umwelt zu leisten. Dabei sind unter anderem die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Auch das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) enthält entsprechende Anforderungen. Nach § 50 BImSchG sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen können nach § 3 Abs. 1 und 2 BImSchG auch Schallimmissionen sein.

Vor diesem Hintergrund sind auch die schalltechnischen Auswirkungen der Planung auf die umgebende Wohnnutzung zu betrachten. Dabei handelt es sich um die Wohngebäude des Einfamilienhausgebietes (B-Plangebiet „Grüner Weg“, 2. Änderung), welches sich nördlich der Eberswalder Chaussee, gegenüber des Plangebietes

befindet. Der Abstand des nächstgelegenen Wohnhauses beträgt rd. 30 m. Der Bebauungsplan setzt für die Wohngrundstücke ein allgemeines Wohngebiet fest, regelt aber gleichzeitig, dass von den Anwohnern aus immissionsschutzrechtlicher Sicht das Schutzniveau eines Mischgebietes hinzunehmen ist. Es wird davon ausgegangen, dass von den normalen Betriebsabläufen auf dem Gelände der Rettungswache keine erheblichen Lärmbelastungen ausgehen. Überschreitungen der Spitzenpegel im Sinne der TA Lärm sind lediglich bei den Alarmausfahrten mit zusätzlichem Einsatz des Martinshornes zu erwarten. In der Rechtsprechung ist jedoch anerkannt, dass der Einsatz des Martinshornes nicht durch eine Regelfallprüfung gemäß TA Lärm zu beurteilen ist, sondern gemäß Nummer 7.1 TA Lärm die zulässigen Spitzenpegel auch überschritten werden dürfen, da der Einsatz des Martinshornes zum Warnzweck erforderlich ist, um Menschenleben zu schützen. Somit sind auch hierdurch keine unzulässigen Geräuschimmissionen bei den umgebenden Wohnnutzungen zu erwarten.

5. NATURSCHUTZFACHLICHE AUSWIRKUNGEN

Der Änderungsbereich liegt naturräumlich am nördlichen Rand der Barnimplatte bzw. der naturräumlichen Region „Barnim und Lebus“ und innerhalb des Naturparks Barnim. Die Planung steht nach derzeitiger Einschätzung dem Zweck des länderübergreifenden Naturparks und den im Pflege- und Entwicklungsplan dargelegten Zielen nicht entgegen. In unmittelbarer Nachbarschaft nordwestlich des Änderungsbereiches beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Barnimer Heide“. Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet liegt etwa 1 km entfernt (FFH-Gebiet „Finowtal-Pregnitzfließ“, DE 3147-503). Auch bezüglich dieser Gebiete wird eingeschätzt, dass die FNP-Änderung keinen Konflikt auslöst.

Die Fläche befindet sich am nordöstlichen Ortseingang des Biesenthaler Hauptsiedlungsgebietes, im Norden und Osten liegen Landwirtschaftsflächen. Die Straße wird von einer geschützten Allee aus Altbäumen gesäumt, die im Bereich des Plangebiets lückig ist. Über die Straße verläuft ein Wanderweg. Den Großteil des Gebiets bildet eine offene, wiesenartige Fläche, die von der Straße aus einsehbar und begehbar ist. Eine nennenswerte Nutzung durch / Bedeutung für Erholungssuchende der Fläche selbst ist nicht erkennbar. Von der Straße aus kann man nicht über das Plangebiet hinaus auf die Landwirtschaftsfläche blicken, da die offene Fläche des Plangebiets durch eine Betonmauer begrenzt wird, die außerdem auf einer Anhöhe steht. Derzeit befindet sich an der nordöstlichen „Spitze“ des Geltungsbereiches ein dichter Gehölzaufwuchs aus Spitzahorn. Aufgrund der Ortseingangs-Situation und aufgrund der Zielstellungen des „Naturparkstadt Biesenthal“ kommt der Eingrünung/Gestaltung des nordöstlichen Teils des Plangebiets eine besondere Bedeutung zu. Durch die Darstellung einer Grünfläche im Nordosten des Änderungsbereiches wird dieser Bedeutung Rechnung getragen. Der landschaftsbildbezogene Eingriff in Boden, Natur und Landschaft infolge der Darstellung der Gemeinbedarfsfläche wird damit deutlich reduziert, der verbleibende Eingriff kann voraussichtlich innerhalb des Gebiets durch eine siedlungstypische Bepflanzung sowie Eingrünung zur offenen Landschaft hin ausgeglichen werden.

Darüber hinaus ist die Erhaltung der geschützten Allee bei konkreten Planungen zu berücksichtigen (sie befindet sich nicht im Geltungsbereich des parallelen B-Plans). Baumpflanzungen zur Vervollständigung der Allee sind auch als Ausgleich für Landschaftsbildeingriffe geeignet.

Der Boden ist durch die Lage im Bereich einer Grundmoräne geprägt, wobei im Änderungsbereich überwiegend Sande, nur in einigen Bereichen auch Geschiebemergel erkundet wurde. Außerdem wurden aufgefüllte Böden angetroffen. Die jetzt offene Fläche im Zentrum des Änderungsbereiches war vor 2012 noch mit Betonplatten versiegelt. Hinweise auf Schadstoffbelastungen der Böden gibt es nicht. Seltene, besonders wertvolle Böden oder Bodendenkmale sind im Änderungsbereich nicht betroffen. Mit der Nutzungsänderung von „Grünfläche“ zu „Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf“ ist eine Neuversiegelung und damit ein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft verbunden. Die Baunutzungsverordnung nennt für Gemeinbedarfsflächen keine Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung. Für Gewerbegebiete ist eine GRZ von 0,8 als Obergrenze vorgesehen. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird für die darin 3.300 m² große Gemeinbedarfsfläche eine GRZ von 0,55 ohne Überschreitungsmöglichkeit festgesetzt und eine Neuversiegelung von ca. 1.800 m² angenommen. Aus der Darstellung im Flächennutzungsplan (nach der geplanten Änderung) wäre auch eine höhere bauliche Ausnutzung und damit Versiegelung ableitbar.

Der Änderungsbereich ist frei von Oberflächengewässern (nächstgelegenes Oberflächengewässer ca. 250 m südöstlich). Er liegt nicht in einem Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebiet. Die Planänderung hat keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer.

Das Gebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten (nächstgelegenes WSG „Biesenthal“ ca. 1 km südlich). Bezogen auf den Hauptgrundwasserleiter ist der Grundwasserflurabstand hoch, die Schutzfunktion der Böden für das Grundwasser (Rückhaltevermögen) liegt im mittleren Bereich. Verunreinigungen des Grundwassers können bei allen Bauvorhaben sowohl beim Bau als auch bei der Nutzung entstehen, z.B. durch Leckagen bei Baumaschinen oder Krafffahrzeugen, aber auch durch eingesetzte Materialien (z.B. Metalldächer). Von der Errichtung einer Rettungswache geht darüber hinaus jedoch kein spezifisches Grundwassergefahrenpotenzial aus, und das Grundwasser ist im Änderungsbereich nicht in besonderem Maß verschmutzungsempfindlich.

Die Grundwasserneubildung im Gebiet wird für den Zeitraum 1991-2015 mit 135 mm pro Jahr angegeben, was im oberen Bereich der Skala liegt. Bodenversiegelungen sind potenziell mit einer Verringerung der Grundwasserneubildung verbunden. Bei einer anzustrebenden Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort kann diese Beeinträchtigung jedoch vermieden bzw. wesentlich gemindert werden. Bei der Baugrunduntersuchung wurde bei einer Bohrstelle in 7,10 m Tiefe Wasser erkundet und darauf hingewiesen, dass oberhalb des erkundeten Geschiebemergels mit

Schichtenwasser gerechnet werden muss. Dies ist bei der Entwässerungsplanung auf Ebene der konkreten Planung zu berücksichtigen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung in Bezug auf das Schutzgut Wasser ist, bei einer Versickerung vor Ort, infolge der Planung nicht anzunehmen.

Gesetzlich geschützte Biotope sind im Änderungsbereich nicht nachgewiesen, die Kartierung ist jedoch noch nicht abgeschlossen, die Offenlandfläche im Zentrum des Änderungsbereiches wird im weiteren Verfahren (Umweltprüfung zum Entwurf des parallel aufgestellten Bebauungsplans) noch auf Vorkommen geschützter Trockenrasen überprüft. Vorläufig wird die Offenlandfläche den Biotoptypen ruderaler Wiese / ruderaler Pionier-Gras- und Staudenfluren / sonstige vegetationsfreie und -arme Flächen zugeordnet, mit Anteilen von Trockenrasenarten. Ein Streifen am östlichen Rand hinter der Mauer ist derzeit in die benachbarte landwirtschaftliche Nutzung einbezogen (Intensivgrasland). Neben der Fläche mit jungem Gehölzaufwuchs aus Ahorn im Nordosten (Biotoptyp sonstiger Vorwald aus Laubbaumarten) gibt es wenige größere Solitär-bäume im Gebiet (Birke, Kiefer, Ahorn), die unter den Schutz der Biesenthaler Baumschutzsatzung bzw. bisher der Barnimer Baumschutzverordnung fallen. Sie stehen am Rand der Offenlandfläche, einige geschützte größere Bäume auch im flächigen Gehölzbestand (geplante Grünfläche), sodass voraussichtlich alle geschützten Bäume erhalten werden können.

Der nordöstliche Teil des Änderungsbereiches soll im FNP als Grünfläche dargestellt werden, die an die in der Umgebung dargestellte Grünfläche anschließt. Damit ist dieser Teilbereich keine Baufläche und zieht keinen Eingriff in den vorhandenen Gehölzbestand nach sich. Im übrigen Änderungsbereich wird infolge der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche eine 1.800 m² große (theoretisch auch größere) Fläche versiegelt, was zugleich eine Beseitigung und Überbauung der vorhandenen Vegetation bedeutet. Damit ist eine erhebliche Beeinträchtigung und damit ein Eingriff auch in Bezug auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere bzw. Biotope verbunden, der auszugleichen ist. Das Ausmaß der Beeinträchtigung (und der erforderliche Umfang des Ausgleichs) ist hierbei abhängig von der naturschutzfachlichen Wertigkeit der Offenlandfläche, die noch abschließend zu klären ist.

Eine Kartierung von Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten im Gebiet wurde bei externen Fachgutachtern beauftragt (UWEG, Umwelt-Forschungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH). In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden Brutvögel und Zauneidechsen untersucht. Außerdem wurden bereits die im Gebiet vorhandenen und die benachbarten Alleebäume auf Höhlenstrukturen und Spuren von Fledermäusen begutachtet. Im Ergebnis wird auf eine gezielte Erfassung der Fledermausfauna des Areals verzichtet. Die Ergebnisse zum Vorkommen von Brutvögeln und Zauneidechsen werden im weiteren Verfahren eingearbeitet.

Lokalklimatisch gesehen ist die zu erwartende Versiegelung mit einer Verkleinerung des vorhandenen Kaltluftentstehungsgebiets und einer größeren möglichen Aufheizung des Gebiets an heißen Tagen verbunden. Dies ist angesichts der zu erwartenden

Folgen der globalen Klimaveränderungen relevant, da sich Biesenthal am Rand der Berliner „Hitzeinsel“ befindet, und starke Aufheizung von Gebäuden und Siedlungsgebieten negative Folgen für die menschliche Gesundheit haben kann. Die Lage am Ortsrand und die windexponierten Flächen im Umfeld wirken einer starken Aufheizung jedoch entgegen. Außerdem ist in der Gemeinbedarfsfläche keine sensible (Wohn-)Nutzung betroffen. Einer Aufheizung kann auch durch geeignete Gestaltung von befestigten Flächen und Bepflanzungen gemindert werden. Ob von einer erheblichen klimatischen Beeinträchtigung auszugehen ist, ist unter Berücksichtigung der Gestaltung des Vorhabens auf der B-Plan-Ebene zu beurteilen.

Für die zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft infolge der Planung kann ein Teilausgleich voraussichtlich innerhalb des B-Plangebietes (und zugleich FNP-Änderungsbereiches) erbracht werden. Erläuterungen hierzu enthält der Umweltbericht zum Bebauungsplan-Vorentwurf. Wo und durch welche externen Maßnahmen der vollständige Ausgleich erbracht werden kann, wird im weiteren Verfahren geklärt.

Im Flächennutzungsplan ist östlich des Änderungsbereich eine „A+E“-Maßnahmensignatur enthalten. Zieht man den Landschaftsplan heran, der im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan aufgestellt wurde, ergibt sich, dass sich diese Darstellung nicht auf die gesamte dargestellte Grünfläche bezieht, sondern auf einen Streifen nördlich einer weiter östlich ausgewiesenen Wohnbaufläche:



Links: Ausschnitt Flächennutzungsplan, rechts: Ausschnitt Landschaftsplan Stadt Biesenthal
Erläuterungsbericht 1995, unmaßstäbl. Wiedergabe, Änderungsbereich rot markiert, ungefähre Lage

Weitere Angaben zum Umweltzustand und möglichen Auswirkungen der Planung werden im Umweltbericht des parallel aufgestellten Bebauungsplanes gemacht (inkl. Angaben zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Wechselwirkungen, Anfälligkeit für schwere Unfälle/Katastrophen, Monitoring etc.). Für die Flächennutzungsplan-Änderung selbst wird ein Umweltbericht zum Entwurfsstand des Planes erarbeitet, also im Laufe des weiteren Verfahrens.

6. ÄNDERUNG DER FLÄCHENBILANZ

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Biesenthal ist die Flächenbilanz um insgesamt 0,4 ha anzupassen:

Änderung der Flächenbilanz				
Flächennutzung	wirksamer FNP	Änderungen	Flächenbilanz neu	Änderung Bodennutzung
Grünfläche	0,37 ha	-0,27 ha	0,1 ha	Gemeinbedarfsfläche anstatt Grünfläche
Verkehrstrasse (Trasse für die Umverlegung der ehemaligen B2)	0,07 ha	-0,07 ha	0 ha	Gemeinbedarfsfläche anstatt Verkehrstrasse
Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“	0 ha	+0,34	0,34 ha	
Bodenfläche gesamt	0,44 ha	+/- 0	0,44 ha	

7. VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Das Änderungsverfahren erfolgt im Normalverfahren mit Umweltbericht.

Einleitungsbeschluss

Der Einleitungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Biesenthal wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 13.08.2020 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim Nr. 10 vom 29.09.2020.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf i.d.F. vom nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB wurde durch Bekanntmachung Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim Nr. ___ vom __.__.__ bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Zeitraum vom __.__.__ – __.__.__.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden am Vorentwurf i.d.F. vom nach §4 (1) Satz 1 BauGB erfolgte bis zum

Mitteilung von Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zur geplanten FNP-Änderung der Stadt Biesenthal am eine Stellungnahme zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung abgegeben.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf

Die Stadtverordnetenversammlung hat am den Entwurf vom, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung am Entwurf

Der Entwurf hat in der Zeit vom bis

Nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs wurden im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim Nr. ... vom Bekannt gemacht.

Förmliche Beteiligung der Behörden am Entwurf

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 (2) i. V. m. §4 (2) BauGB mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung des Entwurfs informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum aufgefordert worden.

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf vom in ihrer Sitzung am

Auf der Grundlage eines Abwägungsmaterials geprüft und den Abwägungs- und Feststellungsbeschluss gefasst.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Genehmigung und Bekanntmachung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan „Rettungswache“ i. d. F. wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 (1) BauGB mit Schreiben vom Zur Genehmigung vorgelegt.

Mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom __.__.____, Az.: _____ wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt.