

Die Abwägung erfolgt im Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neumarkt“ der Stadt Biesenthal.

Mit Schreiben vom 15.09.2015 wurden insgesamt 29 Behörden und Träger öffentlicher Belange (einschließlich Nachbargemeinden und Vereine) über das Planvorhaben unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Insgesamt äußerten sich 23 Behörden und Träger öffentlicher Belange, einschließlich Vereine.

Seitens der Bürger wurden im Rahmen der Bürgerbeteiligung, die in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 12.10. bis einschließlich 17.11.2015 im Foyer der Amtsverwaltung des Amtes Biesenthal-Barnim, Plottkeallee 5, 16359 Biesenthal stattfand, eine Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweise zum Planvorhaben vorgebracht.

Inhaltsverzeichnis

1	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	2
2	Stellungnahmen der Bürger	20

Abwägung Trägerbeteiligung Entwurf, Unterlagen zur Stadtverordnetenversammlung am 07.04.2016

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss
1	Amt Falkenberg- Höhe Karl-Marx-Straße 2 16259 Falkenberg		Keine Stellungnahme		
2	Amt Biesenthal-Barnim Berliner Str. 1 16359 Biesenthal	09.10.2015	Zum Zeitpunkt der Antragstellung für das Bauvorhaben kann, unter Berücksichtigung des Regelwerkes W 405-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche TW-Versorgung, festgesetzt werden, dass die Sicherstellung einer angemessenen Löschwasserversorgung entsprechend den Vorgaben des o. g. Regelwerkes gewährleistet werden. In unmittelbarer Nähe zum Bauvorhaben befinden sich in ausreichender Menge Hydranten, welche zur Versorgung mit Löschwasser genutzt werden können.	wird zur Kenntnis genommen	Kein Abwägungserfordernis
3	Gemeinde Wandlitz Der Bürgermeister OT Wandlitz Prenzlauer Chaussee 157 16348 Wandlitz	25.09.2015	Keine Einwände, Anregungen, Hinweise	wird zur Kenntnis genommen	Kein Abwägungserfordernis
4	Stadt Bernau Der Bürgermeister Marktplatz 2 16321 Bernau		Keine Stellungnahme		
5	Stadt Eberswalde Bürgermeister Breite Straße 41 16225 Eberswalde		Keine Stellungnahme		
6	Gemeindeverwaltung Schorfheide Erzbergerplatz 1 16244 Schorfheide	05.10.2015	Keine Einwände	wird zur Kenntnis genommen	Kein Abwägungserfordernis
7.1	Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	15.10.2015	Für die Beteiligung zum o.g. Vorhaben danken wir. Nachstehende Hinweise werden seitens der genannten Behörden gegeben. I. Fachbehördliche Stellungnahmen 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): Keine 2. Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:	wird zur Kenntnis genommen	Kein Abwägungserfordernis
7.2					

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss
			Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt <u>Bauleitplanung</u> Die Festsetzung einer Zweigeschossigkeit im Bereich der Bahnhofstraße (L 29) wird für die städtebauliche Einordnung und Gestalt des Einzelhandelsmarktes in das vorhandene Ortsbild positiv gesehen. Besser und optimaler für die Ortsgestaltung und sparsame Bodennutzung wäre jedoch, wenn der gesamte Markt in einer Zweigeschossigkeit errichtet werden würde.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kein Abwägungserfordernis
7.3				Bei Wohn- und Geschäftshäusern bei denen ein Verbrauchermarkt integriert ist, ist eine Zwei- bzw. Dreigeschossigkeit möglich jedoch nicht bei reinen Verbrauchermarkten wie im vorliegenden Bebauungsplan. Der Gebäudeentwurf des neuen Verbrauchermarktes wurde den Stadtverordneten der Stadt Biesenthal vorgelegt und befürwortet.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt, die Geschossigkeit wird mit 1 bzw. 2 Vollgeschossen beibehalten.
7.4			Da die Festsetzung zur Geschossigkeit eine „Kann-Bestimmung“ ist, sollte über eine „zwingende“ Festsetzung nachgedacht werden.	Dem Hinweis wird gefolgt: Die Festsetzung zur Geschossigkeit wird von einer maximalen Anzahl der Vollgeschosse in eine zwingende Anzahl der Vollgeschosse geändert.	Änderung der Geschossigkeit von einer maximalen zu einer zwingenden Angabe.
7.5			Die Festsetzung einer Zweigeschossigkeit nur für einen Streifen von 5,30 m könnte sich aus gestalterischer Sicht als problematisch erweisen.	An der Festsetzung eines 2geschossigen Streifens wird festgehalten. Im dargestellten Bereich für die Zweigeschossigkeit sind die Verwaltungs- und Personalräume vorzusehen. Für diese Nutzung ist das angegebene Maß ausreichend.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt, an der Festsetzung eines 5,30 m breiten und 2geschossigem Gebäudestreifen wird festgehalten.
7.6			Auf der Seite 14 der Begründung wird erwähnt, dass die Flurstücke 425, 426, 429 und 435 ausschließlich der Zuwegung für die Wohnblöcke im Grünen Weg dienen. Damit fehlt die Begründung, weshalb diese Erschließung in das Plangebiet einbezogen wurde.	Dem Hinweis wird gefolgt: Die öffentliche Verkehrsfläche wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen.	Die öffentliche Verkehrsfläche wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen.
7.7			Auch die Begründung für die neue Zufahrt vom Grünen Weg östlicherseits ist nicht ausreichend.	Dem Hinweis wird gefolgt: Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Die Stadt Biesenthal beabsichtigt auf dem Areal nordöstlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, welches derzeit von den Anwohnern als „wilder“ Parkplatz genutzt wird, eine Stellplatzanlage für Anwohner des Grünen Weges herzurichten. Die Zufahrt zu diesem neu geschaffenen Parkplatz erfolgt über die im Bebauungsplan ausgewiesene Zufahrt vom Grünen Weg aus.“	Kein Abwägungserfordernis
7.8			Darüber hinaus fehlt eine Aussage, wie die Anlieferung erfolgen soll.	Dem Hinweis wird gefolgt: Die Anlieferungszone wird in der Planzeichnung	Kein Abwägungserfordernis

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss
				dargestellt.	
7.9			Im Plangebiet sollte im Bereich der Einfahrt von der L 29 zwischen dem Sondergebiet und dem Mischgebiet eine öffentliche Straße festgesetzt werden, so dass die öffentliche Zuwegung problemlos für beide Nutzungsarten gewährleistet werden kann.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt: Es wird ein Geh- und Fahrrecht auf der SO-Fläche im Bereich der Zufahrt von der Bahnhofstraße aus zu Gunsten des Mischgebietes festgelegt.	Zu Gunsten des MI wird ein Geh- und Fahrrecht festgelegt
7.10			Unter Punkt 3.2 der Begründung und in der textlichen Festsetzung 1.3 auf der Planzeichnung sind dieselben Begriffe bezüglich der „zentrenrelevanten Sortimente“ zu verwenden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt: Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung sind auf mind. 75% der Verkaufsfläche „nahversorgungsrelevante“ Sortimente anzubieten. Die Begründung wird dahingehend angepasst.	Kein Abwägungserfordernis
7.11			Unter Punkt 3.3.2 „Rechtsgrundlage“ ist der zweite Satz richtig zu stellen. Es wurden Festsetzungen getroffen, dass die zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) überschritten werden können. Dazu fehlt die entsprechende Begründung. Außerdem ist eine Überschreitung der GRZ gemäß Baunutzungsverordnung § 19 nur bis max. 0,8 zulässig.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt: gemäß §19 Abs.4 Satz 3 sind Abweichungen von § 19 Abs. 4 Satz 2 möglich (Überschreitung der zulässigen GRZ um 50 % bzw. bis zur Kappungsgrenze von 0,8). Davon wird in diesem Fall Gebrauch gemacht. Die Begründung wird dahingehend geändert dass die Abweichung gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 ausreichend begründet wird. Die GRZ im SO wird von 0,9 auf 0,85 korrigiert.	Im SO wird die Überschreitung der GRZ bis 0,85 zugelassen.
7.12			Das Ziel der ausgewiesenen Baugrenzen besteht darin, die Hauptnutzungen unmittelbar an die Hauptzufahrt anzuordnen (Seite 18 der Begründung). Hier sollte besser eine Baulinie festgesetzt werden.	Dem Hinweis wird gefolgt: Die Baugrenzen zur Bahnhofstraße werden in Baulinien geändert.	Im Bereich der Bahnhofstraße wird die Baugrenze in eine Baulinie geändert.
7.13			Es wurde eine Abgrenzung zur unterschiedlichen Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt. In der Begründung der Festsetzungen fehlt diese gänzlich.	Die Abgrenzung der unterschiedlichen Geschossigkeit wurde unter Pkt. 3.3.9 „Sonstige Festsetzungen“ beschrieben sowie unter Pkt. 3.3.2 „Maß der baulichen Nutzung“.	Kein Abwägungserfordernis
7.14			Untere Wasserbehörde (UWB) Gegen den Entwurf des B-Plans bestehen aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände. Ergänzend zur Erläuterung des Punktes 3.3.8 auf Seite 21 der Begründung des Entwurfs sowie zu VM 1 auf Seite 10 der Anlage 8.2 wird darauf hingewiesen, dass verunreinigtes Niederschlagswasser (z.B. der Verkehrsflächen) vor Einleitung in das Grundwasser vorzubehandeln ist.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist ausführend nicht planungsrelevant. Dass verunreinigtes Oberflächenwasser vorbehandelt werden muss ist in der Begründung aufgeführten ATV-DVWK-138 beschrieben.	Kein Abwägungserfordernis
7.15			SG öffentlich-rechtliche Entsorgung (öRE) Der Landkreis Barnim (LK) hat in seiner Eigenschaft als öffentlich-	Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kein Abwägungserfordernis

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss
			rechtlicher Entsorgungsträger (öfE) dafür zu sorgen, dass die ihm obliegenden hoheitlichen Aufgaben aus dem Kreislaufwirtschaftsgesetz, dem Brandenburgischen Abfallgesetz, den dazu ergangenen Verordnungen sowie der derzeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im LK Barnim umgesetzt und durchgeführt werden. Entsprechend § 9 der 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 vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t.		
7.16			Untere Straßenverkehrsbehörde Die Untere Straßenverkehrsbehörde hat grundsätzlich keine Einwände zum geplanten Vorhaben.	wird zur Kenntnis genommen	Kein Abwägungserfordernis
7.17			Jedoch ist aus der Planunterlage nicht zu ersehen, wie die Befriederung des Marktes erfolgen soll.	Dem Hinweis wird gefolgt: Die Anlieferungszone wird in der Planzeichnung dargestellt.	Kein Abwägungserfordernis
7.18			Das Wohngebiet ist eine verkehrsberuhigte Zone und LKW Verkehr sollte auf keinen Fall durch diese führen.	Die Anlieferung erfolgt nicht durch das Wohngebiet. Eine direkte Zufahrt vom Wohngebiet aus ist nicht geplant und durch die Ausweisung von Pflanzflächen auch nicht mehr möglich.	Kein Abwägungserfordernis
7.19			Auch eine weitere Zufahrt von der L29 ist zu vermeiden. Jede Zufahrt über den Gehweg (Radfahrer frei) erhöht das Unfallrisiko.	Die vorhandene Zufahrt zum Plangebiet wird, wie in der Begründung unter Pkt. 3.3.4 „Verkehrssflächen“ beschrieben, um ca. 6,00 m in östliche Richtung verschoben. Eine weitere Zufahrt von der L29 ist nicht geplant.	Kein Abwägungserfordernis
7.20			3. keine Hinweise und Anregungen Keine Hinweise oder Anregungen zu dem angezeigten Bauvorhaben äußerten die Untere Denkmalschutzbehörde, die Untere Naturschutzbehörde, die Untere Wasserbehörde, die Untere Abfallwirtschaftsbehörde, die Untere Bodenschutzbehörde, das SG Bevölkerungsschutz, das Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt, das SG Gebäudeverwaltung/Liegenschaften und die Katasterbehörde.	wird zur Kenntnis genommen	Kein Abwägungserfordernis
7.21			II. Überfachliche Betrachtung des Vorhabens Grundsätzlich wird die Erweiterung eines vorhandenen Einzelhandelsmarktes am geplanten Standort begrüßt. Die Stadt Biesenthal sollte ihre Planung bezüglich der gegebenen Hinweise jedoch noch einmal prüfen. Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellung-	wird zur Kenntnis genommen	Kein Abwägungserfordernis

Bebauungsplan „Neumarkt“ Stadt Biesenthal

Abwägung Trägerbeteiligung Entwurf, Unterlagen zur Stadtverordnetenversammlung am 07.04.2016

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss
8	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5 Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder	19.10.2015	nahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird diese ungültig. Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen und sonstige notwendige Bevollmächtigungen nicht berührt oder ersetzt. Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung äußern wir uns zu dem vorliegenden Planentwurf. Mit Schreiben vom 5. August 2010 haben wir zu dem Bebauungsplan Nr. 4 die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung auf der Grundlage des LEPro 2007 und des LEP B-B mitgeteilt. Da die Planungsabsicht des nunmehr unter der Bezeichnung „Neumarkt“ neu aufgestellten Bebauungsplanes davon nicht abweicht, gilt diese Mitteilung auch für das nicht wesentlich erweiterte Plangebiet. Danach stehen dem vorliegenden Planentwurf Ziele der Raumordnung nicht entgegen. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden. Stellungnahme vom 05.10.2010: Zu der angezeigten Planungsabsicht teilen wir Ihnen gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages in der Fassung vom 1. Februar 2008 (GVBl. I S. 42) die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit. 1. Planungsabsicht Über einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Nahversorgungsmarktes und die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses innerhalb eines im Siedlungsgebiet der Stadt Biesenthal liegenden Mischgebietes geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,5 ha. 2. Beurteilung der Planungsabsicht Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Für die angezeigte Planungsabsicht ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) insbesondere aus: - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. I S. 235) - Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. II S. 186) Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumord-	wird zur Kenntnis genommen Kein Abwägungserfordernis	

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss
			nung Die Festlegungskarte 1 zum LEP B-B enthält für das Plangebiet keine raumordnerischen Festlegungen. Der Stadt Biesenthal wurden im Zentrale-Orte-System des LEP B-B keine zentralörtlichen Funktionen zugewiesen. Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen (Grundsatz 4.1 LEP B-B). Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen (Ziel 4.2 LEP B-B). In Nicht-Zentralen Orten ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption, die für die Stadt Biesenthal bei 2.8 ha liegt, möglich (Ziel 4.5 Absatz 1 Nummer 3 und Absatz 2 LEP B-B). Nach §5 Abs. 4 LEPro 2007 (Grundsatz) soll der innerstädtische Einzelhandel gestärkt und eine verbraucherernahe Grundversorgung gesichert werden. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO sind vorbehaltlich des Absatzes 6 nur in Zentralen Orten zulässig (Ziel 4.7 Abs. 1 LEP B-B). Die Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen ist außerhalb Zentraler Orte zulässig, wenn das Vorhaben ganz überwiegend der Nahversorgung dient und der Standort in einem städtischen Kernbereich oder in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich liegt. Dabei soll die gesamte vorhabensbezogene Verkaufsfläche 2 500 m² nicht überschreiten und auf mindestens 75 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden (Ziel 4.7 Abs. 6 LEP B-B). Wertung/ Beurteilung Die angezeigte Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, wenn hinsichtlich der Erweiterung des Nahversorgungsmarktes Festsetzungen zur zulässigen Verkaufsfläche und dem Mindestanteil nahversorgungsrelevanter Sortimente entsprechend Ziel 4.7 Abs. 6 LEP B-B getroffen werden. Die geplante Wohnbebauung ist mit den Zielen 4.2 und 4.5 Absatz 1 Nummer 3 LEP B-B vereinbar. Da es sich um einen Fall der Innenentwicklung handelt, ist die dafür vorgesehene Fläche nicht		

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss
			auf die zusätzliche Entwicklungsoption anzurechnen. Weil davon auszugehen ist, dass der vorhandene Nahversorgungsmarkt in die Großflächigkeit hinein erweitert wird (mehr als 800 m² Verkaufsfläche), unterliegt die Planung der raumordnerischen Steuerung. Zur Sicherung der Nahversorgung in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktionszuweisungen durch großflächige Ansiedlungsvorhaben enthält Ziel 4.7 Absatz 6 LEP B-B eine Regelung. Das Vorhaben soll danach ganz überwiegend der Nahversorgung dienen und in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich liegen. Bei den Planfestsetzungen ist zu beachten, dass die Verkaufsfläche die Obergrenze von 2 500 m² nicht überschreitet und auf mindestens 75 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden. Daneben sollte dargelegt werden, ob der Standort in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich liegt und inwieweit die Planung unter Berücksichtigung der vorhandenen Versorgungssituation mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten den kommunalen Entwicklungsvorstellungen entspricht. 3. Hinweise Wir möchten darauf hinweisen und um Beachtung im Punkt 3 der Planbegründung bitten, dass mit dem LEP B-B der sachliche Teilregionalplan „Zentralörtliche Gliederung, Siedlungsschwerpunkte und Ländliche Versorgungsorte“ für die Region Uckermark-Barnim abgelöst wurde und die Stadt Biesenthal seitdem kein Grundzentrum mehr ist. Diese Mitteilung gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planung geführt haben, unverändert bleiben. Schriftverkehr zu diesem Vorgang senden Sie bitte an unseren Dienststz in 15236 Frankfurt (Oder), Müllroser Chaussee 50.		
9	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark- Barnim Regionale Planungsstelle Am Markt 1 16225 Eberswalde	25.09.2015	Keine Bedenken Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und –gewinnung“ (i. d. F. vom 06.08.2004, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg vom 29.09.2004) existieren zu den Planungen nicht.	wird zur Kenntnis genommen.	Kein Abwägungserfordernis
10	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege Im Verwaltungszentrum Wünsdorf Teilbereich A Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Zossen / OT Wünsdorf	24.09.2015	Belange Bodendenkmalschutz nicht betroffen! Archäologische Funde unverzüglich anzeigen!	wird zur Kenntnis genommen.	Kein Abwägungserfordernis

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss
11	Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	01.10.2015	Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 1. November 2005 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45 vom 16. November 2005) geprüft. Die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan „Neumarkt“ der Stadt Biesenthal für die Erweiterung eines bestehenden Nahversorgungsmarktes haben im Planungsgebiet keine verkehrlich relevanten Änderungen an der Verkehrsinfrastruktur zur Folge und auch keine Auswirkungen auf den Verkehr. Die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Landesverkehrsplanung kann bestätigt werden. Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	wird zur Kenntnis genommen	Kein Abwägungserfordernis
12	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Grabowstr. 33 17291 Prenzlau		Keine Stellungnahme		
13.1	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Regionalabt. Ost Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt (O.)	02.11.2015	Im Rahmen der Beteiligung ergeht zu den Belangen des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz folgende Stellungnahme. 1. Belang Immissionsschutz Gemäß § 50 BImSchG (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz) sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Das Vorhaben berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Der Planentwurf beinhaltet die Festsetzung eines Sondergebietes Einzelhandel sowie eines Mischgebietes. Die Nutzung großflächiger Einzelhandel ist geeignet erheblich belastende Geräuschemissionen zu verursachen und hierdurch Konflikte im nördlich angrenzten Baugebiet, welches der Wohnnutzung dient, hervorzurufen.	wird zur Kenntnis genommen	Kein Abwägungserfordernis

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss
13.2			fen. Der Konflikt wurde erkannt. Mit den Unterlagen zum Planentwurf wurde eine Immissionsprognose erarbeitet. In der Prognose wurden relevante Geräuschauswirkungen i.Z. mit dem Betrieb eines Verbrauchermarktes bewertet. Weiterhin wurde die Vorbelastung eines bestehenden Verbrauchermarktes berücksichtigt. Nicht plausibel ist die Bewertung des Schutzanspruches der nördlich angrenzenden Wohnbebauung, nach TA Lärm Pkt.6.1c) als Mischgebiet. Weiterhin ist festzustellen, dass eine Betrachtung der Auswirkungen auf die Immissionsorte Bahnhofstraße 17-19 sowie 154 nicht erfolgte. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (laut Plis) beinhalten nördlich des Geltungsbereiches eine Wohnbaufläche, südlich und westlich eine gemischte Baufläche und östlich eine gewerbliche Baufläche. Innerhalb der gewerblichen Baufläche befindet sich der Standort eine nach BImSchG genehmigungsbedürftiger Anlagen nach BImSchG und weitere Standorte nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen von denen Geräuschemissionen ausgehen. Die Vorbelastung durch Geräuschemissionen diese Betriebe wurde nicht berücksichtigt. Die schalltechnische Untersuchung ist für ein die sachgerechte Ermittlung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7) nicht geeignet. Ich verweise auf die Anwendung der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Der Schutzanspruch der nördlich angrenzenden Wohnbebauung sollte betrachtet und ausreichend berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung kann entsprechend dem Vorsorgeprinzip ein weitergehender Schutz gegen Immissionen angestrebt werden, als er sich aus dem Bundes-Immissionsschutzgesetz und den zugehörigen Verordnungen ergibt. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan können hierzu auf Grundlage des BauGB verbindliche Regelungen getroffen werden. 2. Belang Wasserwirtschaft Die wasserwirtschaftlichen Belange der Wasserbewirtschaftung, Hydrologie, Gewässerunterhaltung und des Hochwasserschutzes werden nicht berührt. Mit dem Planprojekt werden keine stationären Einrichtungen des LUGV, Regionalbereich Ost berührt. Neben dem Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungs-pegel sowie lokale Beobachtungsstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall zu berücksichtigen.	Das schalltechnische Gutachten wurde überarbeitet und dem LUGV mit der Bitte um eine erneute Stellungnahme vorgelegt. Die erneute Stellungnahme erfolgte am 03.02.2016.	Kein Abwägungserfordernis
13.3				wird zur Kenntnis genommen	Kein Abwägungserfordernis
13.4				wird zur Kenntnis genommen	Kein Abwägungserfordernis

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss
			Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind. Zum Vorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.		
13.5	erneute Stellungnahme auf Grund der überarbeiteten Lärmprognose	03.02.2016	Zu der schalltechnischen Untersuchung vom 06.12.16 des Büros Dr. Jödecke Partner ist Folgendes festzustellen: Ergebnis Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist, dass mit den betrachteten Emissionsquellen und der betrachteten Betriebsweise des Verbrauchermarkes an Immissionsorten außerhalb des Geltungsbereiches die Immissionsrichtwerte der im Genehmigungsverfahren anzuwendenden TA Lärm erreicht werden. Im Bereich der schutzbedürftigen Nutzung im Mischgebiet des Geltungsbereiches wurden im Zeitraum Überschreitungen des Immissionsrichtwertes ausgewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen	Kein Abwägungserfordernis
13.6			Mit diesem Ergebnis ist festzustellen, dass zwischen dem Verbrauchermarkt und schutzbedürftigen Nutzungen im Mischgebiet des Geltungsbereiches ein Nutzungskonflikt besteht. Dem Schutz des Mischgebietes kann derzeit infolge der Auswirkungen des Verbrauchermarktes nicht entsprochen werden. Dieser Nutzungskonflikt ist auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Zur Vermeidung des Nutzungskonfliktes sind weitere Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich. Diese Minderungen können durch Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Nutzung des Verbrauchermarktes oder im Bereich des Mischgebietes (Gliederung der Räume) erreicht werden.	Dies wurde bereits in der ersten Lärmprognose dokumentiert und die Einhaltung der Innenlärmpegel durch die Textliche Festsetzung: „Im Mischgebiet müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen bewertete Luftschalldämmmaße ($R_{w,tes}$ nach DIN 4109, Ausgabe Nov. 1989) von mindestens 35 dB(A) aufweisen.“ erreicht.	Kein Abwägungserfordernis
13.7				Dem Hinweis wird gefolgt: Die Festsetzungen zum Lärmschutz werden ergänzt. Folgende Textliche Festsetzung wird aufgenommen: „Im Mischgebiet sind an der Nordseite die Fenster von Räumen zum dauerhaften Aufenthalt mit schallgedämmten mechanischen Lüftungsanlagen mit einer Mindestluftwechselrate von $0,5/h^{-1}$ auszustatten oder es müssen in Hinblick auf Schallschutz und Belüftung gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art durchgeführt werden. Die Schalldämmanforderungen gemäß Textlicher Festsetzung 3.1 müssen auch bei Aufrechterhaltung des Mindestluftwechsel eingehalten werden.“	Aufnahme der aufgeführten Textlichen Festsetzung

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss
13.8			Die schalltechnische Untersuchung betrachtet relevante Emissionsquellen und Betriebsabläufe. Die Untersuchung ist jedoch nicht für eine abschließende Beurteilung der Auswirkungen des Verbrauchermarktes und für die Ermittlung von Festsetzungen bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor Einwirkungen durch Geräusche geeignet. Unter Berücksichtigung des Detaillierungsgrades sollten diese im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben ermittelt werden. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu erbringen. In diesem Verfahren können sich zu den bisher benannten Maßnahmen weitere Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen ergeben (z.B. geschlossene Anlieferzone, Anforderungen an die Aggregate usw.).	Auf eine Festsetzung zur Gliederung der Räume wird verzichtet, um nicht zu reglementarisch auf die Planung einzuwirken. Bei der Planung des Gebäudes ist darauf zu achten, dass die Aufenthaltsräume zur ruhigeren Seite orientiert sind. Wird zur Kenntnis genommen. In den Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die Lärmpegel eingehalten werden.	Kein Abwägungserfordernis
14.1	Land Brandenburg Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Ost Nebensitz Eberswalde PF 10 01 47 16201 Eberswalde	15.10.2015	Mit Schreiben vom 15.09.2015 beteiligten Sie den Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Eberswalde (LS) als Träger öffentlicher Belange an o.a. Bebauungsplan. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Biesenthal die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Nahversorgungsmarktes zu schaffen. Das Plangebiet wird im Süden von der Landesstraße L 29 - Bahnhofstraße – und im Osten von der L 200 - Eberswalder Chaussee - begrenzt, für die der LS die Straßenbaulast verwaltet. Dieverkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt von der L 29 - Bahnhofstraße. Im Zuge der Neustrukturierung des Plangebietes wird eine Zufahrt von der kommunalen Straße Grüner Weg aus geschaffen. Für die straßennahe Baumpflanzung sind im Sinne der zukünftigen Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers explizite Straßenbäume zu verwenden .D.h. die Baumart Betula pendula sollte nicht gepflanzt werden, dafür ist z.B. Tilia cordata greenspire zu verwenden.	wird zur Kenntnis genommen.	Kein Abwägungserfordernis
14.2				Hinweis wird zur Kenntnis genommen, sind Ausführungs- nicht Planungsrelevant Eine straßenbegleitende Bepflanzung mit Betula pendula ist nicht üblich. Da im gesamten Plangebiet Baumpflanzungen vorgesehen sind, wurde diese Baumart in die Pflanzliste aufgenommen.	Kein Abwägungserfordernis
14.3			Im Geltungsbereich des Vorhabengebietes bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS. Es werden keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt. Dem o.a. Bebauungsplan wird zugestimmt.	wird zur Kenntnis genommen.	Kein Abwägungserfordernis

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss
15	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Landesbergamt Brandenburg Inselstraße 26 03046 Cottbus	30.09.2015	Im Rahmen der Beteiligung des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wird zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme abgegeben: Es werden keine Belange des Bergbaus und der Geologie berührt. Allgemeine Hinweise Die Stellungnahme des LBGR basiert auf den uns gegenwärtig zur Verfügung stehenden Unterlagen. Weitergehende geologische und geotechnische Informationen zum Vorhaben, die uns aus Erdaufschlüssen (Bohrungen u. a.) und Fachbearbeitungen vorliegen sowie geochemische und geotechnische Laboruntersuchungen können gegen Gebühr angefordert werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, in unserem Archiv geologische Kartenwerke einzusehen und Kopien davon zu erwerben. Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht wird gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934 (RGBl. I S. 1223; BGBl. III 750-1), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. I S. 2992), verwiesen.	wird zur Kenntnis genommen.	Kein Abwägungserfordernis
16	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAUDBw) Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	22.09.2015	Durch das o. g. und in den von Ihnen beigefügten Unterlagen näher beschriebene Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, es werden keine Einwände erhoben.	wird zur Kenntnis genommen.	Kein Abwägungserfordernis
17	Deutsche Telekom AG Technische Infrastruktur Niederfassung Nordost Gütefelder Damm 87-91 14532 Stahnsdorf		Keine Stellungnahme		
18	EWE NETZ GmbH Bezirksmeisterei Biesenthal Bahnhofstraße 115 16359 Biesenthal	28.09.2015	Bevor Sie Grundstücke zur Bebauung freigegeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u. a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Gegenwärtig planen wir dort keine Maßnahmen. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass unsere Versorgungsanlagen je nach Bedarf der territorialen Entwicklung ständig erweitert werden (Erdgas- und Telekommunikationsleitungen sowie Hausanschlüs-	Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind Ausführungs- nicht Planungsrelevant.	Kein Abwägungserfordernis

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss
			se). Vor Beginn der Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über vorhandene Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung geben wir für die eingesetzten Planungsbüros bzw. Baufirmen Bestandspläne aus. Die genaue Lage der Leitung ist durch Querschnitte mittels Handschachtung festzustellen. Die Pläne haben nur eine begrenzte Gültigkeit von 4 Wochen, sie sind auf der Baustelle mitzuführen und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes (Näherungen < 40 cm, Kreuzungen < 20 cm) zu unseren Ortnetz- und Telekommunikationsleitungen hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen. Veränderungen der Überdeckung unserer Leitungen und eine Überplanung unserer Anlagen mit Gebäuden, Schuppen, Borden, Schächten, Kanälen usw. sind nicht zulässig. Eine spätere Befehlzung der Trasse mit Bäumen erfordert Mindestabstände und Schutzmaßnahmen für unsere Leitungen. Die EWE NETZ GmbH hat keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.		
19	Polizeipräsidium Frankfurt (O.) Schutzbereich Barnim Fußt 1 Weißenseer Straße 21/23 16321 Bernau	21.10.2015	Aus polizeilicher Sicht gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt zum vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan keine Einwände.	wird zur Kenntnis genommen	kein Abwägungserfordernis
20.1	IHK Ostbrandenburg Puschkinstr. 12b 15236 Frankfurt (Oder)	19.10.2015	Keine Einwände	wird zur Kenntnis genommen	kein Abwägungserfordernis
20.2			Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Die Stadt hat bisher nicht von der Möglichkeit zur Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes bzw. der Ausweisung Zentraler Versorgungsbereiche (ZVB) im Flächennutzungsplan Gebrauch gemacht. Das erschwert die städtebauliche Beurteilung. Die uns vorliegenden Daten (Einzelhandelserfassung des Landes Brandenburg 2010/2011) weisen im Januar 2011 eine Verkaufsfläche von 8.207 m² aus, davon entfielen 3.828 m² auf nahversorgungsrelevante Sortimente. Die Gesamtverkaufsfläche pro Einwohner und m² im Amtsbereich Biesenthal-Barnim belief sich auf 0,95 und bei nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf 0,41. Der Bundesdurchschnitt liegt bei 1,46 und 0,39. Insgesamt schätzen wir ein, dass die Erweiterung des Marktes um ca. 675 m² den heutigen Anforderungen der Nahversorger entspricht und zur Ausbildung eines als Zentraler Versorgungsbe-	wird zur Kenntnis genommen	kein Abwägungserfordernis

Abwägung Trägerbeteiligung Entwurf, Unterlagen zur Stadtverordnetenversammlung am 07.04.2016

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss
			reich geeigneten Standorts gewertet werden kann. Als Richtschnur empfiehlt sich die Verwendung der ANLAGE 2: (Arbeitshilfe/Checkliste für Gutachten betreffend großflächige Einzelhandelsvorhaben) des Einzelhandelserlass vom 17.06.2014 - Bauplanungsrechtliche und raumordnerische Beurteilung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben. Bisher nicht klar ersichtlich ist aus unserer Sicht die Ausrichtung des neuen Marktes und damit die Anordnung der Anlieferzone / Kühlbereich. Beides verursacht nach unseren Erfahrungen oftmals störende Geräusche gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung. Gegebenenfalls ist hier über eine Einhausung nachzudenken. Wir bitten das zu prüfen.		
20.3				Dem Hinweis wird gefolgt: Die Anlieferungszone wird in der Planzeichnung dargestellt.	kein Abwägungserfordernis
20.4				Eine Einhausung ist im Bereich der Anlieferung nicht geplant. Gemäß Lärmprognose muss die nördliche Wand der Anlieferung (zu den Wohnblöcken hin) als Lärmschutzwand ausgebildet werden.	kein Abwägungserfordernis
21	Wasser- und Bodenverband „Panke/Finow“ PF 1154 16311 Bernau b. Berlin	09.11.2015	Entsprechend Ihres Stellungnahmeersuchens zum o.g. Bebauungsplan teilen wir Ihnen mit, welche Belange des Wasser- und Abwasserverbandes „Panke/Finow“ (WAV) betroffen sind: Trinkwasser: Gegen die Planungsabsichten des B-Planes bestehen seitens des WAV „Panke/Finow“ (WAV) grundsätzlich keine Bedenken. Es befindet sich eine Trinkwasserversorgungsleitung (VW DA 180 PE) im B-Plangebiet. Der Verlauf ist in der Planzeichnung Teil (A) zum Bebauungsplan „Neumarkt“ bereits dargestellt. Die Leitung ist bei der Planung und Ausführung der Erweiterung des bestehenden Nahversorgungsmarktes zu beachten und zu schützen. Die Leitung darf nicht unter den neu zu errichtenden Zufahrtswegen zu den PKW-Stellplätzen oder unter den zur Eingrenzung der Zufahrtswege und PKW-Stellplätze zu verwendenden Borden liegen. Wenn doch ist eine Umverlegung der Leitung notwendig. Des Weiteren ist eine Baumpflanzung auf der Leitung zwingend zu vermeiden. Umverlegungsmaßnahmen sind mit dem Meister TW des Technischen Service der Stadtwerke Bernau GmbH abzustimmen. Baumaßnahmen durch den Verband sind derzeit nicht geplant. Der bestehende TW-Hausanschluss am momentanen Standort des Nahversorgungsmarktes ist bei ausbleibender Nachnutzung zurückzubauen. Der Rückbau ist beim WAV zu beantragen. Baumaßnahmen durch den Verband sind derzeit nicht geplant. Regenwasser: Es befindet sich eine Regenwasserkanal (DN 300 Beton) im B-Plangebiet. Der Verlauf ist in der Planzeichnung Teil (A) zum	Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind Ausführungs- nicht Planungsrelevant	kein Abwägungserfordernis

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss
			Bebauungsplan „Neumarkt“ bereits dargestellt. Der Kanal mit Schachtbauwerken ist bei der Planung und Ausführung der Erweiterung des bestehenden Nahversorgungsmarktes zu beachten und zu schützen. Kanal sowie Schachtdeckungen dürfen nicht überbaut werden. Bei der eventuellen Errichtung eines Gebäudes auf der Mischfläche im südöstlichen Bereich des B-Plangebietes (Bahnhofstraße Ecke Eberswalder Chaussee) ist dies besonders zu beachten. Ggf. ist der Kanal umzuverlegen. Umverlegungsmaßnahmen sind mit dem Meister AW des Technischen Service GmbH abzustimmen. Baumaßnahmen durch den Verband sind derzeit nicht geplant. Schmutzwasser: Es befinden sich keine SW-Entsorgungsleitungen des WAV im B-Plangebiet. Baumaßnahmen durch den Verband sind derzeit nicht geplant. Sonstiges Die vorhandenen Leitungen sind während der Bautätigkeiten zu schützen. Besonders ist auf die Mindestdeckung zu achten. Alle vorhandenen Schieberkappen bzw. Schachtdeckungen sind während der Bauphase zu sichern und nach Abschluss auf das neue Oberflächenniveau zu bringen. Bei der weiteren Planung und Bauausführung sind die Forderungen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsanlagen des Wasser- und Abwasserverbandes „Panke/Finow“ sowie deren Baurichtlinien einzuhalten. Bei Planungsänderung ist eine Wiedervorlage erforderlich. Bitte beachten Sie: Bestandsunterlagen unterliegen einer ständigen Aktualisierung, somit haben sie nur eine maximale Gültigkeitsdauer von 6 Monaten.		
22	Wasser- und Bodenverband "Finowfließ" Rüdritzer Chaussee 42 16321 Bernau	21.09.2015	Im Gebiet des Bebauungsplanes befinden sich keine Gewässer II. Ordnung. Damit sind die Belange des WBV-Finowfließ durch das Planverfahren nicht betroffen. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf der Fläche des B-Plangebietes wird ausdrücklich begrüßt.	wird zur Kenntnis genommen	kein Abwägungserfordernis
23	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigung Verwaltungszentrum B Hauptallee 116/ 8 15806 Zossen / OT Wünsdorf	21.10.2015	Die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o.g. Fläche des B-Planes ergeben. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, weise ich Sie darauf hin, dass es nach §3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden	wird zur Kenntnis genommen	kein Abwägungserfordernis

Abwägung Trägerbeteiligung Entwurf, Unterlagen zur Stadtverordnetenversammlung am 07.04.2016

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss
			durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstelle gemäß §2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen. Dieses Schreiben ersetzt ein Protokoll über die Absuche nach Kampfmitteln als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit. - nicht zuständig		
24	Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde Marienstraße 7 16225 Eberswalde	17.09.2015		wird zur Kenntnis genommen	kein Abwägungserfordernis
25	50Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb Eichenstraße 3A 12435 Berlin	28.09.2015	Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im Plangebiet derzeit keine Ablagen der 50Hertz GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	wird zur Kenntnis genommen.	kein Abwägungserfordernis
26	e.dis AG Am Markt 2 16278 Angermünde	24.09.2015	Von Seiten unseres Unternehmens gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen die geplanten Baumaßnahmen. Eine eigenveranlasste Mitverlegung von Versorgungsanlagen im Zusammenhang mit Ihrem Bauvorhaben schließen wir zum jetzigen Zeitpunkt aus. 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. Die „Bestandsplan-Auskunft“ beschränkt sich auf das in der Anlage/ im Bebauungsplan angegebene Baufeld. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute „Bestandsplan-Auskunft“ erforderlich. 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. Diese Unterlage dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Sollten sich im Baugebiet Versorgungsanlagen unseres Unter-	Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind Ausführungs- nicht Planungsrelevant	kein Abwägungserfordernis

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss
			nehmens befinden, halten Sie ggf. mit uns Rücksprache. Die genaue Lage unserer Versorgungsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn veranlasst durch den Bauträger mittels handgeschachtelter Quergrabungen zu ermitteln. 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 unsere Versorgungsanlagen kommen, ist rechtzeitig vor Baubeginn die Umverlegung unserer Versorgungsanlagen zu beantragen. Hierbei ist zu beachten, dass der Veranlasser die entstehenden Kosten zu tragen hat. Abgeschlossene Verträge zur Kostenübernahme (Rahmenverträge mit Baulasträgern, Wegenutzungsverträge mit Kommunen usw.) finden dabei Berücksichtigung. GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.		
27	GDMcom mbH Braunstraße 7 04347 Leipzig	07.10.2015	Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom erneut zu beteiligen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom. Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen	kein Abwägungserfordernis
28	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR für das Land Brandenburg Lindenstraße 34 14467 Potsdam		Keine Stellungnahme		

Abwägung Trägerbeteiligung Entwurf, Unterlagen zur Stadtverordnetenversammlung am 07.04.2016

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag und Begründung	Beschluss
29	GASCADE Gastransport GmbH Abt. GNL Kölnische Str. 108-112 34119 Kassel	25.09.2015	Wir antworten zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Ablagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann nur für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauftragung beauftragt haben (s. o.).	Hinweise werden zur Kenntnis genommen	kein Abwägungserfordernis

Abwägung Trägerbeteiligung Entwurf, Unterlagen zur Stadtverordnetenversammlung am 07.04.2016

Stellungnahmen der Bürger			Inhalt der Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag und Begründung	Abwägungsergebnis
Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum			
B1		17.11.2015	Ich habe mal eine Frage zu den PKW-Parkplätzen vor den Wohnblock Grüner Weg 4 bis 7. Auf den Parkplatz parken z.Z. ständig 20 bis 25 Fahrzeuge. Laut Bebauungsplan wird diese Fläche dann von der EDEKA als Parkplatz genutzt. Wo sollen dann die Anwohner parken? Auf der Bauausschusssitzung vom 21.10.2015 wurde mir gesagt dass man davon ausgeht, das die EDEKA es dulden wird, das die Anwohner die Parkplätze nutzen dürfen. Auch vom Bürgermeister habe ich diese Antwort erhalten. Es konnte mir aber keiner eine konkrete Auskunft geben. Es gibt zu diesen Problem keine offizielle Absprache mit der EDEKA und damit auch keine Rechtssicherheit. Warum wurde diese Fläche von der Stadt Biesenthal an EDEKA verkauft? Ich bitte Sie, dass dieses Problem geklärt wird.	Im Städtebaulichen Vertrag sind 5 Parkplätze im nördlichen Bereich des Plangebietes für Anwohner abgesichert. Die Stadt Biesenthal beabsichtigt auf den nördlich des Plangebietes gelegenen eigenen Flächen, die bereits als wilder Parkplatz genutzt werden, eine Stellplatzanlage für die Anwohner zu errichten.	kein Abwägungserfordernis

Den vorliegenden Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt:

Ja:

Nein:

Enthalten: