

07. April 2016

Belange des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes

Inhalt

1.	Ausgangssituation und Aufgabenstellung	2
2.	Übergeordnete Planungen.....	2
3.	Bestandsaufnahme und Bewertung der örtlichen Gegebenheiten	2
3.1	<i>Beschreibung von Natur und Landschaft</i>	2
3.2	<i>Schutzgebiete und Objekte</i>	3
4.	Beschreibung des Vorhabens.....	3
5.	Ermittlung und Bewertung des Eingriffs	4
5.1	<i>Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft</i>	4
5.2	<i>Schutzgüter Biotope / Pflanzen und Tiere</i>	5
5.3	<i>Schutzgüter Menschen / Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	7
5.4	<i>Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert</i>	8
5.5	<i>Schutzgebiete</i>	8
6.	Landschaftspflegerische Maßnahmen	8
7.	Zusammenfassung	10

Tabellen

Tabelle 1	Baumverlust.....	7
Tabelle 2	Umrechnung der Ersatzpflanzung.....	7

Abbildungen

Abb. 1	Flächen an der Bahnhofstraße.....	5
Abb. 2	Flächen entlang der Eberswalder Straße mit Baumbestand	5
Abb. 3	Verlust von Einzelbäumen.....	6

1. Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan soll Planungsrecht für den Standort eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes in Form eines Sondergebietes „Einzelhandel“ und eines Mischgebietes schaffen. Auf der als gemischte Baufläche gem. § 6 BauNVO geplanten Fläche soll ein Wohn- und Geschäftshaus errichtet werden.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung, gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens. Damit entfallen entsprechend § 13 Abs. 3 eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Umweltbericht nach § 2a BauGB. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind jedoch nach § 2 Abs. 3 BauGB die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Dazu gehören die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a. Eine Kompensationspflicht für Eingriffe in Natur und Landschaft besteht gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht.

2. Übergeordnete Planungen

Der **Flächennutzungsplan** (FNP) der Stadt Biesenthal von 1997 mit der 1., 2. Änderung von 2004 und der 3. Änderung von 2010 sowie der **Landschaftsplan** liegen vor. Der zu überplanende Bereich ist im Flächennutzungsplan größtenteils als gemischte Baufläche ausgewiesen. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Neumarkt“ wird der FNP im Rahmen der Berichtigung angepasst.

Im **Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2002 bis 2015** werden als Ziel für den Planungsraum genannt „...Erhöhung der städtebaulichen Attraktivität und Gestaltung ...“. Gemäß Konzept sollte die Fläche langfristig mit einer raumbildenden Bebauung versehen werden, dies könnte z.B. durch ein straßenbegleitendes Wohn- und Geschäftshaus realisiert werden.

3. Bestandsaufnahme und Bewertung der örtlichen Gegebenheiten

3.1 Beschreibung von Natur und Landschaft

Der zu überplanende Bereich wird im Norden begrenzt durch den Grünen Weg mit der anschließenden Wohnbebauung in Form von Neubaublöcken, im Westen durch ein Wohn- und Geschäftshaus, im Süden durch die Bahnhofstraße und im Osten durch die Eberswalder Chaussee mit dem Lidl-Markt.

Insgesamt wird eine Fläche von 0,75 ha überplant.

Geprägt wird das Plangebiet durch seine Lage am Kreuzungsbereich der verkehrsreichsten Straßen der Stadt- der L 200 (Eberswalder Chaussee) und der L 29 (Bahnhofstraße).

Der Kreuzungsbereich erscheint insgesamt sehr weiträumig ohne raumbildende Kanten. Kraftfahrzeuge bestimmen das Stadtbild, sowohl von Lidl wie auch von Edeka. Als Eingangstor zur Innenstadt mit seiner historischen Bebauung ist dieser Kreuzungsbereich völlig ungeeignet. Die angrenzende Wohnbebauung insbesondere in der Bahnhofstraße ist villenartig geprägt.

Auf der zu überplanenden Fläche befand sich seit 1981 ein Verbrauchermarkt, der nach der Eröffnung des „EDEKA“ im Jahr 1996 abgerissen wurde. Direkt im Kreuzungsbereich war bis in die 1990er Jahre eine Tankstelle. Weitere bauliche Nutzungen dieser Fläche sind nicht bekannt.

Im Plangebiet befinden sich zurzeit die folgenden baulichen Anlagen:

- Verbrauchermarkt „EDEKA“;

07. April 2016

- Parkflächen für den Markt;
- Parkflächen für Bewohner vom Grünen Weg.

Das Plangebiet ist über eine Zufahrt an die L 29 Bahnhofstraße angeschlossen und gilt als voll erschlossen.

Die angrenzenden Freiflächen sind mit Rasen bewachsene Brachflächen auf denen nur vereinzelte Bäume stehen. Diese Flächen werden zum wilden Parken benutzt. Die Freiflächen sind von geringem Biotopwert. Eine Neuordnung der Gesamtflächen ist aus Gründen der geordneten Stadtentwicklung erforderlich.

3.2 Schutzgebiete und Objekte

Der Planungsraum gehört zum **Naturpark Barnim** und liegt in keinem weiteren nationalen Schutzgebiet.

Der Naturpark Barnim dient der Bewahrung des gemeinsamen Natur- und Kulturerbes der Länder Berlin und Brandenburg. Der Naturpark leistet mit der Sicherung weiter Flächen als Landschafts- bzw. Naturschutzgebiet einen erheblichen Beitrag zum länderübergreifenden Biotopschutz und ist als naturnaher Landschaftsraum oder historisch gewachsene Kulturlandschaft für die naturverträgliche Tourismusentwicklung besonders geeignet. Große fast unzerschnittene Waldgebiete, in denen die Kiefer dominiert, prägen auf den meist armen Sandböden das Landschaftsbild. In vielen Bereichen trifft man noch auf naturnahe und natürliche Wälder wie die Buchenwälder in der Barnimer Heide. Das Finowtal mit den eiszeitlich entstandenen Schmelzwasserrinnen ist non Niedermooren und Erlenbruchwäldern geprägt. Die Abwechslung zu den Waldgebieten wird durch weiträumige von Feldgehölzen und Alleen gerahmte Grünland- und Ackerflächen mit den märkischen Dörfern und Kleinstädten wie Biesenthal erreicht.

Schutzgebiete die zum Netz besonderer Schutzgebiete „Natura 2000“ innerhalb der Europäischen Gemeinschaft gehören, Vogelschutzgebieten (SPA) und Gebiete zum Schutz gefährdeter Lebensräume und von Tier- und Pflanzenarten (FFH), sind von der Planung nicht betroffen.

4. Beschreibung des Vorhabens

Die Festsetzung zur Art der Nutzung erfolgt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes als:

- Sondergebiet „Einzelhandel“ und dient der Unterbringung eines großflächigen Lebensmittelverbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von nicht mehr als 1.300 qm mit ergänzenden, untergeordneten Angeboten wie Schank- und Speisewirtschaft.
- Mischgebiet in denen nur solche Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, deren Verkaufsfläche eine Größe von 75 qm nicht überschreitet. Tankstellen und Vergnügungstätten sind unzulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Angabe einer Grundflächenzahl und die Festsetzung einer zwingenden Anzahl der Vollgeschosse bestimmt. Im Sondergebiet „Einzelhandel“ darf die zulässige Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden. Im Mischgebiet ist eine GRZ von 0,6, mit der Überschreitung bis zur Kappungsgrenze von 0,8, festgesetzt.

Bei der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Gestaltungssatzung „Bahnhofstraße“ der Stadt Biesenthal.

Um das Plangebiet städtebaulich zu ordnen und die erforderliche Anzahl an Stellplätzen zu gewährleisten wurden die Flächen für Stellplätze in der Planzeichnung verortet. Das Plangebiet ist zurzeit über eine Zufahrt von der Bahnhofstraße an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Diese Zufahrt wird in östliche Richtung um ca. 6,00 m verschoben. Im Zuge der Neustrukturierung des Plangebietes wird eine weitere Zufahrt von der Straße Grüner Weg aus geschaffen. Die Zufahrt

07. April 2016

zum Plangebiet erfolgt ausschließlich über die festgelegten Zufahrtsbereiche. Eine weitere Abgrenzung erfolgt durch die festgelegten Flächen für Bepflanzungen.

5. Ermittlung und Bewertung des Eingriffs

5.1 Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft

Das **Schutzgut Boden** besitzt im Ökosystem besondere Funktionen und ist eine natürliche, durch ständige Überbauung und Versiegelung gefährdete, nicht vermehrbare Ressource, die einen besonderen Schutz verdient. Nach der Neufassung des Baugesetzbuches und der Änderung des § 1a Absatz 2 gewinnt der Schutz des Bodens zunehmend an Bedeutung. Es wird festgelegt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen ist zu vermeiden. Alle Möglichkeiten der Nutzung von Flächen der Innenentwicklung durch Widernutzbarmachung, Nachverdichtung und andere Maßnahmen sind auszuschöpfen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Nach § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Darüber hinaus ist dem Entstehen schädlicher Bodenveränderungen vorzubeugen, indem Bodeneinwirkungen vermieden oder nach Möglichkeit vermindert werden (§ 7 BBodSchG).

Die in Anspruch genommenen Bereiche sind oder waren bebaut wie zum Beispiel der ehemalige Einkaufsmarkt im westlichen Bereich mit noch vorhandenen Asphalt- und Betonflächen (Abb. 1). Im südöstlichen Bereich stand eine ehemalige Tankstelle, der Edeka-Markt steht noch und ist von befestigten Parkflächen umgeben. Die Fläche im Norden am Grünen Weg ist unbefestigt und wird intensiv durch die Anwohner als Parkplatz benutzt (Abb. 2), so dass die Bodenfunktion sehr stark beeinträchtigt ist. Nur in wenigen baumbestandenen Grünstreifen ist noch die Bodenfunktion erhalten.

Aufgrund der großflächig vorhandenen Vorbelastung des Schutzgutes Boden und der Schaffung von 1.407 m² an neu gestalteten Grünflächen entsteht kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden. Es wird von einer ausgeglichenen Flächenbilanz ausgegangen.

Auf den Flurstücken 433, 486, und 488 befand sich eine Tankstelle. Diese Fläche ist als Altlastenfläche „S 06/12 ehemalige Tankstelle Biesenthal“ im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt. Die Fläche gilt als saniert.

Schutzgut Wasser

Da kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden gegeben ist, entsteht auch kein weiterer Eingriff in das Schutzgut Grundwasser. Das anfallende Niederschlagwasser ist innerhalb des Plangebietes zu versickern. Aufgrund der Sanierung der Altlastenfläche der ehemaligen Tankstelle Biesenthal sind keine negativen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser zu befürchten.

Angrenzende Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt in keiner Trinkwasserschutzzone.

Schutzgut Klima/Luft

Ein Eingriff in das Großklima ist nicht zu erwarten. Eingriffe in das Mikroklima sind mit der derzeitigen Nutzung des Geländes gegeben und werden nach Umsetzung des Bebauungsplanes gleichermaßen vorhanden sein. Veränderungen in Bezug der Beeinträchtigung des Klimas sind nicht zu erwarten.

Die Belastung mit Luftschadstoffen wie CO₂ und Feinstaub wird sich geringfügig durch eine intensivere Nutzung erhöhen. Grenzwertüberschreitungen sind nicht zu erwarten und Maßnahmen

07. April 2016

nicht erforderlich.

5.2 Schutzgüter Biotop / Pflanzen und Tiere

Bei der Umsetzung der vorliegenden Planung ist mit geringen Eingriffen und Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Biotop / Pflanzen und Tiere zu rechnen, da sich die Bebauung im Wesentlichen auf bereits stark vorbelastete und baulich genutzte Flächen bezieht. Es werden Biotop mit geringer oder keinem Biotopwert in Anspruch genommen, im Wesentlichen ruderaler Grasflächen.



Abb. 1 Flächen an der Bahnhofstraße



Abb. 2 Flächen entlang der Eberswalder Straße mit Baumbestand

07. April 2016

Die Hecken im westlichen Grenzbereich zum Wohn- und Geschäftshaus bleiben erhalten und stehen in der zukünftigen Fläche für Pflanzbindungen. Hier sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Heckenbereiche entlang der Eberswalder Chaussee, Forsythia und Spiraea, werden in Anspruch genommen und durch neue Anpflanzungen entlang der Eberswalder Chaussee ersetzt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die **Belange des Artenschutzes** nach § 44 BNatSchG gesondert zu betrachten. Gesonderte Kartierungen sind nicht erfolgt. National geschützte sowie Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH - Richtlinie sowie besonders und streng geschützte Arten sind im Geltungsbereich des VBP nicht bekannt und damit nicht betroffen. Aufgrund der starken Vorbelastung der Flächen sind derartige Vorkommen nicht zu erwarten. Eine weitere artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine Betrachtung der Zugriffsverbote nach § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Der Baumbestand geht im gesamten Planungsraum entsprechend Abb. 3 und Tabelle 1 verlustig, insgesamt 15 Einzelbäume.



Abb. 3 Verlust von Einzelbäumen

Die Anzahl der ermittelten Ersatzbäume richtet sich nach der Baumschutzsatzung der Stadt Biesenthal und dem Standard für die Berechnung von Ersatzpflanzungen der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) Land Brandenburg mit Stand 2009. Eingerechnet sind zustandsbedingte Abschläge. Für die abschließende Umrechnung der Baumanzahl in eine höhere Pflanzqualität werden 160 € für die entsprechend Baumschutzsatzung geforderte Qualität (Ballenware, 2x verpflanzt, StU

07. April 2016

12-14 cm) angesetzt und 350 € für die höhere Qualität mit 14 bis 16 cm Stammumfang. Die Kosten für die Baumpflanzung entsprechen den Kalkulationswerten der Broschüre "Flächenpool-das Barnimer Modell" des Landkreises Barnim. Die Umrechnung ist aus Tabelle 2 ersichtlich.

Insgesamt sind als Ausgleich für den Verlust der 15 Einzelbäume 9 Laubbäume mit 16 bis 18 cm Stammumfang zu pflanzen.

Tabelle 1 Baumverlust

Baum - Nr.	Baumart	StØ cm	KronenØ m	Berechnung der Ersatzpflanzung BSSatzung Biesenthal Stck. mit 12-14 cm StU
1	Ahorn	0,2	7,00	1
2	Ahorn	0,15	6,00	nicht ausgleichspflichtig
3	Ahorn	0,2	7,00	1
4	Ahorn	0,2	6,00	1
5	Linde	0,35	8,00	2
6	Lärche	0,25	6,00	1
7	Linde	0,2	6,00	1
8	Fichte	0,3	7,00	1
9	Linde	0,25	7,00	2
10	Linde	0,3	8,00	2
11	Linde	0,35	10,00	2
12	Robinie	0,2/0,25	12,00	1
13	Robinie	0,35	11,00	2
14	Robinie	0,55	13,00	2
15	Linde	0,3	8,00	2
	Summe			21

Tabelle 2 Umrechnung der Ersatzpflanzung

Errechneter Ersatz nach BSSatzung Biesenthal in Stck.	Geforderte Qualität	Kostenansatz „Flächenpool – Barnimer Modell“	Gesamtkosten	Höhere einzusetzende Pflanzqualität	Kostenansatz „Flächenpool –Barnimer Modell“	Baumanzahl entspr. 3.360 €
21	Ballenware 2xv., StU 12-14 cm	160 € / Baum	3.360 €	StU 16 bis 18 cm	380 €	9 Stck

5.3 Schutzgüter Menschen / Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene nachhaltige Auswirkungen auf Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen sind mit der Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Bezug auf die Lärmbelastung zu erwarten. Das Plangebiet liegt im Kreuzungsbereich zweier viel befahrenen Straßen, der L 200 Eberswalder Chaussee und der L 29 Bahnhofstraße.

Für das Mischgebiet gelten entsprechend TA-Lärm die folgenden Grenzwerte: Tags 60 dB(A) und Nachts 45 dB(A). Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tag um

07. April 2016

nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Gemäß der „Strategische Lärmkarte der 2. Stufe“ des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz mit Stand vom 19.09.2012 wird das Plangebiet, vor allem das Mischgebiet, einer Lärmimmission durch Fahrzeugverkehr zwischen 70 und 55 dB(A) ausgesetzt. Das Baufenster im Mischgebiet wurde so festgelegt das Immissionen von 60 bis 65 dB(A), dies entspricht der Schallpegelklasse III, auftreten. Eine in Auftrag gegebene Immissionsprognose hat ergeben, dass durch den Verbrauchermarkt die Immissionsrichtwerte im Mischgebiet überschritten werden.

Zum Schutz der Räume vor Außenlärm, durch den Verbrauchermarkt und Verkehrslärm, sind die unter Punkt 4 der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmen umzusetzen:

- Im Mischgebiet müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen bewertete Luftschalldämmmaße ($R'_{W, res}$ nach DIN 4109, Ausgabe Nov. 1989) von mindestens 35 dB(A) aufweisen.
- Im Mischgebiet sind an der Nordseite die Fenster von Räumen zum dauerhaften Aufenthalt mit schalldämmten 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 Schalldämmforderungen gemäß Textlicher Festsetzung 3.1 müssen auch bei Aufrechterhaltung des Mindestluftwechsel eingehalten werden.
- Ausnahmsweise kann eine Minderung der festgesetzten Schalldämmmaße um bis zu 5 dB zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren ein geringerer Außenlärmpegel nachgewiesen wird, als im Bebauungsplan angenommen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Die Immissionsprognose hat für die umliegende Wohnbebauung im Grünen Weg Nr. 4 bis 15 und in der Bahnhofstraße die Einhaltung der Immissionsrichtwerte prognostiziert.

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

5.4 Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert

Das Landschaftsbild ist derzeit durch die brachliegende Fläche bereits stark vorbelastet. Eine Neuordnung der Fläche ist aus Gründen der geordneten Stadtentwicklung unbedingt erforderlich. Entlang der Bahnhofstraße, der zentralen Achse der Stadt Biesenthal wird eine neue Raumkante geschaffen mit dem Gebäude von Edeka und dem Wohn- und Geschäftshaus. In den Randbereichen und im zentralen Parkplatz sind Grünflächen anzulegen und Laubbäume zu pflanzen. Damit ist eine Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes zu erwarten.

5.5 Schutzgebiete

Der Planungsraum liegt im Naturpark Barnim. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind hinsichtlich der Schutzgüter und der Entwicklungsziele keine negativen Folgewirkungen für den Naturpark Barnim zu erwarten.

Weitere nationale und internationale Schutzgebiete wie FFH- und SPA-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

6. Landschaftspflegerische Maßnahmen

Die folgenden **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen** dienen der Vermeidung beziehungsweise Verminderung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter und sind allgemeingültig und nicht bodenrelevant und damit nicht geeignet in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen zu werden. Diese Maßnahmen sind in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen und damit verbindlich zu sichern.

07. April 2016

- V/M 1 Unbelastetes Niederschlagswasser ist durch die Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten im Geltungsbereich zu versickern und dem Grundwasser wieder zuzuführen.
- V/M 2 Verhindern des Versickerns von wassergefährdenden Stoffen, wie Mineralöle in der Bauphase durch vorschriftsmäßigen Umgang.
- V/M 3 Die Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sind nach Fertigstellung der Bauleistungen spätestens im darauf folgenden Kalenderjahr abzuschließen.

Der Eingriff gilt im beschleunigten Verfahren im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Unbeachtet von der Berücksichtigung des BauGB gelten die Bestimmungen der Baumschutzverordnung der Stadt Biesenthal. Bäume mit einem Stammumfang über 60 cm gelten als geschützte Landschaftsbestandteile und es ist verboten, diese zu beseitigen oder zu beschädigen. Eine Genehmigung zur Beseitigung ist mit der Festlegung einer Ersatzpflanzung verbunden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Baumfällungen erforderlich, die das Sondergebiet „Einzelhandel“ betreffen. Für die Baumfällungen sind geeignete Ersatzmaßnahmen zu definieren. Entsprechend Pkt. 5.2 und Tabelle 2 ist somit für den Baumverlust im Sondergebiet „Einzelhandel“ das Pflanzen von 10 einheimischen Laubbäumen mit 14 bis 16 cm Stammumfang im Plangebiet nachzuweisen.

Der Bebauungsplan setzt **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** als Gestaltungsmaßnahme fest. Das betrifft konkret Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Auflockerung der Gesamtfläche im Kreuzungsbereich. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die **Gestaltungsmaßnahme (G 1)** wird im Plangebiet festgesetzt. Sie schließt die Ausgleichspflanzung der 10 einheimischen Laubbäume für die Baumfällungen mit ein.

- G 1** Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind zur Abgrenzung und zur Auflockerung des Plangebietes als Pflanzflächen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) neu anzulegen und mit Sträuchern, Bodendeckern und Stauden flächendeckend zu bepflanzen. In den Pflanzflächen sind 30 einheimische Laubbäume mit mindestens 14 bis 16 cm StU entsprechend Planzeichnung und Pflanzliste zu verorten. Im Bereich der Parkflächen sind großkronige schattenspendende Laubbäume zu pflanzen. Fertigstellungs- und dreijährige Entwicklungspflege sind abzusichern. Die Pflanzflächen sind dauerhaft zu unterhalten.

Mit der Bepflanzung entlang der Bahnhofstraße und der Eberswalder Chaussee werden gleichzeitig als Immissionsschutz dienende das Ortsbild positiv beeinflussende Grünflächen geschaffen. Das gilt auch für das westlich angrenzende Wohn- und Geschäftshaus. Der Kreuzungsbereich wird mit der geplanten Bebauung und der Schaffung der neuen Grünstrukturen erheblich aufgewertet.

7. Zusammenfassung

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung, gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens. Damit entfallen entsprechend Baugesetzbuch § 13 Abs. 3 eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Umweltbericht nach § 2a. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind jedoch nach § 2 Abs. 3 BauGB die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind zu ermitteln und zu bewerten. Dazu gehören die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes „Neumarkt“ der Stadt Biesenthal ist mit geringen Eingriffen in den Haushalt von Natur und Landschaft verbunden. Der Eingriff gilt im beschleunigten Verfahren im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 5 i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich ist nicht erforderlich. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen.

Unbeachtet von der Berücksichtigung des BauGB gelten die Bestimmungen der Baumschutzverordnung des Landes Brandenburg (BbgBaumSchV) und der Baumschutzsatzung der Stadt Biesenthal. Bäume mit einem Stammumfang über 60 cm gelten als geschützte Landschaftsbestandteile und es ist verboten, diese zu beseitigen oder zu beschädigen. Eine Genehmigung zur Beseitigung ist mit der Festlegung einer Ersatzpflanzung verbunden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Baumfällungen erforderlich und damit sind geeignete Ersatzmaßnahmen zu definieren. Für den Baumverlust von 15 Bäumen ist das Pflanzen von 10 einheimischen Laubbäumen mit 14 bis 16 cm Stammumfang zu realisieren.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind insbesondere als Gestaltungsmaßnahme in Form von Pflanzflächen neu anzulegen.

Gesamtübersicht der zu realisierenden Maßnahmen

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (V/M) zur Aufnahme in den Städtebaulichen Vertrag:

- V/M 1 Unbelastetes Niederschlagswasser ist durch die Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten im Geltungsbereich zu versickern und dem Grundwasser wieder zuzuführen.
- V/M 2 Verhindern des Versickerns von wassergefährdenden Stoffen, wie Mineralöle in der Bauphase durch vorschriftsmäßigen Umgang.
- V/M 3 Die Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sind nach Fertigstellung der Bauleistungen spätestens im darauf folgenden Kalenderjahr abzuschließen.

Gestaltungsmaßnahme (G 1) - Grünordnerische Festsetzung Nr. 4.1 der Planzeichnung

- G 1** Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind zur Abgrenzung und zur Auflockerung des Plangebietes als Pflanzflächen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) neu anzulegen und mit Sträuchern, Bodendeckern und Stauden flächendeckend zu bepflanzen. In den Pflanzflächen sind 30 einheimische Laubbäume mit mindestens 14 bis 16 cm StU entsprechend Planzeichnung und Pflanzliste zu verorten. Im Bereich der Parkflächen sind großkronige schattenspendende Laubbäume zu pflanzen. Fertigstellungs- und dreijährige Entwicklungspflege sind abzusichern. Die Pflanzflächen sind dauerhaft zu unterhalten.

07. April 2016

Pflanzenliste - Geeignete einheimische Baumarten

<i>Hochstämme</i>		<i>Ordnung</i>
Acer campestre	Feldahorn	II
Acer platanoides	Spitzahorn	I
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	I
Betula pendula	Sandbirke	I
Carpinus betulus	Hainbuche	II
Fagus sylvatica	Rotbuche	I
Fraxinus excelsior	Esche	I
Quercus petraea	Traubeneiche	I
Tilia cordata	Winterlinde	I
Ulmus glabra	Bergulme	I