



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

*Dr. Frede
Dr. Fiedler*



**Landkreis
Barnim**

Der Landrat
Untere Bauaufsichtsbehörde

Strukturentwicklungs- und
Bauordnungsamt

Paul-Wunderlich-Haus
Am Markt 1
16225 Eberswalde
Bearbeiter/-in Stefan Degen
Raum D.237.0.1
Telefon 03334 214-1361
Telefax 03334 214-2360
bauaufsicht@kvbarnim.de

22. Juni 2018

Eingangsdatum
24. April 2018

Unser Zeichen
01346-18-50

**Neubau eines gewerblichen Betriebsgebäudes, hier:
Lagerhalle 5 hier: Nachtrag zur Baugenehmigung vom
13.11.2017, Az. 02512-17-50, Vorbereitung der Fläche für
Waldeidechsenersatzhabitat durch Auffüllung**

Grundstück: Biesenthal, Waldstraße 2
Gemarkung: Biesenthal
Flur: 7
Flurstück: 380 379/1 379/2 378 1444 1445 1446
1447

Beteiligung der Gemeinde nach § 36 BauGB

Die beigelegten Antragsunterlagen übersende ich Ihnen gemäß
§ 36 BauGB i.V.m. § 69 Abs.3 BbgBO zur Prüfung mit der Bitte
um Stellungnahme und Erteilung des gemeindlichen
Einvernehmens.

**Bei gewerblichen Vorhaben, deren Zulässigkeit sich nach
den §§ 31, 33 und 34 BauGB beurteilt, erbitte ich die
Erklärung zum gemeindlichen Einvernehmen möglichst
innerhalb eines Monats.**

i.A. gez. Degen
Technischer Sachbearbeiter

Anlagen: - Bauvorlagen (1-fach)

Empfänger:

Amt Biesenthal/ Barnim
- Sachgebiet Bauverwaltung -
Berliner Straße 1
16359 Biesenthal

Bitte wenden!



Sprechzeiten der Kreisverwaltung
Dienstag 9 bis 18 Uhr
Montag, Donnerstag und Freitag
Termine nach Vereinbarung
Mittwoch geschlossen

Aktuelle Informationen im Internet unter
www.barnim.de

Bankverbindung
Sparkasse Barnim
IBAN: DE31 1705 2000 2310 0000 03
BIC: WELA DE D1 GZE
Gläubiger-ID: DE 66 ZZZ 00000021576

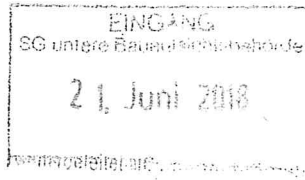
Telefonzentrale
03334 214-0

Postfach
Postfach 100446, 16204 Eberswalde

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur
für den Empfang formloser Mitteilungen
ohne digitale Signatur und/oder
Verschlüsselung.

Hinweis: Das Einvernehmen gilt als erteilt, wenn die Gemeinde das Einvernehmen nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert (§ 36 Abs.2 BauGB). Die Frist für die Abgabe der Stellungnahme beträgt im Bauantragsverfahren einen Monat und im Bauanzeige- bzw. vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zwei Wochen (§ 69 Abs.4 BbgBO)

1346-18-50



dörner & partner
architekten_ingenieure

dörner & partner Bahnhofstraße 7_16227 Eberswalde

Landkreis Barnim
Untere Bauaufsichtsbehörde
Am Markt 1

16225 Eberswalde

Projektbüro
Dörner + Partner GmbH
Bahnhofstraße 7
16227 Eberswalde
Tel. (03334) 30 38 0
Fax (03334) 35 40 10
info@doerner-partner.de
www.doerner-partner.de

Bearbeiter: Herr Hänsel

18.06.2018 /hä

Neubau Lagerhalle 5

Ergänzende Unterlagen zum Änderungsantrag vom 24.04.2018 zur Vorbereitung der Fläche für das Zauneidechsenhabitat durch Auffüllung – Antrag auf Erweiterung des Änderungsantrages um die Errichtung eines 2m hohen Maschendrahtzaunes und auf Befreiung von Festlegungen des Bebauungsplanes in den Punkten 4.2 und 4.3 – Aktenzeichen 02512-17-50

Sehr geehrter Herr Degen,

durch das Büro Döllinger Architekten Bernau wurde im Auftrag der die Ausführungsplanung für die Gestaltung des neuen Zauneidechsenhabitats erarbeitet, das wir Ihnen in 3 Ausfertigungen übergeben. Dem Amt Biesenthal-Barnim wurden weitere Exemplare als Diskussionsgrundlage für die am 27.06.2018 geplante nächste Bauausschusssitzung übergeben, damit die Mitglieder dieses Ausschusses in die Lage versetzt werden, die geplante Detailgestaltung der Ersatzhabitate bezüglich Eignung für eine Realisierung aus Sicht des Natur- und Artenschutzes zu prüfen und eine abschließende Entscheidung zu fällen. Wir hoffen, dass diese Entscheidung positiv ausfallen und damit eine Genehmigungsfähigkeit erreicht wird.

Zwischenzeitlich wurde dem Bauherrn mit Schreiben vom 7.06.2018 durch das Amt Biesenthal-Barnim mitgeteilt, dass für den an Stelle eines Bauzauns errichteten 2 m hohen Maschendrahtzaun ein Bauantrag und eine Abweichung vom Punkt 4.3 zu stellen wäre, eine befristete Standzeit von 5 Jahren durch das Amt Biesenthal-Barnim geduldet wird und nach 5 Jahren gegebenenfalls ein neuer Antrag auf Verlängerung der Befristung gestellt werden könnte.

Im Auftrage des Bauherrn beantragen wir hiermit nochmals die Erteilung der bauordnungsrechtlichen Genehmigung zur Auffüllung der Fläche der Ersatzhabitate für die Zauneidechsen unter Berücksichtigung der vorgelegten Ausführungsplanung zur Modulierung des Geländes inkl. der Gestaltung der Habitatdetails und Anpflanzungen. Weiterhin beantragen wir die Erteilung der Genehmigung zur Realisierung eines Maschendrahtzaunes an Stelle des im Bebauungsplan festgelegten Bauzaunes mit einer Befristung der Standzeit auf 5 Jahre. In diesem Zusammenhang bitten wir Sie um Befreiung von Festlegungen in den Punkten 4.2 und 4.3 des Bebauungsplanes.

Nach Auffassung der Planung und des Bauherrn sowie auch des Bearbeiters des Bebauungsplanes, Herrn Nerlich von der W.O.W. Bernau GmbH, ist jetzt gegenüber der damaligen Betrachtungsweise im Bearbeitungszeitraum des Bebauungsplans eine neue Situation zu berücksichtigen. Im Rahmen der Verkaufsverhandlungen zwischen dem Amt Biesenthal-Barnim und wurde vereinbart, dass der ehemalige Wanderweg hinter dem Gelände und quer über zum ehemaligen Wendehammers des Weges am Ladegleis nun im Interesse der Wanderer doch erhalten bleiben soll und seitens des Verkäufers auch die Weiternutzung der Straße am Ladegleis für die Sicherung des Brand- und Katastrophenschutzes gefordert wurde. Das alles wurde bei der neuen Grundstücksteilung berücksichtigt, deren abschließende Bearbeitung zurzeit läuft. Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes ist durch die bereits errichtete Zäunanlage außerdem besser als

Geschäftsführer:
Dipl. Ing. Katja Dörner,
Architektin, Dipl. Betriebswirtin
Dipl. Ing. (FH) Jan Petersen

Bankverbindung
Sparkasse Barnim
IBAN DE25 1705 2000 3200 2018 00
BIC WELADED1GZE

Handelsregister
Frankfurt (O.)
HRB-Nr.570

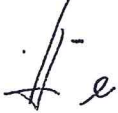


Seite 2 zum Schreiben vom 18.06.2018

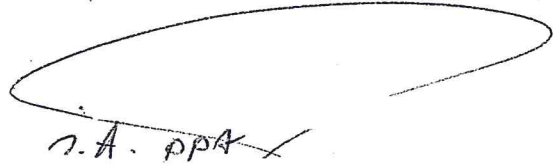
mit einem Bauzaun gewährleistet, dass äußere Einflüsse abgewehrt werden können, die sich als negativ auf die Umsiedlung der Zauneidechsen auswirken könnten. Eine dauerhafte Einzäunung in Verbindung mit der Geländemodellierung und Anpflanzungen wird als positiv erachtet, da sich dann neben den Zauneidechsen auch die Ansiedlung von Boden- und Gemischtbrütern infolge der Vermeidung von Störungen durch Wanderer etc. entwickeln könnte.

Als Anlage übergeben wir Ihnen die Kopie des o. g. Schreibens des Amtes Biesenthal-Barnim an den Bauherrn zur Zaunanlage zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Projektbüro Dörner + Partner GmbH



i. A. Volker Hänsel
Dipl.-Ing. Bauwesen (FH) und
Fachplaner Brandschutz (Eipos)



Anlage Siehe Anschreiben

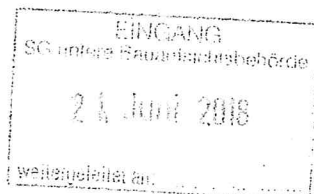
AMT BIESENTHAL-BARNIM

Der Amtsdirektor



amtsangehörige Gemeinden:
Stadt Biesenthal
Gemeinde Breydin
Gemeinde Marienwerder
Gemeinde Melchow
Gemeinde Rüdnitz
Gemeinde Sydower Fließ

Amt Biesenthal-Barnim . Berliner Str. 1 . 16359 Biesenthal



Fachbereich:	Bürgerservice
Dienstort:	Plottkeallee 5
Bearbeiter:	Frau Faude
Unser Zeichen:	23 20 02BIE-7-378
Telefondurchwahl:	03337 / 4599 - 39
Ihr Zeichen:	
E-Mail:	faude@amt-biesenthal-barnim.de
Telefon:	03337 / 4599-0
Fax:	03337 / 4599 - 46
Biesenthal,	07.06.2018

Erweiterung und Einfriedung des Betriebsgeländes

Sehr geehrter

in vorbezeichneter Angelegenheit nehmen wir Bezug auf das Schreiben des Planungs- und Architekturbüros Döllinger vom 08.05.2018.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass gemäß 4.3 der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Waldstraße“ der Stadt Biesenthal die Einbeziehung der Waldfläche und der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in die Einfriedung des Gewerbegebietes unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) ist.

Soweit in den Naturschutzrechtlichen Hinweisen die Errichtung von Bauzäunen gestattet wird, um ein Befahren des geschaffenen Ersatzlebensraumes der Zauneidechsen zu verhindern, bezieht sich dies ausschließlich auf den während der Bauphasen erforderlichen Verkehr durch Baufahrzeuge. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist danach auch ein Bauzaun zu entfernen, da die Gefahr des Befahrens des geschaffenen Ersatzlebensraumes nicht mehr besteht.

Im Übrigen liegt ein Bauantrag für die Errichtung des Zaunes nicht vor. Es wird daher anheimgestellt, einen Bauantrag beim Landkreis Barnim zu stellen und eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beantragen.

Der Bauausschuss der Stadt Biesenthal hat hierzu beraten und empfiehlt, den von Ihnen errichteten Zaun im Bereich der im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Alternative zu einem Bauzaun befristet für einen Zeitraum von 5 Jahren ab Erteilung der Baugenehmigung für den Zaun zu dulden. Nach Fristablauf oder für den Fall, dass die Baumaßnahmen vor Fristablauf abgeschlossen sein sollten (Mitteilung des Landkreises Barnim), ist der Zaun unverzüglich zu entfernen oder ggf. zu versetzen.

Sprechzeiten der Verwaltung

Montag und Donnerstag
Dienstag

09.00 – 12.00 und 13.00 – 15.00 Uhr
09.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00 Uhr
poststelle@amt-biesenthal-barnim.de

Sprechzeiten Amtsdirektor

nach Vereinbarung
www.amt-biesenthal-barnim.de

Bankverbindungen Amt Biesenthal-Barnim

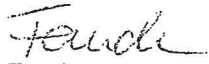
Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE41 1203 0000 0010 5116 73
Swift / BIC: BYLADEM1001

Sparkasse Barnim
IBAN: DE52 1705 2000 3500 4002 12
Swift: WELADED1GZE



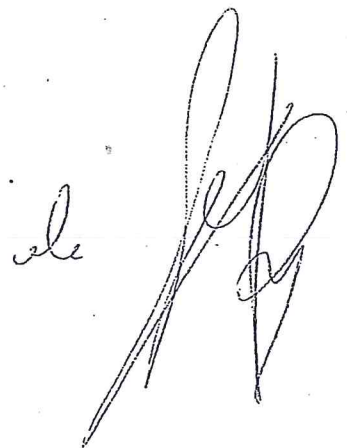
Sollte sich herausstellen, dass der Zeitraum von 5 Jahren nicht ausreichend ist, ist insoweit ein neuer Antrag zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



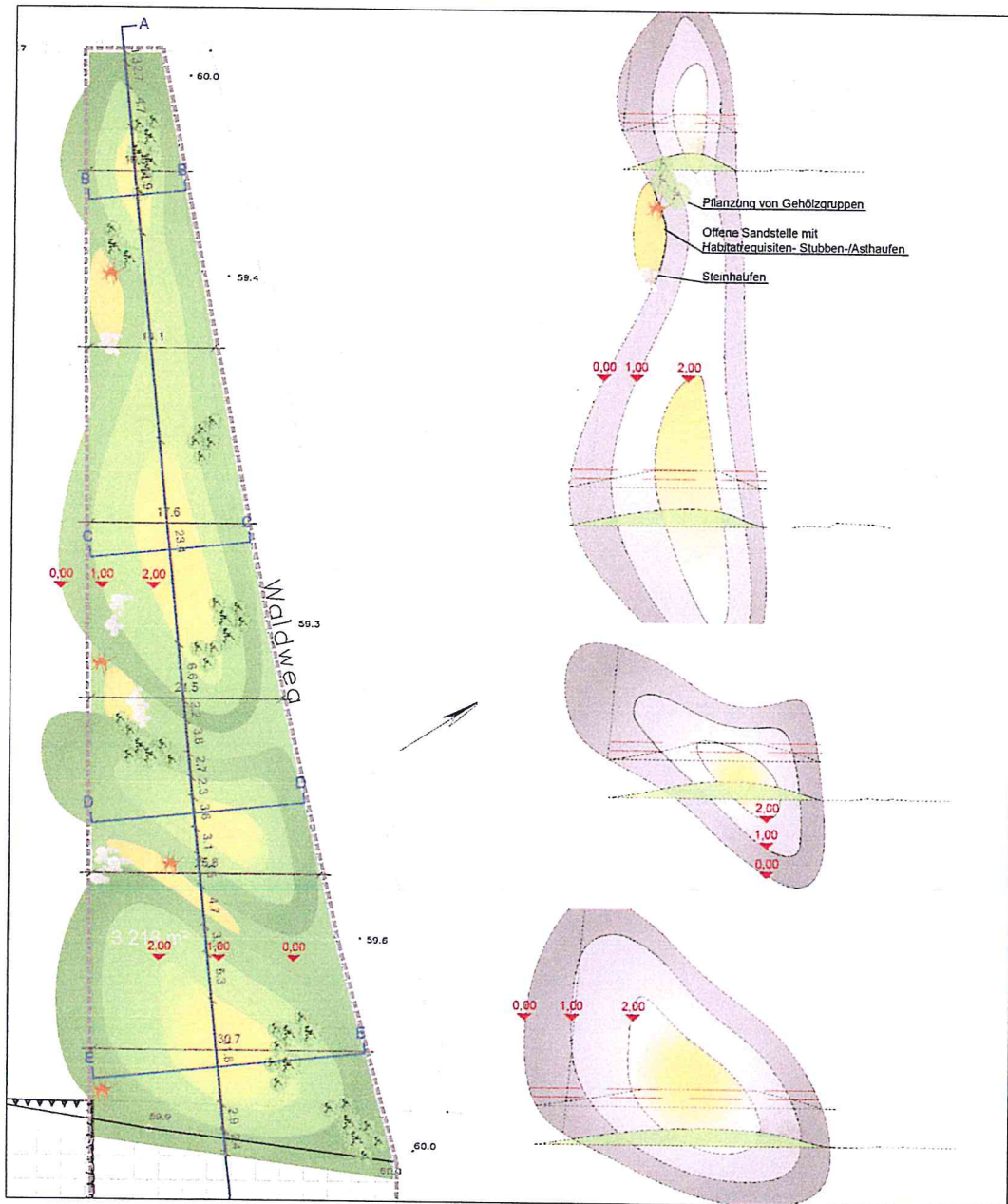
Faude

SB Liegenschaften / Bauverwaltung



/ Biesenthal

BV: „Erweiterung des Betriebsstandortes“



Anlage zum Bauantrag „Neubau eines gewerblichen
Betriebsgebäudes/ Az.: 02512-17-50“
Herrichtung eines Reptilienhabitats

Entwurf und Erläuterung zur Herrichtung eines Reptilienhabitats

Auftraggeber:

Auftragnehmer: Döllinger Architekten
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: 03338/ 60 123 0
Fax: 03338/ 60 123 30
Info-b@doellinger-architekten.de

Bearbeitung: Technikerin Landschaftsplanung Susan´ Grabsch

Erläuterung zum Entwurfsstand / Anlage eines Reptilienhabitats

Beauftragt wurde die Gestaltung / Herrichtung eines Reptilienhabitates für verlorengelassene Habitatflächen am Standort. Durch die vorgesehene Bebauung geht ein Anteil von 3.725 qm des bestehenden Lebensraumes verloren, 475 qm bleiben erhalten.

Die Neuanlage ist an der Nordgrenze des Plangebietes vorgesehen, derzeit stellt sich die Fläche nach Rodung der ursprünglich vorhandenen Waldbäume als Rohbodenstandort dar.

Mit dem Beginn der Bauarbeiten/ Erschließungsmaßnahmen und Herstellung der Tragfähigkeit des Baugrundes auf dem Gelände ergab sich ein Überschuss an bauseits lagerndem Boden, der nach Analytik gemäß Baurestmassenerlass der Zuordnungsklasse Z 0 entspricht.

Die aktuelle Aufgabe besteht darin, den lagernden Boden bei der Herstellung des Habitats zu verwenden.

Die für den Auftrag des Bodens zur Verfügung stehende Fläche innerhalb des Habitatbereiches hat eine Größe von rd. 2.500 qm. Der zur Verfügung stehende Boden wird als Sand, vereinzelt mit Wurzelresten beschrieben. Bei der Modellierung mit dem überwiegend nicht bindigen Material sind Böschungsneigungen über 1:1 nicht realisierbar. Somit ist vorgesehen, weitgehend flachere Böschungsneigungen herzustellen, so kann auch Erosion bei Starkregen eingedämmt, jedoch aufgrund der Bodenzusammensetzung nicht vollständig vermieden werden. Auf Grund dessen ist es erforderlich, die Randbereiche der Gewerbefläche, die außerhalb der überbaubaren Flächen liegen, ebenfalls zum Auftrag von Boden zu nutzen. Der Auftrag streckt sich aus der Habitatfläche zungenartig in das Gelände hinein und läuft auf 0,00 aus. Am Übergang zur eingezäunten Ausgleichsfläche erreichen diese Auftragsflächen im Mittel 40 – 50 cm Höhe und sind demzufolge im Gelände als flachwellig modellierte Flächen sichtbar. Die nach Norden gerichteten Böschungsneigungen sind etwas steiler.

Für die Habitatfläche sind die besonnten Böschungsbereiche von wesentlicher Bedeutung, da diese von den Reptilien deutlich stärker genutzt werden. In diesen Bereichen sind offene Sandstellen, Steinhaufen und weitere Habitatrequisiten einzubringen. Ergänzt werden diese Anlagen durch einige Gehölzgruppen, darüber hinaus werden weitere Gehölzgruppen auf der sonnabgewandten Seite etabliert.

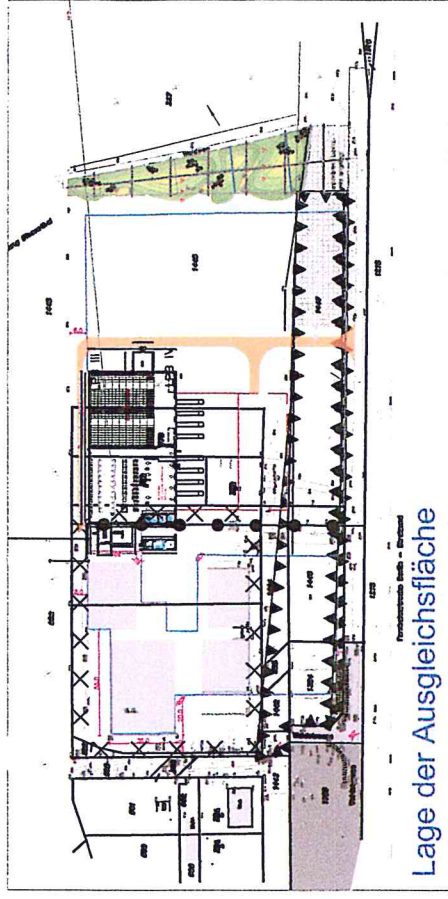
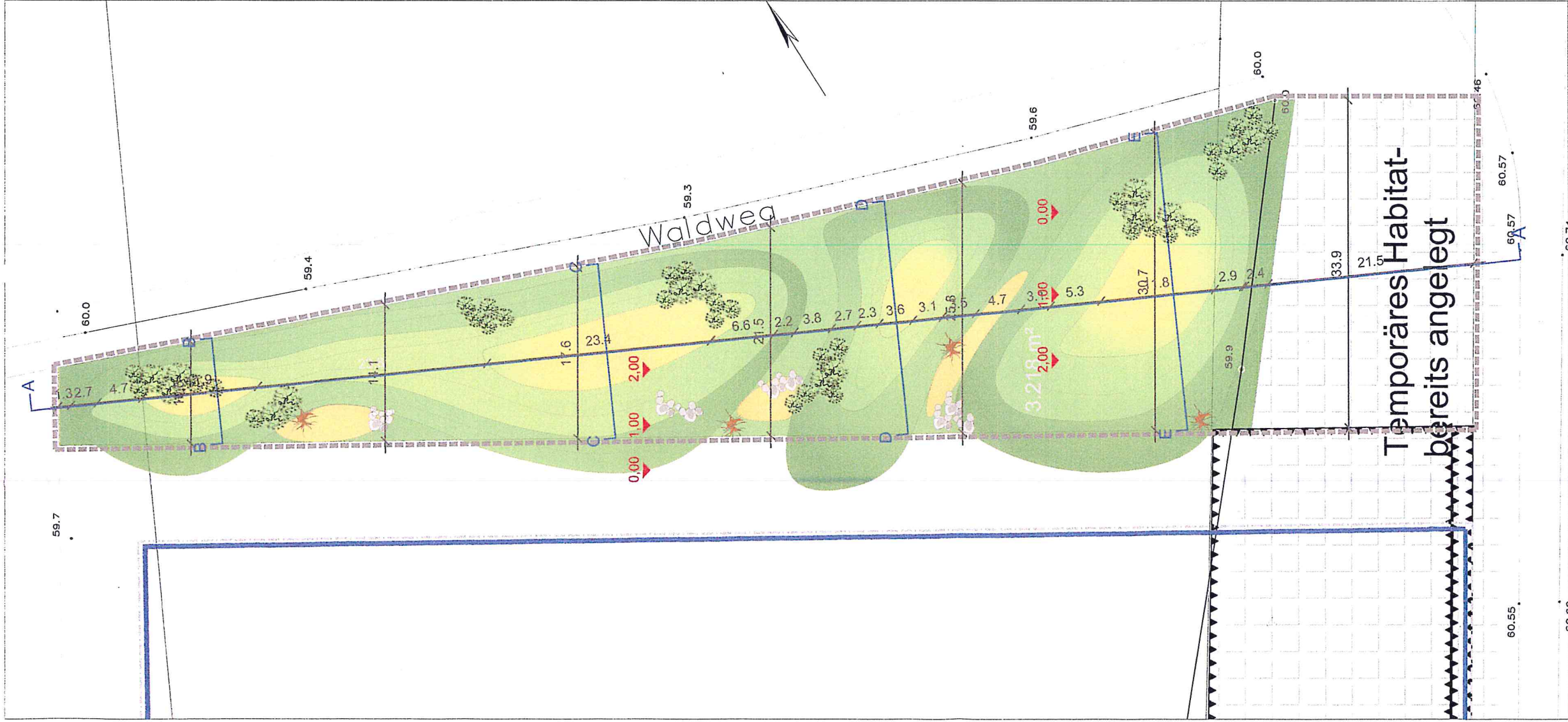
Etwa ein Viertel bis zu einem Drittel der Fläche wird als Rohbodenfläche erhalten. In diesem Bereich wird keine Aussaat vorgenommen. Im Boden vorhandenes Saatgut kann auf diesen Flächen keimen und sich etablieren.

Für die restlichen Flächen ist die Überdeckung mit einer flachen Oberbodenschicht (5-10 cm) vorgesehen. Ausgebracht wird auf diesen Flächen eine Trockenrasenmischung mit wesentlichen krautigen Anteilen. Die Zusammensetzung soll gezielt Futterinsekten für die Reptilien anlocken. Des Weiteren ist die Pflanzung der laut Festsetzung vorgesehenen Gehölze jeweils in kleinen Gruppen vorgesehen, die hierfür geplanten Flächen werden mit einer stärkeren Oberbodenaufgabe versehen (25 – 30 cm). Aus der aufgeführten Pflanzliste werden Gehölze mit entsprechenden Ansprüchen (sandiger Boden, trockenen besonnte Lage) ausgewählt.

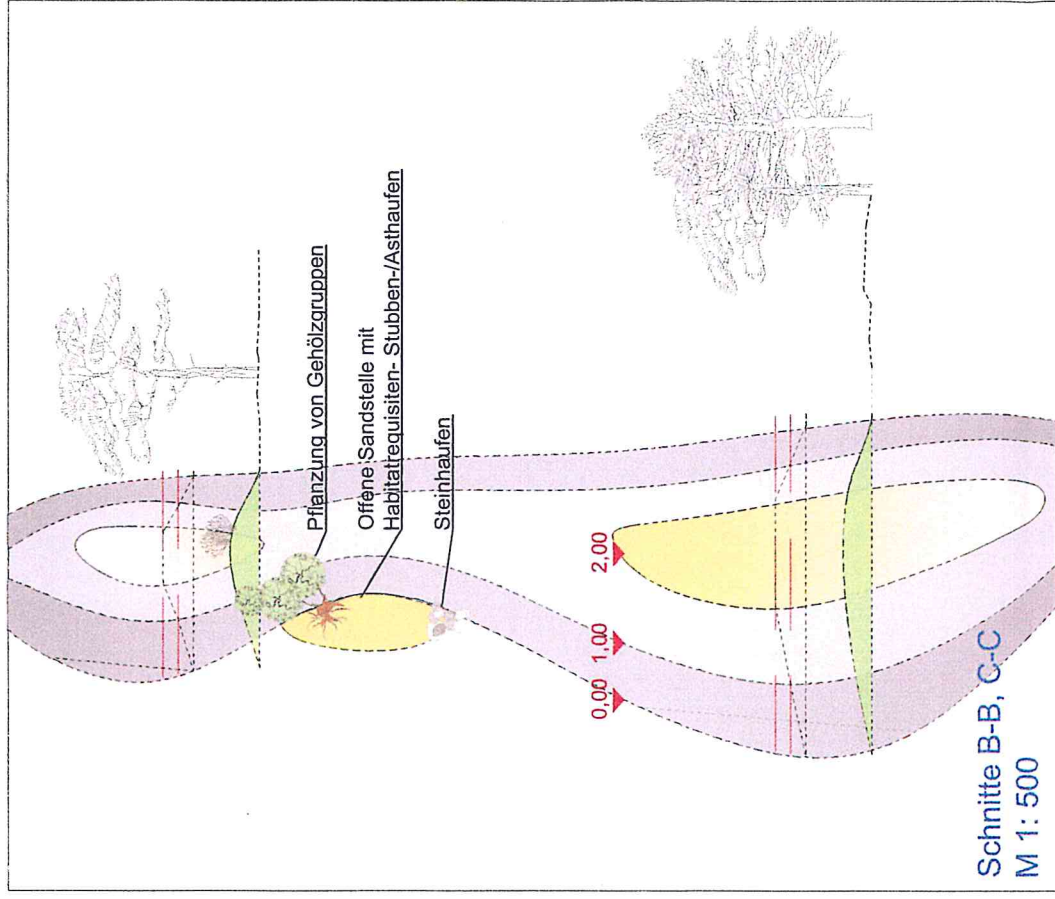
Die Begrünung der über die Habitatfläche hinausragenden Bodenaufträge kann mit einer üblichen Regelsaatgutmischung für Gebrauchsrasen erfolgen, die Pflege für diese Flächen erfolgt in der üblichen Form und in entsprechendem Turnus.

Bernau am 06.06.2018

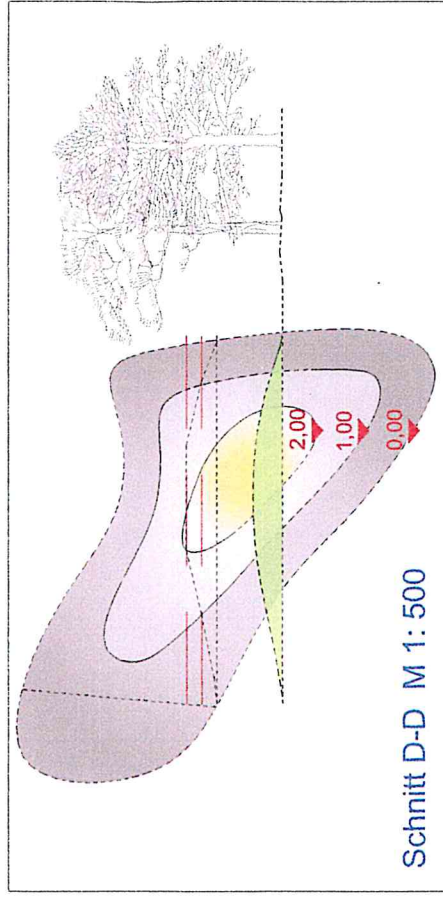
Susan Grabsch



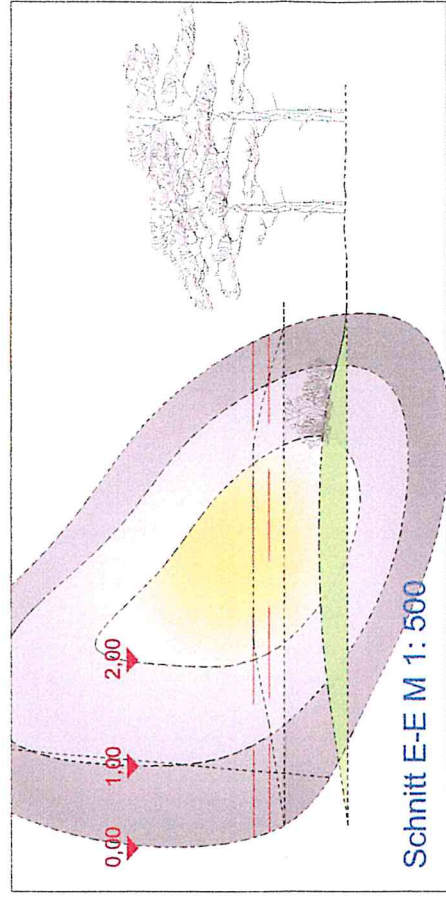
Lage der Ausgleichsfläche



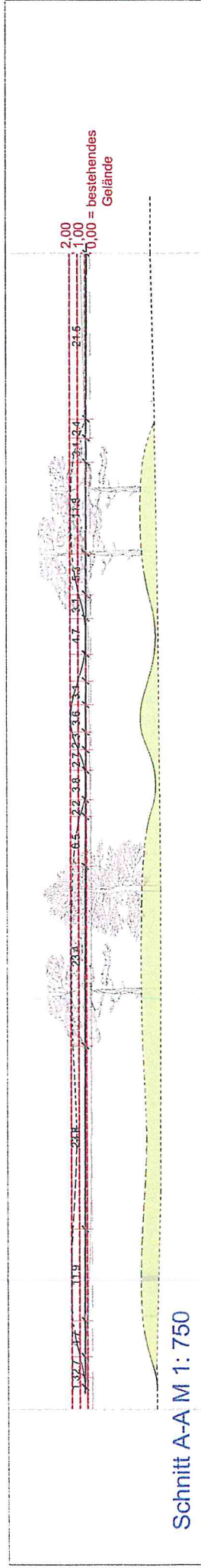
Schnitt B-B, C-C
M 1: 500



Schnitt D-D M 1: 500



Schnitt E-E M 1: 500



Schnitt A-A M 1: 750



Döllinger Architekten
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau

BV: Anlage zum Bauantrag Az.: 02512-17-50
Ausgleichsmaßnahmen Reptilien- Lageplan/ Geländeschnitte/ Ausstattung
M 1: 500 05.2018

Tel.: 033 38 / 60 123 - 0
Fax: 0 33 38 / 60 123 - 30
e-mail: info-b@doellinger-architekten.de
www.doellinger-architekten.de