

Stand 08.02.2016

Auswertungsmaterial

zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Biesenthal vom Juli 2015.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Es wurden 20 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Vorentwurf beteiligt. Dabei wurden sie mit Schreiben vom 08.10.2015 zur Stellungnahme zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Biesenthal i.d.F. vom Juli 2015 bis zum 13.11.2015 aufgefordert. Es gingen 14 Stellungnahmen ein.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 12.10. bis zum 17.11.2015 bestand die Gelegenheit, sich zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Biesenthal i.d.F. vom Juli 2015 zu äußern.

Es gingen **keine** Stellungnahmen ein.

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Biesenthal, i.d.F.
Juli 2015**

Verteiler		
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bis 13.11.2015		
Nr.	Behörde/TÖB	Eingang Stellungnahme
1.	Gemeinsame Landesplanungsabt. Berlin - Brandenburg Ref. GL 5, Standort Frankfurt / O. Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt / O.	02.11.2015
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark – Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	09.11.2015
3.	Landkreis Barnim Struktur- und Bauordnungsamt Am Markt 1 16225 Eberswalde	13.11.2015
4.	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Regionalabt. Ost Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt / O.	-
5.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	18.11.2015
6.	WAV „Panke-Finow“ Geschäftsbesorger Stadtwerke Bernau GmbH Breitscheidstr. 45 16321 Bernau	12.11.2015
7.	E.ON edis AG Langenwahler Str. 60 15517 Fürstenwalde /Spree	-
8.	EWE Netz AG Bahnhofstr. 115 16359 Biesenthal	06.11.2015
9.	GASCADE Gastransport GmbH Abt. GNL Kölnische Str. 108-112 34119 Kassel	21.10.2015
10.	Deutsche Telekom GmbH Güterfelder Damm 87-91 14532 Stahnsdorf	-

Nr.	Behörde/TÖB	Eingang Stellungnahme
11.	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Eberswalde Schwappachweg 2, 16225 Eberswalde	03.02.2016 (Überarbeitete Stellungnahme nach inhaltlicher Abstimmung mit der Amtsverwaltung)
12.	Landesamt für Bauen und Verkehr Ast. Cottbus Gulbener Str. 24 03046 Cottbus	11.11.2015
13.	Land Brandenburg Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigung Verwaltungszentrum B Hauptallee 116/8 15806 Zossen, OT Wünsdorf	-
14.	Wasser- und Bodenverband „Finowfließ“ Rüdnitzer Chaussee 42 16321 Bernau	14.10.2015
15.	Landesbetrieb Straßenwesen NL Ost Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	12.11.2015
16.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin	13.11.2015
17.	GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	28.10.2015
18.	Stadt Bernau bei Berlin Marktplatz 2 16321 Bernau bei Berlin	-
19.	Stadt Eberswalde Rathaus Breite Straße 41 – 44 16225 Eberswalde	-
20.	Gemeinde Wandlitz Prenzlauer Chaussee 157 16348 Wandlitz	13.10.2015

Verteiler

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 12.10. bis zum 17.11.2015

Nr.	Öffentlichkeitsbeteiligung	Eingang Stellungnahme
1.	-	-

Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der 4. Änderung des FNP der Stadt Biesenthal i.d.F. Juli 2015

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Nr.	Behörde	Inhalt
1.	GL 5	Der LEP B-B enthält in der Festlegungskarte 1 für das Plangebiet keine Festlegungen. Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen (Ziel 4.2 LEP B-B). Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale inner-halb vorhandener Siedlungsgebiete und unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen (Grund-satz 4.1 LEP B-B). Bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen soll die Inanspruchnahme von Freiraum minimiert werden. (Grundsatz 5.1 LEP B-B). <u>Beurteilung</u> Die dargelegte Planungsabsicht lässt zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen. Die o. g. Grundsätze der Raumordnung sind bei der weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen. Die geplante Erweiterungsfläche schließt an das vorhandene Gewerbegebiet an, womit die Planung dem Ziel 4.2 LEP B-B entspricht. Darüber hinaus enthält der LEP B-B für die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen keine Festlegungen bzw. Begrenzungen und gibt damit der gewerblichen Entwicklung den erforderlichen Spielraum.
		Bearbeitungsvorschlag Kenntnisnahme: Gemäß den Ausführungen der GL entsprechen der Standort und das geplante Vorhaben zur Entwicklung eines Gewerbegebietes den Zielen der Landesplanung und Raumordnung. Dem Grundsatz 5.1 LEP B-B folgend soll bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen die Inanspruchnahme von Freiraum minimiert werden. Nur durch etwa 1/3 des Plangebietes werden Freiraumflächen neu in Anspruch genommen. Die weit überwiegende Fläche ist bereits in Nutzung und bebaut. Die Erweiterungsfläche erstreckt sich entlang einer Infrastrukturachse (Bahntrasse und Ladestraße) und grenzt an Siedlungsflächen, weshalb unter Berücksichtigung der Bestandserweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes die freiraumschonendste Ausdehnung gewählt wurde. Die Ausführungen der GL werden inhaltlich in die Begründung aufgenommen.
3.	Landkreis Barnim	Untere Naturschutzbehörde (UNB) <u>Einwendung</u> Die Zulässigkeit einer Ersatzzahlung an den Brandenburger Naturschutzfond muss einer rechtlichen Prüfung unterzogen werden (s.a. Kommentar Schumacher/ Fischer- Hütflle zum Bundesnaturschutzgesetz 2. Auflage § 18, 12-14, S. 395:
		Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Die Ersatzzahlung diente im Vorentwurfsverfahren lediglich der Darstellung des Ausgleichsvolumens für die Eingriffsbilanzierung. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Vorentwurfes standen entsprechende Kompensationsprojekte im betroffenen Naturraum aus dem Flächenpool des Landkreises Barnim noch nicht

	„...Ersatzzahlungen kommen in der Bauleitplanung nicht in Betracht. Sie sind weder in § 21 Abs. 1 BNatSchG noch in § 1a Abs. 3 BauGB erwähnt...“) <u>Möglichkeiten der Überwindung</u> Im Verfahren müssten konkrete Maßnahmenflächen oder Projekte ausgewiesen werden. Bei der Koordinierungsstelle für Ersatzmaßnahmen beim Landkreis Barnim sind gegenwärtig zwei Projekte bekannt, die als Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff vermittelt werden könnten. Beide Projekte befinden sich im gleichen Naturraum und sollten daher vorrangig in Betracht gezogen werden. Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt Zur vorliegenden Änderung werden keine Hinweise gegeben. Jedoch wurde zu den im Jahre 2010 durchgeführten Flächen-nutzungsplanänderungen (FNP) bereits darauf aufmerksam gemacht, dass im Bereich der Hellmühle einige Flächen nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des FNP sind, die zum Gemeindegebiet gehören (siehe Anlage Auszug ALK). Da nun hier wieder eine Änderung des FNP vorgenommen wird, sollte dies mit berücksichtigt werden. Untere Wasserbehörde (UWB) Auch aus wasserfachlicher Sicht wird eine Bündelung / Verdichtung an bereits vorhandenen Standorten gegenüber einer Neuausweisung grundsätzlich favorisiert. Die mit der zusätzlichen Versiegelung zwangsläufig einhergehende Reduzierung der Grundwasserneubildung / Verdunstung kann durch die vorgesehen Retention / Versickerung weitgehend ausgeglichen werden. Da der Bereich der Planänderung zudem außerhalb wasserwirtschaftlich sensibler Gebiete liegt, sind nachhaltige Auswirkungen auf den Gewässerschutz nicht zu besorgen. Somit werden gegen die Änderung keine Einwendungen erhoben. Untere Bodenschutzbehörde (UB) Im Plangebiet befindet sich der Altstandort „S 06/09 Ehemaliges Bekleidungswerk Biesenthal“. Aufgrund der historischen	zur Verfügung. Nach nunmehr erfolgter Rücksprache mit der UNB stehen der Ersatzzahlung kostenadäquat für den Eingriff in den Boden zwei Maßnahmen unmittelbar zur Verfügung: - Entsiegelungsmaßnahme im Bereich Bogensee - Renaturierung Moorfläche im Biesenthaler Becken Die Maßnahmen sind im weiteren Verfahren vertraglich zu sichern. Kenntnisnahme: Der angesprochene Bereich ist nicht Bestandteil des parallelen Änderungsverfahrens nach § 8 Abs. 2 BauGB in Bezug auf den Bebauungsplan „Waldstraße“. Die Korrekturen sind in einem eigenständigen Verfahren oder bei Neuaufstellung/Neubekanntmachung des FNPs vorzunehmen. Kenntnisnahme: Die Hinweise werden in die Begründung und den Umweltbericht redaktionell aufgenommen. Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Der Änderungsbereich wird um die Kennzeichnung der „Lage der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Bö-
--	---	--

	Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher wird diese Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt. Im Land Brandenburg wird ein Bodeninformationssystem (Bodenschutz, Bodengeologie, Altlasten) geführt. Die zuständigen Behörden erheben und erfassen die erforderlichen Informationen über altlastverdächtige Flächen und Altlasten in einem Kataster (§ 29 BbgAbfBodG). Überfachliche Betrachtung des Vorhabens Der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Erweiterung des bereits vorhandenen ansässigen Unternehmens TZMO GmbH findet vom Landkreis Barnim Zustimmung, unter Beachtung der gegebenen Hinweise. Jedoch sollte die vollständige Darstellung der zum Geltungsbereich zugehörigen Flächen der Stadt Biesenthal erfolgen.	den erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ ergänzt. Die Begründung wird hinsichtlich der Hinweise der UB ergänzt. Kenntnisnahme: Siehe o.g. Umgang mit dem Hinweis zum parallelen Änderungsverfahren. Im weiteren Verfahren wird die Angabe der Rechtsgrundlage zum BauGB aktualisiert und zur besseren Nachvollziehbarkeit der Änderungen erfolgt eine graphische Gegenüberstellung der wirksamen und der geplanten Fassung des FNP.
11.	Oberförsterei Eberswalde ... Die begehrte Waldumwandlung ist entsprechend § 8 LWaldG abzuarbeiten und zu regulieren. Dabei sind nachfolgende forstrechtliche Belange zu beachten: Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben gemäß § 54 BbgBO entfällt das Baurecht seine konzentrierende Wirkung auf § 8 LWaldG vollumfänglich. Nach §67 Abs. 1 Satz 2 BbgBO schließt die Baugenehmigung die für das Vorhaben erforderlichen weiteren behördlichen Entscheidungen mit ein. Die Waldumwandlungsgenehmigung ist Gegenstand des späteren Zulassungs-/Baugenehmigungsverfahrens. Mit der Waldumwandlung darf erst begonnen werden, wenn eine rechtskräftige Baugenehmigung vorliegt. ... In Anwendung der Verwaltungsvorschrift zu § 8 LWaldG ergibt sich für die im B-Plan „Waldstraße“ vorgesehenen Waldumwandlungsflächen aufgrund der ausgewiesenen Waldfunktionen ein Kompensationsverhältnis von 1: 2,75 (Grundkomponenten - 1; Lokaler Klimaschutzwald - 1; Erholungswald der Intensitätsstufe 3 - 0,75). D.h. für die überplante Waldfläche von insgesamt 22.700 m² ist eine Ersatz- und Ausgleichsfläche von insgesamt 62.425 m² zu leisten. Davon sind 22.700 m² als	Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Die Erläuterungen werden in die Begründung aufgenommen. Sie sind im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Die Erläuterungen werden in die Begründung aufgenommen. Die Waldumwandlung ist Bestandteil des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens zum parallel aufgestellten Bebauungsplan „Waldstraße“. Der Flächennutzungsplan stellt die Entwicklungsabsichten der Stadt Biesenthal in seinen Grundzügen dar. Auf der Ebene des verbindlichen Bebauungsplans muss die Erfüllbarkeit der Waldumwandlungsanforderungen

		Erstaufforstung zu realisieren und 39.725 m² als waldverbessernde Maßnahme (Voranbau). Die Kompensationsmaßnahmen sind in unmittelbarer Nähe der umzuwandelnden Waldfläche durchzuführen. Ist dies nicht möglich, sind die Ersatzmaßnahmen grundsätzlich im betroffenen Naturraum zu realisieren. Die Ersatz- und Ausgleichsflächen sind durch den Vorhabenträger als Genehmigungs Voraussetzung gegenüber der unteren Forstbehörde nachzuweisen und von dieser zu bestätigen. Die Umsetzung der Ersatzmaßnahmen hat innerhalb von 24 Monaten nach vollzogener Waldumwandlung zu erfolgen.	nachgewiesen werden. Im parallelen Bebauungsplanverfahren werden entsprechende Flächen für Erstaufforstungen und waldverbessernde Maßnahmen im Umfeld und im gleichen Naturraum gesucht. Kann die Waldumwandlung abgesichert werden, ist die Darstellungsänderung im FNP von Waldfläche in gewerbliche Baufläche zulässig.
12.	LBV	Die geänderten Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Biesenthal für den Bereich der Erweiterung der Gewerbefläche an der Waldstraße haben im Planungsgebiet keine verkehrlich relevanten Änderungen an der Verkehrsinfrastruktur zur Folge.	Kenntnisnahme: -
14.	WBV „Finowfließ“	Sollten bei den Bauarbeiten technische Entwässerungsleitungen / Drainagen angetroffen werden, so sind diese in ihrer Funktion wiederherzustellen. Dem Wasser- und Bodenverband ist die Lage der Leitungen bekanntzugeben.	Kenntnisnahme: -
16.	DB AG	Grundsätzlich ist zu gewährleisten, dass aus den Vorhaben zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Biesenthal und allen dazu gehörenden Zusammenhangsmaßnahmen zu keiner Zeit die sichere Durchführung des Eisenbahnbetriebes gefährdet werden darf, noch sich negative Auswirkungen auf den betriebssicheren Zustand der Bahnanlagen ergeben. Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Im parallelen Aufstellungsverfahren zum B-Plan „Waldstraße“ werden die konkreten Anforderungen in Bezug auf den Lärmschutz und die Sicherung der Bahnerschließung planungsrechtlich aufgenommen. Für den FNP ergibt sich kein Änderungsbedarf.
		Die Ableitung von Trauf- und Oberflächenwasser hat grundsätzlich zur Bahn abgewandt zu erfolgen. Für die Be- und Entwässerung sind eigene Anlagen zu errichten. Gleichgelagerte Anlagen und Bahngräben der DB Netz AG dürfen nicht genutzt werden oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.	Kenntnisnahme: Die Hinweise sind keine Regelungssachverhalte des FNP.

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Bürger	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
1.	-	-	-