

Stadt Biesenthal, Amt Biesenthal-Barnim

**Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Bebauungsplan „Birkenallee“ der Stadt Biesenthal, Amt Biesenthal-Barnim
zum ENTWURF Planstand: September 2016

Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind mit Anschreiben vom 10.10.2016 insgesamt 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Fristende zum 17.11.2016 beteiligt worden.

Eingegangen sind insgesamt **15** Stellungnahmen von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand durch Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes in der Zeit vom 02.11.2016 bis 05.12.2016 in der Bauverwaltung des Amtes Biesenthal-Barnim, Haus 2, Plottkeallee 5 in 16359 Biesenthal während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht statt.

Es ist **1** Bürgerstellungnahme eingegangen.

Das nachstehende Abwägungsprotokoll führt die wesentlichen Inhalte und abwägungsrelevanten Sachverhalte auf.

Hinweise:

Das Abwägungsmaterial muss Einwenderschreiben nicht vollständig im Originaltext wiedergeben („Arbeitshilfe Bebauungsplanung“ des Ministeriums für Infrastruktur vom November 2014). Die Wiedergabe der Stellungnahmen wurde auf die relevanten Argumente reduziert, um den Gemeindevertretern ein kurz gefasstes Abwägungsmaterial zur Entscheidung vorzulegen. Die Originalstellungnahmen können in der Amtsverwaltung des Amtes Biesenthal-Barnim, Plottkeallee 5, FB Bürgerservice, eingesehen werden.

Abwägungsprotokoll

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat - GL 5 Müllroser Chaussee 50 16236 Frankfurt / O.	22.11.16	Grundsätzlich ist der Planentwurf mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden. Obwohl nach Auffassung der GL für ein Verfahren nach § 13 a BauGB die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen nicht erfüllt sind, entscheidet darüber letztendlich die Gemeinde im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit. Gleichwohl weist die GL darauf hin, dass die Planung auch im Normalverfahren und unter Anrechnung der Bauflächen auf die zusätzliche Entwicklungsoption umsetzbar wäre. Zur Begründung verweist die GL auf die Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung vom 20. September 2016. Zum Umfang und Detaillierungsgrad einer ggf. zu ergänzenden Umweltprüfung gibt es von Seiten der GL keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.	Kenntnisnahme – Abwägungsvorschlag Das Verfahren wird nach § 13a BauGB fortgesetzt. Aufgrund der sich stetig fortsetzenden baulichen Entwicklung des Siedlungsbereiches an der Buchenallee/ Birkenallee sowie des bereits erteilten positiven Vorbescheides zur Straßen begleitenden Bebauung, wird das Planverfahren nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) fortgesetzt. Damit wird einerseits der hohen Nachfrage nach kurzfristig verfügbaren Bauplätzen für den Einfamilienhausbau entsprochen. Andererseits werden Planverfahren nach § 13a BauGB nicht an die Entwicklungsoption des LEP B-B angerechnet, weshalb die Flächenreserve der Stadt Biesenthal von gegenwärtig 2,8 ha für weitere Wohngebietsplanungen zur Verfügung steht. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Mit der Fortsetzung des Planverfahrens nach § 13a BauGB ist die Ergänzung einer Umweltprüfung (Umweltbericht) nicht erforderlich.
2	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark- Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	09.11.16	Es liegen keine Bedenken vor.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)
3	Landkreis Barnim Strukturentwicklungsamt Am Markt 1 16225 Eberswalde	18.11.16	<u>Einwendung 1:</u> Die geplante Erschließung des nördlichen Teils des Wohngebietes mit einer Stichstraße (Sackgasse) und die Planung in Form von Hammerstielgrundstücken in zweiter Baureihe im östlichen Teil des Plangebietes werden aus städtebaulicher Sicht nicht mitgetragen. Die nördlich angrenzende Fläche des Plangebietes	Kenntnisnahme - Abwägungsvorschlag Der Einwendung zur geplanten Stichstraßenerschließung wird nicht gefolgt. Die Stichstraßenerschließung folgt dem im FNP definierten Ziel, den bestehenden und künftigen Fahrzeugverkehr aus diesem Siedlungsbereich über die Kiefernallee zur Bahnhofstraße abzuleiten. Damit soll der Knotenpunkt Buchenallee /

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Das heißt, dort könnte mittels Bauleitplanung das hier geplante Allgemeine Wohngebiet erweitert werden. Daher sollte auch die Erschließung dies gebührend berücksichtigen. (§ 1 Abs. 5 BauGB) <u>Möglichkeiten der Überwindung:</u> Es wird im Sinne einer nachhaltigen und wirtschaftlichen Bodennutzung empfohlen, die verkehrliche Erschließung und somit auch die im Vorfeld erforderliche Grundstücksteilung so zu planen, dass zum einen die traditionell in der Stadt Biesenthal vorhandene Quartierserschließung übernommen werden kann und zum anderen der vorhandene Weg Erlengrund planerisch einbezogen wird. Die Variante, ein neu geplantes Wohngebiet mit Stichstraßen/Sackgassen zu erschließen und teilweise Hammerstielgrundstücke auszubilden, sollte lediglich als Ausnahme eine Lösung für vorhandene Grundstücke sein, die über keine anderen Möglichkeiten der Erschließung verfügen. Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB). Dies ist bei der vorliegenden geplanten Erschließungsvariante nicht gegeben. <u>Einwendung 2:</u> Das Instrument des § 13 a BauGB soll zukünftig nur noch für solche Außenbereichsflächen zur Anwendung gelangen, die vollständig, d.h. zu allen vier Himmelsrichtungen vom Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB umschlossen werden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um Außenbereichsflächen, die in nördlicher Richtung nicht durch eine Bebauung begrenzt werden. Daher ist die Anwendung des § 13 a BauGB nach inzwischen vorherrschender Rechtsauffassung hier nicht mehr	Melchower Feld verkehrlich entlastet bleiben. Die unmittelbar nördlich des Bebauungsplans vorgesehene Wohngebietserweiterung an der Pappelallee soll ebenfalls diesem Prinzip folgen. Der Straßenraum wird nach RStO 06 so dimensioniert, dass der Verkehr, insbesondere der Rettungs- und Lieferverkehr, problemlos erfolgen kann. Zusätzlich soll eine Querverbindung am heutigen Feldrand für den Fuß- und Radwegverkehr sowie für den Lieferverkehr geschaffen werden. Eine entsprechende Beschilderung wird verkehrsrechtlich geprüft (siehe ergänzend Liste der Bürgerstellungnahmen lfd. Nr. 1). Insgesamt ergibt sich aus der Stichstraßenerschließung ein geringerer Verkehrsflächenanteil, als bei einer ringförmigen Erschließung. Damit wird auch der Bodenschutzklausel im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Gleiches gilt für die geplanten vier Hammerstielgrundstücke, die als 2.Reihe-Bebauung nur eine untergeordnete Erschließungsmethode darstellen. Der Weg Erlengrund dient ausschließlich der Erschließung der bestehenden Grundstücke und soll wegen seiner baulichen Beschaffenheit nicht für den sonstigen öffentlichen Verkehr eröffnet werden. Der Bebauungsplan sieht hierfür lediglich eine fußläufige Erschließung zum Plangebiet vor. Kenntnisnahme – Abwägungsvorschlag Der Einwendung wird nicht gefolgt. Die Wahl des Planverfahrens liegt im Entscheidungsbereich der kommunalen Planungshoheit. Aufgrund der sich stetig fortsetzenden baulichen Entwicklung des Siedlungsbereiches an der Buchenallee/ Birkenallee sowie des bereits erteilten positiven Vorbescheides zur Straßen begleitenden Bebauung, wird das Planverfahren nach § 13a

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			gegeben. (BVerwG, Urteil vom 04.11.2015-Aktenzeichen 4 CN 9.14) <u>Möglichkeiten der Überwindung</u> Aus v.g. Gründen sollte die Stadt Biesenthal noch einmal die Entscheidung zum angewendeten Verfahren prüfen und das Verfahren wechseln.	BauGB (beschleunigtes Verfahren) fortgesetzt. Damit wird der hohen Nachfrage nach kurzfristig verfügbaren Bauplätzen für den Einfamilienhausbau entsprochen.
			<u>Untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> <u>Einwendung 3:</u> Durch die Festsetzungen des B-Plans wird eine Bebauung innerhalb des Schutzbereiches nach Barnimer Baumschutzverordnung ermöglicht. Nach § 4 Abs. 1 BarBaumSchV sind geschützte Bäume zu erhalten und schädigende Einwirkungen zu vermeiden. Nach Abs. 2 ist es verboten, geschützte Bäume zu beseitigen, zu schädigen, in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern oder durch andere Maßnahmen nachhaltig zu beeinträchtigen. Verboten sind auch alle Einwirkungen auf den Wurzelbereich, welche zur nachhaltigen Schädigung oder zum Absterben des Baumes führen können. Da es sich formal gesehen bauplanungsrechtlich um einen unbesiedelten Außenbereich handelt, unterliegen auch die Obstbäume dem Schutz dieser Verordnung. Der Planbereich unterliegt bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes der Barnimer Baumschutzverordnung und nicht der Biesenthaler Baumschutzsatzung. Alle Verweise auf die Biesenthaler Baumschutzsatzung sind durch Barnimer Baumschutzverordnung zu ersetzen. (§ 4 BarBaumSchV) <u>Möglichkeiten der Überwindung:</u> Beantragung einer Ausnahme nach § 6 der Barnimer Baumschutzverordnung.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die Zuordnung ggf. erforderlicher Baumfällmaßnahmen nach der Baumschutzsatzung Biesenthal oder nach der Barnimer Baumschutzverordnung unterliegt nicht der verfahrensrechtlichen Abwägung. Die rechtliche Zuordnung ist an den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gebunden. Von daher gelten ab Rechtskraft des Bebauungsplans die Regelungen der Baumschutzsatzung Biesenthal. Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans ist die BarBaumSchV anzuwenden. Inhaltlich wird im Bebauungsplan nur auf die Auswirkungen der Planung <u>nach</u> Rechtskraft des Bebauungsplans Bezug genommen. Von daher erübrigt sich eine weitere Betrachtung oder gar parallele Auseinandersetzung mit der BarBaumSchV, da diese dann gegenstandslos wird. Sollten Baumfällmaßnahmen vor der Rechtskraft des Bebauungsplans erforderlich werden, sind diese bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim zu beantragen. Der Hinweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<u>Untere Wasserbehörde</u> <u>Einwendung 4:</u> Der allgemeinen textlichen Festsetzung Punkt 6.1, wonach Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern ist, auf denen es anfällt, wird aus wasserbehördlicher Sicht nicht zugestimmt. o ie Versickerung des Niederschlagswassers der Planstraße A soll über Mulden mit einem Notüberlauf in Schluckbrunnen oder Sickerschächte erfolgen (Entwurf S. 19). Diesem Notüberlauf wird aus wasserbehördlicher Sicht nicht zugestimmt. o ie Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken soll ebenfalls über Schluckbrunnen oder Sickerschächte erfolgen (Entwurf S. 51). Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit soll erst im Baugenehmigungsverfahren erbracht werden. Dieser Verfahrensweise wird aus wasserbehördlicher Sicht nicht zugestimmt. (§ 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG), § 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Gemeinsames Rundschreiben des MIL und MUGV vom 11.10.2011 „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung“) <u>Möglichkeiten der Überwindung:</u> Grundsätzlich sollte im weiteren Planungsverlauf eine direkte Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zur Niederschlagsentwässerung erfolgen. Über grundstückskonkrete Versickerungsnachweise ist die technische Vollziehbarkeit der textlichen Festsetzung sicherzustellen. Dies hat frühzeitig bei der Planaufstellung zu erfolgen und nicht erst im einzelnen Baugenehmigungsverfahren (siehe o.g. Rundschreiben).	Kenntnisnahme - Abwägungsvorschlag Der Einwendung wird gefolgt. Die wasserrechtliche Festsetzung 6.1 wird gestrichen, weil über die parallel laufende Erschließungsplanung ein abgestimmtes Entwässerungskonzept erarbeitet wurde, das Bestandteil des Erschließungsvertrages ist. Danach wird das auf der Fahrbahnoberfläche anfallende Regenwasser über die Querneigung und über die Bankette zu den Mulden geführt. In den 2,5 m breiten und 0,35 m tiefen Mulden versickert das Oberflächenwasser. Die Mulden werden mit einer ca. 20 cm starken Oberbodenabdeckung versehen. Aufgrund der relativ geringen Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes (schluffige Sande mit Kf Werten zwischen 1×10^{-7} bis 1×10^{-6} m/s) gilt er als nur bedingt versickerungsfähig. Dem wurde durch entsprechend groß dimensionierte Mulden (Breite 2,5 m und Tiefe 0,35 m) entsprochen. In den Sickerberechnungen konnte mit einem jährlichen Regenereignis die Dimensionierung der Mulden als ausreichend nachgewiesen werden. In den Stichwegen und im Bereich des Wendehammers wird ein Sickerpflaster vorgesehen. Sollte die Aufnahmekapazität des Pflasters in Verbindung mit dem Unterbau und dem Untergrund bei einem Starkregen nicht ausreichen, so ist das Gefälle des Weges in Richtung Hauptweg (weiter zu den Mulden) bzw. beim Wendehammer in Richtung seitliche Mulden ausgelegt. Die bestehende Regenentwässerung in der Buchenallee wird nicht verändert. Ein Zufluss aus den Bereichen des Erschließungsgebietes ist nicht geplant. Alle auf den Grundstücken anfallenden Regenwassermengen von privaten Verkehrswegen, Grundstücksbefestigungen, Dachwässer u.ä. müssen dort verbleiben und in geeigneter Art und

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			Gemäß vorliegendem geotechnischen Gutachten ist die Baugrund- / Untergrundsituation im Planbereich nicht für eine oberflächennahe Versickerung geeignet. Den daraus abgeleiteten Vorschlägen zur Versickerung des Niederschlagswassers über Schluckbrunnen oder Sickerschächte wird aus wasserbehördlicher Sicht gar nicht bzw. nur in Einzelfällen zugestimmt, da hier die Gefahr einer Verunreinigung des Grundwassers besteht. Über einen Versickerungsnachweis (je Grundstück) muss konkret festgelegt werden, welche Möglichkeiten auf den einzelnen Baugrundstücken zur Verfügung stehen. Der Versickerung des Niederschlagswassers der Planstraße A über Mulden mit einem Notüberlauf wird grundsätzlich zugestimmt. Eine an den ggf. erforderlichen Notüberlauf angeschlossene Versickerung hat aber möglichst breitflächig (z.B. über eine Rigole) zu erfolgen. Einem Sickerschacht und insbesondere einem Schluckbrunnen wird grundsätzlich nicht zugestimmt, da aufgrund der punktuellen Versickerung von verunreinigtem Niederschlagswasser der Verkehrsflächen die Gefahr einer Verunreinigung des Grundwassers besteht. <u>Hinweise und Anregungen</u> <u>Struktur- und Bauordnungsamt</u> Auf der Seite 40 der Begründung, Punkte 4.2.1. und 4.2.2 wird erwähnt, dass Einfamilienhäuser mit einer Grundfläche von 225 bzw. 200 m² einschließlich der anzurechnenden Terrasse möglich sind. Hier bedarf es der Ergänzung bezüglich der in § 19 BauNVO Abs. 4 genannten Punkte 1-3. So wie die Formulierung gewählt wurde, wäre ein Einfamilienhaus mit Terrasse mit einer Grundfläche von 225 m² auf einem Baugrundstück zulässig, was jedoch nicht an dem ist, da die Versiegelungen entsprechend der v.g. Punkte des § 19 BauGB in diese Grundfläche	Weise versickert werden. Eine Ableitung in den öffentlichen Bereich ist nicht vorgesehen. Baugrundstücksbezogene Entwässerungsmodelle werden in der Begründung unter Punkt 2.3.4 redaktionell ergänzt. Auf den privaten Baugrundstücken sind entsprechend den örtlichen Bodenverhältnissen Mulden-Rigolen-Systeme und nach Bedarf ergänzend Zisternen einzubauen. Die Berechnungsmodelle sind in der Genehmigungsplanung zu beachten. Die Reinigung des Oberflächenwassers erfolgt durch die Passage der belebten 20cm starken Oberbodenschicht (gemäß DWA A-138). Eine besondere Behandlung des Regenwassers ist nicht geplant. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall) Der Bebauungsplan lässt regelmäßig eine Überschreitung der GRZ um 50% für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahren sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO zu. Eine Abweichung von dieser Regel sieht der Bebauungsplan nur für Nebenanlagen vor, die insgesamt 50m² nicht überschreiten dürfen. Die jeweilige Anrechnung von Terrassen an die GRZ hängt jedoch davon ab, ob sie den Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zuzuordnen sind oder aufgrund

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			eingerechnet werden müssen. Außerdem bezieht sich im Punkt 4.2.2 eine Aussage auf ein städtebauliches Konzept, welches jedoch in den Unterlagen nicht vorhanden ist. <u>Untere Bauaufsichtsbehörde</u> Die Länge und Breite der Einzelhäuser darf gemäß Textfestsetzungen jeweils maximal 15 m betragen. Länge und Breite sollten genauer definiert werden, da nicht offensichtlich ist, wie z.B. Dachüberstände, Terrassenüberdachungen, Außentreppen, Balkone, Erker usw. zu berücksichtigen wären. Die Festlegung zur abweichenden Bauweise, bzw. zum seitlichen Grenzabstand der Einzelhäuser, ist nicht konkret genug. Es ist nicht eindeutig, ob ein Grenzabstand eingehalten werden muss oder an eine seitliche Grenze herangebaut werden darf. Es sollte eine maximale Drempeelhöhe festgesetzt werden, wenn die Errichtung von Stadtvillen nicht gewünscht wird.	der baulichen Ausgestaltung Bestandteil der Hauptanlage sind. Die Zuordnung ist Sache des Baugenehmigungsverfahrens zum konkreten Bauvorhaben. Die Formulierung wird entsprechend in der Begründung redaktionell konkretisiert. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall) Das städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan wird in der Begründung redaktionell ergänzt. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall) Die textliche Festsetzung 2.1 bezieht sich nur auf den Gebäudekörper der Hauptanlage. Nicht überdachte Terrassen, die als Anbauten an die Hauptanlage errichtet werden sowie Nebenanlagen und Garagen, welche nicht an das Hauptdach anschließen, werden von der Regelung nicht erfasst. Die Begründung wird redaktionell dahingehend konkretisiert, dass untergeordnete An- und Vorbauten wie z.B. Dachüberstände, Außentreppen, Balkone und Erker an die Länge und Breite der Außenwand ebenfalls nicht anzurechnen sind. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Der Bebauungsplan sieht ausschließlich die Zulässigkeit von Einzelhäusern vor. Einzelhäuser sind grundsätzlich mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Dies beinhaltet sowohl die bauordnungsrechtliche Abstandsfläche als auch die Einhaltung des Grenzabstandes zur Grundstücksgrenze. Es bedarf dazu keiner konkretisierenden Regelung. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) In der Begründung unter Punkt 4.8 wird redaktionell ergänzt, dass eine Festsetzung der Drempeelhöhe entbehrlich ist. Aufgrund der Dachneigung von

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			und die Baufelder sollten nicht nur teilweise, sondern vollständig vermaßt werden. Die Erschließung über private Stichstraßen muss öffentlich rechtlich durch die Eintragung von Baulasten gesichert werden. Damit wäre eine Bauanzeige im WA 2 für die hinteren Baugrundstücke nicht mehr gegeben. <u>Untere Denkmalschutzbehörde (UDB)</u> Die Anmerkungen unter Punkt 2.7. Bau- und Bodendenkmale sind richtig aufgeführt. Diese sollten jedoch um Folgendes ergänzt werden. „Ungeachtet dessen können während der Erdarbeiten Funde oder Befunde (z.B. Steinsetzungen, Knochen, Metallgegenstände, Münzen o.ä.) entdeckt werden. In diesen Fällen ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde von den Funden zu unterrichten (§11 BbgDschG)“. <u>Untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> In den grünordnerischen Festsetzungen unter Punkt 4.6 wird die Pflanzung einer dreireihigen Hecke auf den Privatgrundstücken festgesetzt. Unabhängig von den daraus erwachsenden Vollzugsproblemen für die Amtsverwaltung bei der Umsetzung dieser Festsetzung ist diese zu unbestimmt. Es fehlen konkrete Angaben zu den Pflanzabständen und zum	mindestens 30° in Kombination mit zwingend zwei Vollgeschossen, wäre die Realisierung einer z.B. ortsuntypischen Stadtvilla mit üblicher Dachneigung von <20° baulich kaum möglich, ohne die zulässige Geschossigkeit zu überschreiten. Eine Anpassung der örtlichen Bauvorschrift in Bezug auf die Drempelhöhe ist daher nicht erforderlich. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall) Zur eindeutigen Übertragbarkeit der Festsetzungen in die Örtlichkeit werden in der Planzeichnung teilweise Vermaßungen redaktionell ergänzt. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die Sicherung der Grundstückerschließung über privatrechtliche Zufahrten ist Bestandteil des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens und nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplans. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall) Die Begründung zum Bebauungsplan wird redaktionell ergänzt. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall) Die Festsetzung 4.6 wird redaktionell ergänzt. Als Pflanzabstand wird 1,0m x1,0m ergänzt. Mit der Wuchshöhe von 70-100cm ist lediglich die Pflanzhöhe bei Neupflanzung gemeint. Klarstellend wird die Bezeichnung „Wuchshöhe“

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			Pflanzverband. Es ist auch nicht klar, was mit der Wuchshöhe von 70-100 cm gemeint ist. Ist das ein Hinweis auf die zu verwendende Pflanzqualität oder die maximal zulässige Wuchshöhe der Hecke? Da es sich um eine Pflanzung im Außenbereich handelt, ist auch die Verwendung der Pflanzenarten entsprechend dem Erlass zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in freier Natur verbindlich festzusetzen.	durch „Pflanzqualität“ ersetzt. Die Wuchshöhe der Hecke regelt sich im Weiteren nach dem Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetz. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Durch die Festsetzung der rückwärtigen Hecke im Bebauungsplan ist diese nicht mehr dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Die Bestimmungen des Erlasses sind nicht anzuwenden.
			<u>Untere Bodenschutzbehörde (UB)</u> Aufschüttungen und (Wieder-)Verfüllungen sind entsprechend den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) auszuführen. Art und Herkunft des verwendeten Materials sind dem Bodenschutzamt nachzuweisen. Es sind nur Materialien, die den Vorsorgewerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) bzw. den Werten der Kategorie Z 0 der LAGA entsprechen, auf- bzw. einzubringen. Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind nach § 7 S. 1 BBodSchG verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können. ... Sollten sich umweltrelevante, organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) hinsichtlich vorhandener Schadstoffe in Boden oder Grundwasser zeigen, so ist umgehend und unaufgefordert das Bodenschutzamt, Am Markt 1, 16225 Eberswalde zu informieren (§ 31 Abs. 1	Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall) Die allgemeinen Hinweise werden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Die sonstigen Hinweise betreffen das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren und sind nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplans. Der Vorhabenträger wird über den Inhalt der Stellungnahme informiert.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			BbgAbfBodG). Die in § 4 Abs. 3, 6 des BBodSchG genannten Personen sind nach Maßgabe des § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. <u>SG Bevölkerungsschutz</u> Die Gemeinden müssen im Land Brandenburg entsprechend dem Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz § 3 Abs. 1 Nr. 1 eine angemessene Löschwasserversorgung gewährleisten. Diese ist gegeben, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 erfüllt sind. Eine rechnerische Wasserentnahme von 48 m³/h über 2 Stunden in Wohngebieten ist somit bei der Beantragung zu Bauvorhaben sicherzustellen. In der Begründung zum Bebauungsplan ist eine Löschwasserversorgung nicht erwähnt. Zukünftige Bauvorhaben im geplanten Baugebiet wären somit nicht genehmigungsfähig (BbgBKG § 3 Abs. 1, DVGW-Arbeitsblatt W 405, DVGW-Arbeitsblatt W 331). Die Sicherstellung der angemessenen Löschwasserversorgung könnte durch einen Nachweis des Wasser- und Abwasserzweckverbandes oder durch Herstellung anderer technischer oder baulicher Voraussetzungen erfolgen. Die erforderlichen Abstände zwischen den einzelnen Hydranten ergeben sich aus dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Durch den Landkreis Barnim als Träger des Rettungsdienstes ist planerisch sicherzustellen, dass der Rettungsdienst jeden Einsatzort innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Hilfsfrist von 15 Minuten erreichen kann. Für den Rettungsdienst ist dabei die Durchgängigkeit von Verbindungsstraßen wichtig, um einen Einsatzort schnell und innerhalb der Hilfsfrist zu erreichen. Darüber hinaus ist somit	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Mit Schreiben vom 29.11.2016 hat die zuständige Bandschutzdienststelle des Amtes Biesenthal-Barnim mitgeteilt, dass die Bereitstellung von Löschwasser nach dem Regelwerk W 405 für das Plangebiet gewährleistet ist. Der Löschwassergrundschutz ist damit gesichert. Kenntnisnahme (siehe Abwägungsvorschlag zu Einwendung 1) Ergänzend zum geplanten Straßennetz wird eine Querverbindung zwischen der Birkenallee und Buchenallee geschaffen (außerhalb des Plangebietes). Verkehrsrechtlich wird die

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			auch eine Erreichbarkeit des jeweiligen Einsatzortes im Zuge von Straßenbaumaßnahmen bzw. –sperrungen sichergestellt (BbgRettG § 8 Abs. 2). Für die Feuerwehr sind die vorgenannten Hinweise in gleicher Weise zutreffend. Die Birkenallee bindet im Vorentwurf nicht an den Erlengrund an. Eine langfristige Anbindung ist entsprechend den vorliegenden Planunterlagen nicht möglich. Da die weitere Bebauung nördlich und westlich des Plangebietes gemäß Flächen-nutzungsplan vorgesehen ist, sollte auch die zweiseitige Erschließung vorbereitet und in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Durch die Anbindung an die vorgenannten Straßen wäre eine durchgängige Verbindung gegeben, die zu einer Verbesserung der Erreichbarkeit für den Rettungsdienst und für die Feuerwehr führt. In den Planunterlagen wurde bereits festgestellt, dass aufgrund der wenigen Haushalte keine wesentlich höhere Belastung durch den Verkehr entstehen wird. Der Ausbau der Straße wurde nicht weiter erläutert. Für den Rettungsdienst und für die Feuerwehr sind ganzjährig befahrbare Straßen wichtig für die Einsatzführung. Unbefestigte Straßen führen im Winter und in regenreichen Zeiten zu einer Verzögerung der notfallmedizinischen Rettung und der Brandbekämpfung. Die Birkenallee sowie die Zufahrtsstraßen sollten daher ganzjährig ausreichend tragfähig sein. <u>Untere Straßenverkehrsbehörde (USB)</u> Die Errichtung eines zumindest einseitigen Gehweges wird empfohlen. Außerdem sind ausreichend Stellplätze vorzuhalten. Beim Wendehammer ist zwingend zu beachten, dass dieser entsprechend den Empfehlungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt	Beschilderung „Durchgangsverkehr gesperrt – mit Zusatzschild „Versorgungsfahrzeuge frei“ geprüft. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die Erschließungsplanung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Vorhabenträger hat bereits die erforderlichen Erschließungsverträge abgeschlossen. Für die Erschließungsplanung gemäß den technischen Anforderungen der RAST 06 liegt die Genehmigung vor. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die Erschließungsplanung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Vorhabenträger hat bereits die erforderlichen Erschließungsverträge abgeschlossen. Für die Erschließungsplanung

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			06) gebaut wird. Die Erschließungsarbeiten sollten nach den Richtlinien zur Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA) erfolgen. Wenn die Planung zur Erschließungsstraße beibehalten wird, sollte nach dem Ausbau die Beschilderung der Straße als Sackgasse in Betracht gezogen werden. Sowohl verkehrsregelnde Maßnahmen zur Arbeitsstellen-sicherung, als auch die Anordnung der Fest-beschilderung erfolgen durch die untere Straßenverkehrsbehörde. Hier sind jeweils Anträge durch die bauausführende Firma bzw. durch die Gemeinde unter Einreichung der Verkehrs-zeichenpläne zu stellen (siehe § 45 StVO).	gemäß den technischen Anforderungen der RAST 06 liegt die Genehmigung vor. Die gegenwärtige Planung sieht die Herstellung einer Mischverkehrsfläche mit ausreichender Verkehrsraumbreite vor, sodass ein Gehsteig gemäß den Anforderungen der RAST 06 nicht erforderlich ist.
			<u>Überfachliche Betrachtung des Vorhabens</u> Im November 2016 fand eine Dienstberatung der Obersten Landesbehörde Brandenburgs beim Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung in Potsdam für alle Landkreise statt. Gegenstand der Beratung war unter anderem auch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts 4 CN 9.14 vom November 2015 zur Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) „Bebauungspläne der Innenentwicklung“. Die Landkreise mit ihren Genehmigungsbehörden wurden nachdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Rechtsauffassung in Auslegung dieses Urteils zwischen-zeitlich sehr verändert hat. Das Instrument des § 13 a ist jetzt wesentlich restriktiver zu handhaben. Insofern musste auch der Landkreis seine bisherige Auffassung dazu korrigieren, insbesondere bezogen auch auf das vorliegende Planvorhaben. Es wird der Stadt Biesenthal deshalb in unserer Stellungnahme dringend empfohlen, das gewählte Bebauungsplanverfahren zu ändern und in diesem Zusammenhang auch die Umweltbelange rechtlich zu würdigen, um eine Anfechtung der Planung aufgrund der gewählten Verfahrensart	Kenntnisnahme (siehe Abwägungsvorschlag zur lfd. Nr. 1 der Stellungnahme GL und zur Einwendung 2 der Stellungnahme des Landkreises Barnim) Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13a BauGB fortgesetzt.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		17.09.14	durch Dritte auszuschließen. Es wird angeregt, das laufende Verfahren in ein reguläres Bebauungsplanverfahren nach § 2 ff BauGB zu ändern. Dabei kann das bereits durchgeführte Beteiligungsverfahren als frühzeitige Beteiligung angerechnet werden. Anschließend ist das reguläre Aufstellungsverfahren nach § 2 ff BauGB fortzuführen. Die vorliegende Planung beabsichtigt, bereits vorhandene gewachsene Wohngebietsstrukturen weiter zu entwickeln. Dies wird im Grundsatz befürwortet. Jedoch sollten die Einwände und Hinweise dieser Stellungnahme Berücksichtigung finden.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Bezüglich der Versickerung wird auf die Einwendung 4 der unteren Wasserbehörde verwiesen.
			<u>Untere Wasserbehörde (UWB)</u> Das von Ihnen benannte Grundstück in der Gemarkung Biesenthal, Flur 7, Flurstück 1419 liegt vollständig außerhalb eines Wasserschutzgebietes. Auf den Baugrundstücken bzw. im Straßenbereich anfallendes Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz zu versickern soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen. An die Versickerung des Niederschlagswassers auf den einzelnen Baugrundstücken werden in aller Regel keine besonderen Anforderungen gestellt. Das Niederschlagswasser der Straßen sollte möglichst breitflächig mit Passage der belebten Bodenzone versickert werden. Hier ist im Einzelfall die wasserrechtliche Erlaubnispflicht gemäß §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz zu prüfen.	
4	Landesamt für Umwelt PF 601061 14410 Potsdam	04.11.16	<u>Abteilung Technischer Umweltschutz</u> Die übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft geprüft und im Ergebnis für die weitere Bearbeitung an die Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<u>Belang Immissionsschutz</u> Standort genehmigungsbedürftiger Anlagen nach BlmSchG: In einer Entfernung von ca. 450 m befindet sich der Standort der nach BlmSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen der Firma Möbelfolien GmbH Biesenthal. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Geltungsbereich des Planentwurfes rückt jedoch nicht als schutzbedürftige Nutzung an den Standort der nach BlmSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen heran. <u>Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung</u> In den vorliegenden Unterlagen wurden unter Pkt. 2.1 die angrenzenden Nutzungen beschrieben. Ein Nutzungskonflikt zur geplanten Nutzung ist danach nicht zu erwarten. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergeben sich zu den Äußerungen der vorliegenden Unterlagen keine weiteren Hinweise für eine Umweltprüfung. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zu dem Planentwurf keine Bedenken. <u>4.2. Belang Wasserwirtschaft</u> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Der Hinweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4 – 5 15806 Zossen	keine	-	-
6	Landesbetrieb Straßenwesen NL Ost Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	14.11.16	Im Geltungsbereich des Bauvorhabens bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS und es werden keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7	Landesbetrieb Forst- Brandenburg Oberförsterei Eberswalde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde		<i>Es erfolgte keine Beteiligung wegen Nichtbetroffenheit.</i>	
8	Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	14.11.16	Die zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Straßen, Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch die Planung eines allgemeinen Wohngebietes „Birkenallee“ in der Stadt Biesenthal nicht berührt. Es wird ebenfalls davon ausgegangen, dass durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung (max. 2 Vollgeschosse) luftrechtliche Belange ebenfalls nicht berührt werden. Die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Landesverkehrsplanung kann bestätigt werden.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)
9	DB Service Immobilien GmbH Liegenschaftsmanagement Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin		<i>Es erfolgte keine Beteiligung wegen Nichtbetroffenheit.</i>	
10	GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	02.11.16	Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen von GDM GmbH, ONTRAS GmbH und VGS GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)
11	WAV „Panke-Finow“ Geschäftsbesorger Stadtwerke Bernau GmbH Breitscheidstraße 45 16321 Bernau	11.10.16	Es liegt ein unausgefüllter Erschließungsvertrag vor.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Der Vorhabenträger hat bereits die erforderlichen Erschließungsverträge abgeschlossen. Für die Erschließungsplanung gemäß den technischen Anforderungen der RAST 06 liegt die Genehmigung vor.
		18.11.16	<u>Trinkwasser:</u> Zur wasserseitigen Erschließung ist durch die DRS Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG mit dem WAV ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Baumaßnahmen durch den WAV sind derzeit nicht	
				Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) s.o.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			geplant. Für das geplante Vorhaben bestehen keine Einwände. <u>Schmutzwasser:</u> Zur schmutzwasserseitigen Erschließung ist durch die DRS Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG mit dem WAV ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Baumaßnahmen durch den WAV sind derzeit nicht geplant. Für das geplante Vorhaben bestehen keine Einwände. <u>Niederschlagswasser:</u> Baumaßnahmen durch den WAV sind derzeit nicht geplant. Für das geplante Vorhaben bestehen keine Einwände. <u>Sonstiges</u> Die vorhandenen Leitungen sind während der Bautätigkeiten zu schützen. Besonders ist auf die Mindestdeckung zu achten. Alle vorhandenen Schieber- und Hydrantenkappen bzw. Schachtdeckel sind während der Bauphase zu sichern und nach Abschluss auf das neue Straßenniveau zu bringen. Die Leitungen dürfen nicht überbaut und nur mit sicherem Abstand gequert werden. Bei der weiteren Planung und Bauausführung sind die Forderungen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsanlagen des WAV sowie deren Baurichtlinien einzuhalten. Bei Planungsänderung ist eine Wiedervorlage erforderlich.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) s.o. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) s.o. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die allgemeinen Hinweise sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten.
12	GASCADE Gastransport GmbH Abt. GNL Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	14.10.16	Im Bereich der geplanten Baumaßnahme sind keine Anlagen von CASCADE GmbH, WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co.KG betroffen.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
13	E.ON e.dis AG Zum Erlenbruch 8 15366 Neuenhagen	17.10.16	Eine eigenveranlasste Mitverlegung von Versorgungsanlagen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben schließt das Unternehmen zum jetzigen Zeitpunkt aus.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die allgemeinen Hinweise sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten.
14	EWE Netz GmbH Bahnhofstraße 115 16359 Biesenthal	14.11.16	Es bestehen keine Bedenken bezüglich der Planung.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)
15	Deutsche Telekom Technik GmbH Güterfelder Damm 87-91 14532 Stahnsdorf	keine	-	-
16	Wasser- und Bodenverband „Finowfließ“ Rüdnitzer Chaussee 42 16321 Bernau	17.10.16	Im Gebiet des Bebauungsplans befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer II. Ordnung. Damit sind die Belange des WBV „Finowfließ“ durch das B-Plan Verfahren nicht betroffen. <u>Hinweise:</u> Verrohrte Gewässer sind dem WBV im Planungsgebiet nicht bekannt. Ob sich Entwässerungsleitungen (Regenwasserentwässerung, Drainagen) im Planungsgebiet befinden, entzieht sich der Kenntnis des WBV. 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 (kein Abwägungsfall) Der Hinweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die allgemeinen Hinweise werden redaktionell in der Begründung ergänzt. Sie sind in der nachgeordneten Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu beachten.
17	Stadt Bernau bei Berlin Der Bürgermeister Marktplatz 2 16321 Bernau bei Berlin	17.10.16	Keine Einwände.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)
18	Stadt Eberswalde Breite Straße 41 – 44 16225 Eberswalde	keine	-	-

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
19	Gemeinde Wandlitz Prenzlauer Chaussee 157 16348 Wandlitz	19.10.16	Keine Einwände / Anregungen / Hinweise.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)
20	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampf- mittelbeseitigungsdienst Verwaltungszentrum B Hauptallee 116/8 15806 Zossen, OT Wünsdorf	30.11.16	Zur Beplanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung ergänzt. Sie sind in der nachgeordneten Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu beachten.

Bürgerstellungennahmen

Lfd. Nr.	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	30.11.16	Hiermit lege ich Einspruch gegen den im Amtsblatt Biesenthal 10/2016 vom 25. Okt. 2016 veröffentlichen Nutzungs- und Bebauungsplan „Birkenallee“ ein. Dieser Entwurf berücksichtigt nicht die Belange der Bewohner der Pappelallee und der Bewohner der Kiefernallee zwischen der Birkenallee und der Pappelallee. Seit Jahrzehnten verläuft der Verkehr zur Versorgung und Entsorgung der Grundstücke im benannten Bereich über die Kiefernallee, Pappelallee und einer nicht als öffentliches Straßenland aber im Internet (Google maps) und in den Navigationssystemen ausgewiesenen Straße zwischen der Pappelallee und der Birkenallee. Für LKW der Müllabfuhr, der Altpapierentsorgung, der Entsorgung von gelben Säcken, von Umzügen, der Baumaterialbelieferung und auch von Krankentransporten und nicht zuletzt der Feuerwehr ist dies die einzige Möglichkeit, da eine Straßenschleife zur Verkehrsumkehr nicht existiert und bisher auch nicht erforderlich war. Auch für Fußgänger und Fahrradfahrer, die das Zentrum und die Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte Lidl, Edeka, Netto, Penny sowie Kleingeschäfte) in Biesenthal aufsuchen, wird seit Jahrzehnten dieser Weg genutzt. Ohne diesen Weg würde sich der Weg tlw. um ca. 1km verlängern, für ältere Bürger durchaus erheblich. Im vorliegenden Entwurf wird dieser seit Jahrzehnten genutzte und vernünftige Weg nicht berücksichtigt. Es stellt sich die Frage, warum die offensichtlichen Interessen der Bewohner dieses Gebietes und die Sicherheit in der Versorgung keine Berücksichtigung finden. Eine einfache und auch finanziell tragbare Lösung wäre: 1. Die Stadt kauft die für die Aufrechterhaltung der bisherigen Lösung erforderlichen Flächen, die, da sie landwirtschaftliche Flächen betreffen, kostenmäßig durch die Stadt verkraftbar sein sollten. (geschätzt sollten es Kosten in Höhe von 10T€ sein). 2. Die Straße bleibt in dem gegenwärtigen Zustand. 3. Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass die Straße zwischen der Pappelallee und der Birkenallee berücksichtigt wird. Ich denke, dass diese Lösung die Interessen der Anwohner berücksichtigt und völlig unnötige Unruhen diesbezüglich in der Zukunft vermeidet. Auch die Bewohner der betroffenen Straßen sind Einwohner	Kenntnisnahme - Abwägungsvorschlag Der Einwendung wird hinsichtlich der Aufnahme einer Verkehrsverbindung für den privaten Fahrzeugverkehr (motorisierter Individualverkehr – MIV) in den Bebauungsplan nicht gefolgt. Der gegenwärtig durch den Bürger genutzte unbefestigte Weg am Feldrand zwischen der Pappelallee und der Birkenallee, weiterführend bis zur Buchenallee (außerhalb des Plangebietes) ist keine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche. Demnach erfolgt die Befahrung ohne verkehrsrechtliche Erlaubnis über Privatgrund. Es besteht darüber hinaus auch kein Erfordernis zur Herstellung einer solchen Querverbindung für den privaten Fahrzeugverkehr, weil die Birkenallee und die Pappelallee ausreichend groß dimensioniert sind, um den erforderlichen Kfz-, Belieferungs- und Rettungsverkehr bewältigen zu können. Für den öffentlichen Rettungs- und Versorgungsverkehr ist geplant, den Streckenabschnitt erstmalig zu beschildern. Zur zusätzlichen Bereitstellung kürzerer und alternativer Rettungswege soll die Beschilderung „Durchgangsverkehr gesperrt – mit Zusatzschild „Versorgungsfahrzeuge frei“ erfolgen. Aus diesem Grund besteht kein Erfordernis zur Festsetzung des entsprechenden Wegabschnittes als öffentliche Verkehrsfläche und die damit verbundene bauliche Herstellung. Aus Gründen der Verkehrssteuerung gemäß den Entwicklungszielen des FNP der Stadt Biesenthal soll der Anliegerverkehr in diesem Siedlungsgebiet vorrangig über die Kiefernallee auf die Bahnhofstraße geführt werden, um den engen Straßenraum am Knotenpunkt Buchenallee/ Melchower Feld zu entlasten. Durch die verkehrsrechtliche Öffnung einer weiteren Querverbindung würde es zu einer deutlichen Mehrbelastung dieses Knotenpunktes durch den privaten

		Biesenthals, zahlen Steuern und haben ein Recht darauf, dass ihre Interessen berücksichtigt werden, dass eine vernünftige Lösung zum Tragen kommt.	Fahrverkehr Richtung Stadtzentrum kommen. Lediglich zur Sicherstellung einer fußläufigen und Radwegverbindung mit direktem Anschluss an die Buchenallee sieht der Bebauungsplan die Festsetzung eines Geh- und Radweges in einer Breite von 4,0m zwischen der Birkenallee und der Pappelallee vor. Darüber hinaus ist auch eine fußläufige Anbindung der Birkenallee an den Erlengrund festgesetzt. Damit wird dem Anliegen des Bürgers auf Bereitstellung einer kurzen Wegeverbindung für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer gefolgt.
--	--	---	---

Abwägungsergebnis:

dafür: dagegen: enthalten:

Datum:2017 -Siegel-