

Abwägungsprotokoll

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/96 „Grüner Weg“ gem. § 13a BauGB, Stadt Biesenthal

Für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biesenthal vertreten durch das Amt Biesenthal-Barnim am

über die während der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 sowie der während der Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) und während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen zum Entwurf der 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes.

Mit Schreiben vom 11.05.2015 wurden die Behörden, die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB über die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes informiert und unter Fristsetzung bis zum 19.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes aufgefordert. In der Zeit vom 15.06.2015 bis zum 17.07.2015 fand die Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB statt. Nachstehende Anregungen gingen während der Beteiligungsfrist ein. Das beauftragte Büro Knoblich hat gemeinsam mit der Verwaltung folgendes Abwägungsprotokoll ausgearbeitet.

Aufstellung der mit Schreiben vom 11.05.2015 beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme eingegangen am:
1.	Gemeinsame Landesplanungsabt. Berlin-Brandenburg	22.06.2015
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim	11.06.2015
3.	Landkreis Barnim	02.07.2015
4.	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz	29.06.2015
5.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologisches Landesmuseum	-
6.	WAV "Panke-Finow"	22.06.2015
7.	E.DIS AG	-
8.	EWE Netz AG	03.06.2015
9.	GASCADE Gastransport GmbH	02.06.2015
10.	Deutsche Telekom GmbH	-
11.	Stadt Bernau	-
12.	Stadt Eberswalde	-
13.	Gemeinde Wandlitz	22.06.2015
14.	Gem. Panketal	-
15.	Landesbetrieb Forst Brandenburg	10.06.2015
16.	Zentraldienst der Polizei Land Brandenburg	03.08.2015
17.	Wasser- und Bodenverband "Finowfließ"	-
18.	Landesbetrieb Straßenwesen	04.06.2015

I. Nicht geantwortet oder sich beteiligt haben:

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologisches Landes-	Gemeinde Panketal
museum	
E.DIS AG	Wasser- und Bodenverband "Finowfließ"
Deutsche Telekom GmbH	
Stadt Bernau	
Stadt Eberswalde	

Die Stadtverordneten nehmen dies zur Kenntnis und gehen davon aus, dass diese Behörden, Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden keine Anregungen oder Einwände zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes haben bzw. ihre Belange nicht betroffen sind.

II. Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange

TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg 19.06.2015 AZ: G L6-0 115/96	Wir möchten Sie bitten, bei der Anführung der rechtlichen Grundlagen der Raumordnung unter Punkt 7.1 der Planbegründung zu beachten, dass der LEP B-B mit Verordnung vom 27. Mai 2015 (GVBl. II- 2015, Nr. 24) rückwirkend zum 15. Mai 2009 wieder in Kraft getreten ist.	Der Hinweis wird Berücksichtigt und Punkt 7.1 der Begründung entsprechend angepasst.	Kenntnisnahme

TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>Landkreis Barnim 29.06.2015 AZ: öB-2015-92</p>	<p><u>SG Bauleitplanung</u> Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wurde nicht eindeutig festgesetzt. Gemäß Planzeichnung in Bezug auf den Inhalt des Klammersausdruckes handelt es sich nur um ein Leitungsrecht, gemäß Einschrieb ist es jedoch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. Laut Begründung auf der Seite 9 wurde das öffentliche Gehrecht ausdrücklich ausgeschlossen. Zum Fahrrecht wurde keine Aussage vorgenommen. Aus planerischer Sicht würde jedoch ein öffentliches Gehrecht (Bereich GFLR 1) durchaus als sinnvoll erscheinen. Hier ist eine Korrektur erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Klammersausdrücke werden von der Planzeichnung entfernt. Festgesetzt wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Wasser- und Abwasserverbandes Panke/Finow. Ein Öffentliches Geh- und Fahrrecht im Bereich des GFLR 1 wird nicht festgesetzt. Wie bereits in der Begründung zum Entwurf erläutert möchte die Stadt Biesenthal keinen öffentlichen Durchgang zur Eberswalder Chaussee, da dort kein Fußweg vorhanden ist. Auch das Auffahren von Autos auf die Eberswalder Chaussee in diesem Bereich ist nicht erwünscht.</p>	<p>Die Klammersausdrücke in den Festsetzungen zum GFLR werden entfernt. Festgesetzt werden 2 GFLR zugunsten des Wasser- und Abwasserverbandes Panke/Finow. Der Bereich des GFLR 1 bleibt weiterhin nicht für die Öffentlichkeit nutzbar.</p>
	<p><u>Untere Bauaufsichtsbehörde</u> Die Erschließung des südlichen Grundstückes (Teilfläche von Flurstückes 553, angrenzend an GFLR1 und L200) ist nochmals zu prüfen.</p>	<p>Die Erschließung des Grundstückes ist mit den vorhandenen Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert. Für das Grundstück auf der Teilfläche von Flurstück 553 besteht eine ca. 3 m breite Zufahrt von der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Am Winkel“. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Wasser- und Abwasserverbandes Panke/Finow verhindert nicht die Erreichbarkeit des Grundstückes. Vielmehr räumt der Eigentümer des Wohngrundstückes dem Wasser- und Abwasserverband Panke/Finow das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ein und muss die Fläche daher freihalten. Eine Einschränkung der der Erschließung ist nicht gegeben. Eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.</p>	<p>Die Erschließung ist gesichert. Eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.</p>

In den vorliegenden Kampfmittelkarten liegt das Gebiet des B-Plans nicht im Kampfmittelgebiet. Der Sachverhalt sollte nochmals geprüft werden.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Der in Kapitel 13 der Begründung gegebene Hinweis zur Munitionsfreigabe wird entfernt.

Kenntnisnahme

Untere Naturschutzbehörde (UNB)

Die Benennung der Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG ist unvollständig, unter Punkt 12 spezieller artenschutzrechtlicher Beitrag, Unterpunkt 12.1 rechtliche Grundlagen fehlt § 44 Abs. 1 Nr. 4, hiernach ist es verboten "... wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören." Außerdem sollte die Aufzählung nicht in römischen Ziffern erfolgen, da dies beim Zitieren von Rechtsnormen nur bei der Aufzählung von Absätzen üblich ist und nicht bei Nummerierungen.

Der Hinweis wird berücksichtigt. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG wird unter Punkt 12.1 ergänzt. Die Aufzählung wird in arabische Ziffern geändert.

Kenntnisnahme

SG öffentlich-rechtliche Entsorgung (örE)

Laut § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz besteht die Überlassungspflicht von Abfällen gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger. Entsprechend § 9 der derzeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Barnim muss jedes Grundstück, auf dem Abfälle anfallen können, an die Abfallentsorgung angeschlossen werden (Anschlusszwang). Im Landkreis Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung durch vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t.

Die Straßen im BP sind so zu errichten, dass die Abfallentsorgung gewährleistet werden kann. Dazu ist mindestens der Begegnungsfall PKW/LKW (Straßenbreite geringstenfalls 4,75 m) zu

Der Hinweis zum erforderlichen Ausbau der Straßen wird berücksichtigt und unter Kapitel 9.1 der Begründung aufgenommen.

Die Straßen im Bebauungsplan sind mit einer Breite von 5 bzw. 6 m festgesetzt. Ausreichend große Wendemöglichkeiten sind ebenfalls festgesetzt.

Aufnahme des Hinweises zum Ausbau der Straße für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge mit Gesamttonnage von 26 t in Kapitel 9.1 der Begründung.

gewährleisten.

Enden die Straßen als Stichstraßen ohne Wendemöglichkeiten, müssen die Anwohner dieser Grundstücke ihre Abfallbehälter an der nächsten für Entsorgungsfahrzeuge befahrbaren Straße bereitstellen oder es werden Wendemöglichkeiten entsprechend der RASSt 06 gebaut.

Sollten keine Wendemöglichkeiten geschaffen werden, sind am Entsorgungstag die Abfallbehälter entsprechend der Satzung über die Abfallentsorgung im LK Barnim an der nächstmöglichen, von den Entsorgungsfahrzeugen befahrbaren Straße, an einem jeweils herzurichtenden befestigten Stellplatz bereitzustellen. Die Größe des Stellplatzes richtet sich nach der Anzahl und Größe der Abfallbehälter der Anlieger der Stichstraße.

Im Kapitel 9.6 der Begründung wird aufgenommen, dass die Anwohner der 3 m breiten Stichstraßen an der Straße „Am Winkel“ im Westen des Plangebietes ihre Abfallbehälter an der nächsten für Entsorgungsfahrzeuge befahrbaren Straße bereitstellen müssen. Die Schaffung von Wendemöglichkeiten am Ende der Stichstraßen ist nicht vorgesehen. 3-achsige Müllfahrzeuge können auf den festgesetzten Verkehrsflächen im Bebauungsplan problemlos wenden (ausgenommen Stichstraßen). Auf der westlich festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist neben der erforderlichen Fläche zum Wenden von Müllfahrzeugen noch genügend Fläche (ca. 40 m²) vorhanden, um die Abfallbehälter von den Anliegern der Stichstraßen abzustellen. Ein gesonderter Stellplatz für Abfallbehälter wird daher im Bebauungsplan nicht festgesetzt. In die Begründung wird aufgenommen, dass die Anwohner der Stichstraßen ihre Abfallbehälter auf der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, außerhalb des Wendekreises der Müllfahrzeuge, abzustellen haben.

Aufnahme des Hinweises zum Bereitstellen der Abfallbehälter an der nächsten für Entsorgungsfahrzeuge befahrbaren Straße in Kapitel 9.6 der Begründung.

Die Festsetzung von Wendemöglichkeiten an den Stichstraßen erfolgt nicht. In die Begründung wird aufgenommen, dass die Anwohner der Stichstraßen ihre Abfallbehälter auf der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, außerhalb des Wendekreises der Müllfahrzeuge, abzustellen haben.

TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz 19.06.2015</p> <p>AZ: LUGV_R01-3700/382+11#14841 0/2015</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Einwirkungsbereich der nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen der Firma Möbelfolien GmbH Biesenthal.</p> <p>Die vom gesamten Betrieb verursachte Schallimmission darf im Mischgebiet des Geltungsbereiches den Immissionswert tags 57 dB(A) und nachts 42 dB(A) nicht überschreiten.</p> <p>Weiterhin wird auf das Verkehrsaufkommen der L 200 verwiesen. Nach der Straßenverkehrsprognose des Landes Brandenburg für 2025 ist in diesem Bereich von einem Verkehrsaufkommen von 3.000 DTVw Kfz davon 15 % SVw Schwerverkehr (jeweils werktätlich) auszugehen.</p> <p>Die Änderung der Art der baulichen Nutzung erfordert eine Betrachtung der auf den Geltungsbereich einwirkenden Immissionen. Auch ist die Entwicklung gewerblicher Nutzungen in der angrenzenden gewerblichen Baufläche zu berücksichtigen. Die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 ist wünschenswert, um den Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbeeinträchtigungen zu erfüllen.</p> <p>Mit der "heranrückenden Wohnbebauung" ist das Schutzniveau der bestehenden emittierenden Anlagen zu berücksichtigen. In vorbelasteten Gebieten kann im Rahmen der Abwägung von den Orientierungswerten abgewichen werden. Nach dem Urteil des OVG 2 C 390/13 vom 11.12.2014 müssen heranrückende Wohnbebauungen die Situation schutzmindernd gegen sich gelten lassen. Danach kann ein Schutzniveau hinnehmbar sein, das dem eines Mischgebietes entspricht. Dann sollte ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und pla-</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Plangebiet haben sich bisher keine gewerblichen Nutzungen angesiedelt. Da nicht absehbar ist, dass sich dies in Zukunft ändern wird, wird der Bebauungsplan geändert und ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Um zu verhindern, dass es durch das heranrückende Wohngebiet zu Nutzungseinschränkungen für bestehende bzw. zukünftige Gewerbebetriebe im Umfeld des Geltungsbereiches kommt, wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>„Für die Anwohner des allgemeinen Wohngebietes ist, aus immissionsschutzrechtlicher Sicht, das Schutzniveau eines Mischgebietes hinzunehmen (Urteil des OVG 2 C 390/13 vom 11.12.2014).“</p> <p>Weiterhin werden Aussagen in die Begründung zum Verkehrsaufkommen auf der L 200 in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Um mögliche Beeinträchtigungen für die die zukünftigen Anwohner zu vermeiden bzw. zu minimieren wird eine weitere Festsetzung aufgenommen.</p> <p>„Innerhalb der Flächen des allgemeinen Wohngebietes auf Flurstück 553, Flur 5, Gemarkung Biesenthal, sind nachts schutzbedürftige Räume möglichst an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.“</p>	<p>Die zwei links stehenden Festsetzungen zum Schallschutz werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Aussagen zum Verkehrsaufkommen auf der L 200 und damit verbundenen potenziellen Störungen werden in der Begründung ergänzt.</p>

nungsrechtlich abgesichert werden.

Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind.

Der Hinweis wird berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen. Kenntnisnahme

TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>Wasser- und Abwasser- verband Panke/Finow 15.01.2015</p> <p>AZ: 21-3016.30/45/37</p>	<p>Eine Trinkwasserversorgungsleitung ist im Bereich "Zum Gerichtsberg", "Am Winkel" sowie in dem im Bebauungsplan vorgesehenen Verbindungsweg zwischen "Am Winkel" und "Eberswalder Straße" vorhanden. Die Leitung ist wie im Planteil A - Planzeichnung dargestellt durch eine Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dinglich zu sichern (grundbuchliche Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunstendes WAV). Für die zusätzliche Trinkwassererschließung des Flurstückes 553 im Flur 5 der Gemarkung Biesenthal ist zwischen dem Erschließungsträger und dem WAV ein Erschließungsvertrag abzuschließen.</p> <p>Eine Abwasserdruckleitung für die Entsorgung ist im Bereich "Am Winkel" bereits bis auf das Flurstück 553 (Stichweg zw. FS 459 und FS 552) vorgestreckt. Bei Verwendung der Vorstreckung ist die im benannten Stichweg weiter verlaufende Druckleitung, wie im Planteil A - Planzeichnung dargestellt, durch eine Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dinglich zu sichern (grundbuchliche Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunsten des WAV). Des Weiteren verläuft parallel zur TW-Leitung in dem im Bebauungsplan vorgesehenen Verbindungsweg zwischen "Am Winkel" und "Eberswalder Straße" eine Abwasserdruckleitung welche analog zur TW-Leitung in diesem Bereich durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dinglich zu sichern ist (grundbuchliche Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunsten des WAV). Für die zusätzliche abwasserseitige Erschließung des Flurstückes 553 im Flur 5 der Gemarkung Biesenthal ist zwischen dem Erschließungsträger und dem WAV ein</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Dienstbarkeiten zugunsten des WAV werden in das Grundbuch eingetragen.</p> <p>Die Hinweise zur weiteren Erschließung und dem erforderlichen Erschließungsvertrag werden in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Erschließungsvertrag abzuschließen. Bau-
maßnahmen durch den Verband sind derzei-
tig nicht geplant.

TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>EWE Netz GmbH 03.06.2015 AZ: 14-084_B</p>	<p>Vor Beginn der Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über bereits verlegte Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung geben wir für die eingesetzten Planungsbüros bzw. Baufirmen Bestandspläne aus. Die genaue Lage der Leitung ist durch Querschnitte mittels Handschachtung festzustellen. Die Pläne haben nur eine begrenzte Gültigkeit von 4 Wochen, sie sind auf der Baustelle mitzuführen und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.</p> <p>Bei Unterschreitung des Mindestabstandes (Näherungen < 40 cm, Kreuzungen < 20 cm) zu unseren vorhandenen Ortsnetz- und Telekommunikationsleitungen hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen. Veränderungen der Überdeckung unserer Leitungen und eine Überbauung unserer Anlagen mit Gebäuden, Schuppen, Borden, Schächten, Kanälen usw. sind nicht zulässig. Eine spätere Bepflanzung der Trasse mit Bäumen erfordert Mindestabstände und Schutzmaßnahmen für unsere Leitungen.</p> <p>Unsere neu zu verlegenden Leitungen werden grundsätzlich in Gehwegen oder Fahrbahnseitenräumen, d.h. in öffentlichen Flächen mit einer Überdeckung von ca. 0,8 m verlegt. Aus wirtschaftlichen Gründen sollte unbedingt versucht werden, alle Versorgungsleitungen gemeinsam zu verlegen. Gern erstellen wir Ihnen im Rahmen der infrastrukturellen Erschließung Planungen für die Verlegung von Versorgungsleitungen und Hausanschlüssen.</p> <p>Der Aufbau der Oberflächenbefestigung im Bereich der Versorgungsleitungen muss so</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt und in Kapitel 13 der Begründung aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

konstruiert sein, dass nachfolgende Arbeiten, wie Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen in Havariefällen, Rohrnetzkontrollen u. a., problemlos durchgeführt werden können. Wir empfehlen die Verlegung von Beton- oder Natursteinpflaster.

Sollte der Einbau einer hydraulisch gebundenen Tragschicht erforderlich werden oder der Unterbau mit Recycling die Stärke von 10 cm überschreiten, dann müssen gemeinsam Lösungen gefunden werden, um diese Arbeiten an den Leitungen zu gewährleisten. Zusätzlich sind Armaturen (z. B. Schieber) entsprechend unseren Vorgaben zu sichern.

Bitte berücksichtigen Sie bei der Oberflächenherstellung der Geh- und Fahrwege, dass die Herstellung der Erdgas-Hausanschlüsse technologisch bedingt erst nach Fertigstellung (Inbetriebnahme) der Versorgungsleitungen und eines verschließbaren Anschlussraumes im Haus bzw. im Rohbau erfolgen kann.

Nach Beendigung der Bautätigkeit bitten wir um Übergabe von Plänen (möglichst in digitaler Form) mit den Ergebnissen der Endvermessung und zur Bauabnahme ziehen Sie uns bitte hinzu.

dafür: dagegen: enthalten

Biesenthal, den

–Siegel–

III. Bedenken und Anregungen der Bürger

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht.

IV. Zugestimmt, bzw. keine Bedenken und Anregungen geäußert, haben folgende Träger öffentlicher Belange bzw. Gemeinden

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom:
GASCADE Gastransport GmbH	03.06.2015
Landesbetrieb Straßenwesen	04.06.2015
Landesbetrieb Forst Brandenburg	10.06.2015
Regionaler Planungsverband Uckermark-Barnim	11.06.2015
Gemeinde Wandlitz	22.06.2015

Die Stadtverordnetenversammlung geht davon aus, dass die aufgeführten Behörden, Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden mit der Planung einverstanden bzw. die Belange dieser Beteiligten nicht berührt sind.