

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 „Waldstraße“ der Stadt Biesenthal, Amt Biesenthal-Barnim

zum **ENTWURF** Planstand: September 2016

Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind mit Anschreiben vom 18.10.2016 mit Fristablauf zum 22.11.2016/ 06.02.2017 insgesamt 21 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange 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.

Eingegangen sind insgesamt **10** Stellungnahmen von Bürgern.

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 Originalstellungennahmen 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.	24.11.16	Ziele der Raumordnung stehen der beabsichtigten Planung nicht entgegen. Die hier maßgeblichen Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)
2	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark- Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	16.11.16	Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)
3	Landkreis Barnim Strukturentwicklungsamt Am Markt 1 16225 Eberswalde	22.11.16	<p><u>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit:</u> Keine.</p> <p><u>Hinweise und Anregungen</u></p> <p><u>Untere Bauaufsichtsbehörde</u> Laut textlicher Festsetzung 3.1 sollen die Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Diese Festsetzung ist nicht nachvollziehbar. Grenzabstände beziehen sich auf Grundstücksgrenzen. Von welchen Grundstücksgrenzen sollen Abstände eingehalten werden und wie groß soll der Abstand sein. Eine Festlegung wurde hierzu nicht getroffen. Sollten z.B. im Baufeld 1 die Flurstücke vereinigt werden, würden die Grundstücksgrenzen hier entfallen. Die Aussage unter Punkt 4.3 der Begründung, dass die Vereinigung von Flurstücken planungsrechtlich irrelevant ist, mag richtig sein, bauordnungsrechtlich jedoch nicht. Sollten Flurstücke im Grundbuch vereinigt werden, sind Flurstücksgrenzen für die Erteilung einer Baugenehmigung ohne Bedeutung. Weiterhin besteht die Möglichkeit der Verschmelzung von Flurstücken. Damit würden alle inneren Grenze (Flurstücksgrenzen) des Grundstückes entfallen. Es wäre somit dann doch möglich, dass</p>	<p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Der Bebauungsplan sieht die Zulässigkeit von großen Baukörpern vor, wie sie für Gewerbegebiete typisch sind. Diese sind mit seitlichem Grenzabstand in abweichender Bauweise zu errichten. Dies beinhaltet sowohl die bauordnungsrechtliche Abstandsfläche als auch die Einhaltung des Grenzabstandes zur Grundstücksgrenze. Es bedarf dazu keiner konkretisierenden Regelung. Aufgrund der festgesetzten gewerblichen Nutzung ist es Ziel, den Gebäuden entsprechend ihren funktionalen Anforderungen ausreichend Raum zu geben. Dies kann uneingeschränkt innerhalb der Baugrenzen geschehen, sofern die Grundflächenzahl eingehalten wird. Die Festsetzung stellt darüber hinaus sicher, dass einzelne Gebäude nicht unmittelbar aneinander gebaut werden dürfen. Die Erläuterungen werden in der Begründung ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>die festgesetzten Baugrenzen den tatsächlichen Grundriss eines künftigen Gebäudes wiedergeben.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde (UWB)</u> Grundsätzlich bestehen gegen den B-Plan aus wasserbehördlicher Sicht keine Einwände. Folgender ist Hinweis dennoch zu beachten: Bei den als Kompensationsmaßnahmen A2 geplanten vier Moorrenaturierungen sind mögliche wasserrechtliche Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde (UB)</u> Die Ausgleichsmaßnahme A 3 „Berliner Forsten Prenden“ ist auf der Fläche „05 NVA 412 Führungsbunker Honecker Prenden“ geplant. Aufgrund der historischen Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher wird die 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).</p> <p><u>Untere Straßenverkehrsbehörde</u> Die Erschließungsarbeiten sollten nach den Richtlinien zur Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA) erfolgen. Sowohl verkehrsregelnde Maßnahmen zur Arbeitsstellensicherung, als auch die Anordnung der Festbeschilderung erfolgt durch die untere Straßenverkehrsbehörde. Hier sind jeweils Anträge durch die bauausführende Firma bzw. durch die Gemeinde unter Einreichung der Verkehrszeichenpläne zu stellen (§ 45 StVO). Zur Anbindung des Knotens sollte es einen Abstimmungstermin mit dem Straßenbaulastträger Landesbetrieb Straßenwesen und der unteren Straßenverkehrsbehörde geben. Die Errichtung von</p>	<p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die Kompensationsmaßnahmen sind Teil von Flächenpoolprojekten des Landkreises Barnim. Für den Bebauungsplan erfolgt die Eingriffskompensation über Ausgleichszahlungen an den Landkreis Barnim, der die Sicherung und Umsetzung der Maßnahme gewährleisten muss.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die Kompensationsmaßnahmen sind Teil von Flächenpoolprojekten des Landkreises Barnim. Für den Bebauungsplan erfolgt die Eingriffskompensation über Ausgleichszahlungen an den Landkreis Barnim, der die Sicherung und Umsetzung der Maßnahme gewährleisten muss.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Für das Plangebiet sind keine relevanten Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die Planung und Umsetzung der Maßnahmen am Knotenpunkt Waldstraße/ Bahnhofstraße erfolgen über einen gesonderten Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Biesenthal und dem Vorhabenträger auf Grundlage der Untersuchung zum Ausbau des Knotenpunktes Bahnhofstraße (L29)/ Am Bahnhof – Waldstraße vom September 2016.</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Stellplätzen quer zur Fahrbahn ist nicht zu empfehlen. Der Fahrzeugführer ist gezwungen rückwärts ausparken, dies birgt eine Gefahr, die anderen Verkehrsteilnehmer zu übersehen.</p> <p><u>Überfachliche Betrachtung des Vorhabens</u> Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes ist auch eine Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe an diesem Standort möglich. Ob dies auch Planungswille der Gemeinde ist, sollte geprüft werden. Ansonsten besteht die Möglichkeit einer entsprechenden Regelung im städtebaulichen Vertrag oder die Änderung in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Außerdem sollte die Überprüfung der festgesetzten öffentlichen Erschließung erfolgen. Grundsätzlich bestehen jedoch zur Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes an diesem Standort keine Bedenken.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Dem Hinweis, dass das planverfahren vorhabensbezogen aufgestellt werden soll, wird nicht gefolgt. Bereits zum Vorentwurf wurde zu diesem Hinweis klargestellt, dass die Stadt bewusst das Planverfahren für einen Angebotsbebauungsplan gewählt hat. Zwar dient dieser in erster Linie der Erweiterung des ortsansässigen Gewerbebetriebes. Andererseits bietet der Standort auch Entwicklungsmöglichkeiten für ähnliche Ansiedlungen, gerade auch vor dem Hintergrund, dass hier langfristig ein Gleisanschluss hergestellt werden kann. Damit besitzt dieser Gewerbestandort gegenüber anderen potenziellen Standorten im Stadtgebiet eine besondere Lagegunst.</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4	Landesamt für Umwelt PF 601061 14410 Potsdam	24.11.16	<p><u>Belang Immissionsschutz</u> Äußerungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen erfolgten zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Mit den vorliegenden Unterlagen wurde den vorangegangenen Äußerungen gefolgt. Bestandteil der Unterlagen ist eine Untersuchungen zu den Wirkungen der Schallemissionen ausgehend von dem geplanten Gewerbegebiet sowie eine Ermittlung des Außenlärmpegels zur Bestimmung von Anforderungen an das Bauschalldämm-Maß der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen. In der schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen ermittelt, bewertet und die Ergebnisse ausgewiesen. Den Ausführungen hierzu kann gefolgt werden.</p> <p>Auf Grundlage dieser Ergebnisse wurden in den Bebauungsplan Festsetzungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch die Bestimmung des Störgrades zulässiger Nutzungen im eingeschränkten Gewerbegebiet sowie die Festsetzung eines flächenbezogenen Schallleistungspegels für den Tag- und Nachtzeitraum aufgenommen.</p> <p>Zum Schutz von Räumen innerhalb von Gebäuden wurden Anforderungen an das Bauschalldämm-Maß nach DIN 4109 (November 1989) festgesetzt. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum Planentwurf keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die DIN 4109-Juli 2016 wurde mit Ersatzvermerk veröffentlicht.</p>	<p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die Hinweise werden redaktionell in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Gemäß Einschätzung des Lärmgutachters Brenner Ingenieure vom 07.12.2016 ergeben sich durch die Änderung der DIN 4109 keine inhaltlichen Anpassungen der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen. Redaktionell wird der Bezug zur aktuellen Fassung der DIN aufgenommen und die Bezeichnung der Bauschalldämm-Maße angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<u>Belang Wasserwirtschaft</u> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4 – 5 15806 Zossen	09.12.16	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)
6	Landesbetrieb Straßenwesen NL Ost Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	01.12.16	Der eingereichte B-Plan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Logistikunternehmens und sowie weiterer Nutzungen schaffen. Für die äußere verkehrliche Erschließung des Vorhabengebietes wurde eine verkehrstechnische Untersuchung einschließlich des Knotenpunktuntersuchung L29 - Bahnhofstraße / Straße Am Bahnhof-Waldstraße durchgeführt. Die L29 ist eine Landesstraße für die der LS die Baulast verwaltet. Eine Ausbauplanung des Knotenpunktes oder eine Veränderung des Einmündungsbereiches ist mit dem LS abzustimmen, die Projektunterlagen sind dem LS zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Für die innere Erschließung werden das vorhandene, kommunale Wegenetz und neu zu errichtende Zufahrten genutzt. Die Erweiterung des Gewebegebietes "Waldstraße" gemäß B-Plan hat keine negativen Auswirkungen auf die verkehrliche Situation im Vorhabengebiet und an den Knotenpunkten. Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken zum Bebauungsplan. Die Prüfung des B-Plans hat ergeben, dass im ausgewiesenen Planungsgebiet keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS bestehen und keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt werden. Der LS stimmt dem Entwurf des Bebauungsplan zu.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die Hinweise werden redaktionell in die Begründung aufgenommen.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Eberswalde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	25.11.16	<p>Die in der 4. Änderung des FNP vorgesehene Ausweisung von ca. 5 ha gewerblicher Baufläche ist flächenkonform mit dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Waldstraße. D.h., die aktuelle FNP-Änderung ermöglicht als maximale Waldumwandlungsfläche die bereits vorabgestimmten 1,9230 ha. Diesem Planungsstand im B-Plan stimmt die untere Forstbehörde zu.</p> <p>In diesem Zusammenhang erscheint die Ausführung auf der S. 27 des B-Planentwurfes unter dem Gliederungspunkt 4.6 Flächen für Wald/ Waldumwandlung, 2. Absatz - "<u>Wahlweise</u> kann nach § 8 LWaldG für die Restfläche die Waldumwandlung als externes Verfahren im Bebauungsplan abgearbeitet werden." - als irritierend. Welche Restfläche ist hier gemeint? Im ersten Absatz unter dem Gliederungspunkt werden die 19.230 m² konkret benannt.</p> <p>Auf der S. 59 beginnend bis 60 des Bebauungsplanentwurfes erfolgt im letzten Absatz die Aussage, dass der Waldumwandlungsantrag vom Vorhabenträger gesondert an die Forstbehörde zu richten ist. Diese Aussage ist <u>nicht korrekt</u> und in den Unterlagen zu korrigieren. Wie bereits in der forstfachlichen Stellungnahme vom 03.02.2016 dargestellt, entfaltet bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben gemäß § 59 BbgBO das Baurecht seine konzentrierende Wirkung auf § 8 LWaldG vollumfänglich. Danach schließt die Baugenehmigung nach § 72 Abs. 1 Satz 2 BbgBO die für das Vorhaben erforderlichen weiteren behördlichen Entscheidungen mit ein. Die untere Forstbehörde erteilt i.V.m. baugenehmigungspflichtigen Vorhaben keine eigenständigen Waldumwandlungen. In diesem Zusammenhang weist die Forstbehörde auf den auf der Seite 73 zitierten Gesetzestext aus dem Waldgesetz und der Verwaltungsvorschrift zu § 8 LWaldG hin, aus dem Sie ableiten, dass die untere Forstbehörde die Abstimmung mit der unteren</p>	<p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die Hinweise beziehen sich auf das Änderungsverfahren zum FNP.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall) Der betreffende Absatz wird redaktionell in die Begründung auf das gewählte Verfahren zur externen Waldumwandlung konkretisiert, um Missverständnisse zu vermeiden.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die Ausführungen in der Begründung werden redaktionell angepasst. Das Procedere betrifft das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren und ist nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplans.</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Naturschutzbehörde bezüglich der nach Naturschutzrecht im Rahmen der Eingriffsregulierung anzuerkennenden Kompensationsmaßnahmen vornimmt. Dieses Vorgehen bezieht sich nur auf Waldumwandlungsverfahren, die eigenständig von der unteren Forstbehörde geführt werden. Bei konzentrierenden Verfahren oder B-Planverfahren liegt diese Aufgabe in der Zuständigkeit der federführenden Behörde bzw. des Planungsträgers.</p> <p>Da der vorliegende B-Plan nicht als waldderechtlich qualifizierter B-Plan nach dem gemeinsamen Erlass des MIR und MLUV zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne vom 14.08.2008 erarbeitet wird, ist die Waldumwandlung i.V.m. den konkreten Bauanträgen im Rahmen der konzentrierenden Baugenehmigungsverfahren nach § 8 LWaldG zu regulieren. Die untere Forstbehörde ist erneut zu beteiligen.</p> <p>Vorabsprachen bezüglich des forstrechtlichen Kompensationserfordernis wurden mit der Oberförsterei Eberswalde geführt und sind in den Planungsunterlagen korrekt dargestellt. Da die Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden sollen, sendet die untere Forstbehörde in der Anlage ein Vertragsmuster, welches zur Absicherung der forstrechtlichen Kompensation anerkannt wird. In diesem Vertrag wird unter § 4 eine Sicherheitsleistung verlangt. Nach Kostenkalkulation der unteren Forstbehörde ist zur Absicherung einer möglichen Ersatzvornahme der festgelegten forstrechtlichen Kompensation, eine Sicherheitsleistung in Höhe von insgesamt 74.656,13 € vom Vorhabenträger zu fordern. In der Stellungnahme der Oberförsterei Eberswalde vom 03.02.2016 wurde ausführlich dargelegt, wie sich die Berechnung der Sicherheitsleistung zusammensetzt.</p>	<p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Der Vorhabenträger hat bereits die erforderlichen Waldumwandlungsmaßnahmen über einen Forstdienstleister in der Gemarkung Biesenthal vertraglich gesichert. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt im konzentrierten Verfahren zur Baugenehmigung der Erweiterungsplanung.</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8	Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	29.11.16	Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Straßen, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Die Umsetzung der Anregungen des LBV zum Lärmschutz an den geplanten Bürogebäuden des Gewerbegebietes wird begrüßt.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)
9	DB Service Immobilien GmbH Liegenchaftsmanagement Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin	24.11.16	Es wurde in Bezug auf die Belange der DB AG keine wesentliche Änderung gegenüber dem Stand des Vorentwurfes festgestellt. Es wird mit Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung auf die Stellungnahme zum Vorentwurf (DB AG, DB Immobilien - Region Ost, Teichen: FRI-O-L(A) Ma, TÖB-BLN-L5-4924 vom 27.LL.20LI) verwiesen.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die Hinweise zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Waldstraße“ wurden in die Planung wie folgt aufgenommen: <ul style="list-style-type: none"> - Die Lärmauswirkungen des Bahnbetriebes wurden in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Daraus ergaben für schutzwürdige Räume (z.B. Büronutzungen) Anforderungen an den Lärmschutz nach DIN 4109. Ggf. erforderliche Maßnahmen zum Schutz vor Erschütterungen aus dem Bahnbetrieb sind im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu beachten. - Die Flächen im Eigentum der DB AG werden nicht überplant. Zusätzlich wird die Mitnutzung des GFL (Ladestraße) durch die DB AG gestattet. Die Festsetzung zum GFL wurde um die Mitnutzung der DB AG ergänzt. - Gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern. Dem Grundsatz folgend ist ein entsprechender Nachweis im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Zu Planungszwecken wird wegen der hohen Versiegelung des Betriebsgeländes und der bedingt geeigneten Bodenverhältnisse von einem zusätzlichen Regenwasserbecken im Baufeld 1 ausgegangen. - Im unmittelbar an die Gleisanlagen anschließenden Teil des Plangebietes sind ausschließlich Verkehrswege geplant. Eine Bepflanzung jeglicher Art ist nicht vorgesehen. Auch die Errichtung und der Betrieb von Beleuchtungsanlagen ist nicht Gegenstand der Regelungen des Bebauungsplans. Die Hinweise sind im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10	GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	07.11.16	Das Vorhaben berührt keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen von GDM, ONTRAS und VGS. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)
11	WAV „Panke-Finow“ Geschäftsbesorger Stadtwerke Bernau GmbH Breitscheidstraße 45 16321 Bernau	29.11.16	<u>Trinkwasser:</u> Gegen den Entwurf des B-Planes bestehen seitens des WAV grundsätzlich keine Bedenken. Eine Erschließung des B-Plangebietes mit Trinkwasser ist technisch möglich und zum Teil bereits erfolgt. Sollte eine Erschließungserweiterung notwendig werden ist dazu ein Erschließungsvertrag abzuschließen. In diesem Vertrag werden alle notwendigen Festlegungen getroffen. Eine Trinkwasserversorgungsleitung (VW DA 125 PE) verläuft durch die als überbaubare Grundstücksfläche gekennzeichneten Baufelder 1 (Verlauf TWL über die Flurstücke: 1442,385,1444, Flur: 7, Gemarkung: Biesenthal) und 2 (Verlauf über das und endend im Flurstück: 1445, Flur: 7, Gemarkung: Biesenthal). Die Leitung ist bei der Planung und Ausführung der Erweiterung der Logistik- und Produktionsanlagen des ansässigen Gewerbebetriebes TZMO GmbH zu beachten und zu schützen. Gleiches gilt für die Trinkwasser-Hausanschlüsse im B-Plangebiet. Die Trinkwasserversorgungsleitung ist auf den o.g. Flurstücken durch grundbuchliche Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunsten des WAV (Leitungsrecht) dinglich zu sichern. Die Leitung darf nicht unter den neu zu errichtenden Lager- und Produktionsgebäuden sowie PKW-Stellplätzen oder unter den zur Eingrenzung von Zufahrtswegen und PKW-Stellplätzen zu verwendenden Borden liegen. Wenn doch, ist eine Umverlegung der Leitung notwendig. Kosten, die durch die Umverlegung entstehen, gehen zu Lasten des Verursachers. Des Weiteren ist eine Baumpflanzung auf der Leitung zwingend zu vermeiden. Umverlegungsmaßnahmen sind ... abzustimmen. Baumaßnahmen sind derzeit nicht geplant.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die Hinweise werden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Die sind bei der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p><u>Schmutzwasser</u> Gegen den Entwurf des B-Planes bestehen seitens des WAV grundsätzlich keine Bedenken. Eine Erschließung des B-Plangebietes mit Schmutzwasserentsorgungsleitungen ist technisch möglich und zum Teil bereits erfolgt. Sollte eine Erschließungserweiterung notwendig werden ist dazu ein Erschließungsvertrag abzuschließen. In diesem Vertrag werden alle notwendigen Festlegungen getroffen. Eine Abwasserdruckleitung (ADL DN B0 PE-HD) verläuft durch die als überbaubare Grundstücksfläche gekennzeichneten Baufelder 1 (Verlauf ADL über die Flurstücke: 1442, 385,1444, Flur:7, Gemarkung: Biesenthal) und 2 (Verlauf über das und endend im Flurstück:1445, Flur 7, Gemarkung: Biesenthal). Die Leitung mit zugehörigen Schachtbauwerken sowie Absperrschiebern mit Schieberkappen ist bei der Planung und Ausführung der Erweiterung der Logistik- und Produktionsanlagen des ansässigen Gewerbebetriebes TZMO GmbH) zu beachten und zu schützen. Gleiches gilt für die Schmutzwasser-Druckleitungsgrundstücksanschlüsse mit entsprechenden Grundstückanschlussschiebern sowie Schieberkappen im B-Plangebiet. Die Abwasserdruckleitung ist auf den o.g. Flurstücken durch grundbuchliche Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunsten des WAV (Leitungsrecht) dinglich zu sichern. Die Leitung darf nicht unter den neu zu errichtenden Lager- und Produktionsgebäuden liegen. Wenn doch ist eine Umverlegung der Leitung notwendig. Kosten die durch die Umverlegung entstehen gehen zu Lasten des Verursachers. Des Weiteren ist eine Baumpflanzung auf der Leitung zwingend zu vermeiden. Umverlegungsmaßnahmen sind ...abzustimmen. Baumaßnahmen durch den WAV sind derzeit nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die Hinweise werden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Die sind bei der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p><u>Niederschlagswasser:</u> Es befinden sich keine Niederschlagswasserentsorgungsleitungen des WAV im B-Plangebiet. Baumaßnahmen durch den WAV sind derzeit nicht geplant.</p> <p><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.</p>	<p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die Hinweise werden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Die sind bei der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die Hinweise sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen.</p>
12	GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	25.10.16	Im Bereich der geplanten Baumaßnahme kommt es zu keiner Betroffenheit von Anlagen von GASCADE GmbH, WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH&Co.KG.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)
13	E.ON edis AG Zum Erlenbruch 8 15366 Neuenhagen	keine	-	-
14	EWE Netz GmbH Bahnhofstraße 115 16359 Biesenthal	11.10.16	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Für die Erschließung neuer Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete gilt der mit der jeweiligen Gemeinde abgeschlossene Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrag und die Niederdruckanschlussverordnung (NDAV).	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)

Lfd. Nr.	Behörde	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
15	Deutsche Telekom Technik GmbH Güterfelder Damm 87-91 14532 Stahnsdorf	keine	-	-
16	Wasser- und Bodenverband „Finowfließ“ Rüdnitzer Chaussee 42 16321 Bernau	keine	-	-
17	Gemeinde Wandlitz Prenzlauer Chaussee 157 16348 Wandlitz	keine	-	-
18	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst 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.
19	Gemeinde Schorfheide Gemeindeverwaltung Erzbergerplatz 1 16244 Schorfheide	19.01.17	Keine Äußerung / keine Einwände.	Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)

Bürgerstellungnahmen

Lfd. Nr.	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	02.12.16	<p>Wir lehnen den Entwurf des B-Plan „Waldstraße“ mit folgenden Begründungen ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mit der Erweiterung der Gewerbefläche gehen 22.730 m² siedlungsnah Waldfläche in Biesenthal verloren. Diese werden nicht siedlungsnah ersetzt. Die Kompensationsflächen liegen außerhalb der Ortschaft und nicht in der Nähe der beabsichtigten Baumaßnahme (Seite 65 im B-Plan). 2. Die Aussage, dass die Lage verkehrsgünstig ist, da sie sich an der Fernverkehrsbahntrasse befindet, ist hinfällig (Seite 10 B-Plan und FNP). Ein Transport über die Schiene ist nach Aussage von TZMO nicht geplant und wurde auch im B-Plan-Entwurf nicht weiter untersucht. 3. Die Lage eines Logistikzentrums in einem Waldstück ist logistisch, Verkehrs- und umwelttechnisch völlig widersinnig. 	<p>Abwägungsvorschlag: Dem Hinweis, Siedlungsflächen oder siedlungsnah Brachflächen für die Waldumwandlung zu nutzen, wird nicht gefolgt. Die Waldumwandlung nach § 8 LWaldG ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sondern erfolgt entsprechend den gesetzlichen Anforderungen im Zusammenhang mit den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren (siehe Behördenstellungnahme Landesbetrieb Forst, lfd. Nr. 7). Die erforderliche Ersatzaufforstung und Waldverbesserung ist entsprechend LWaldG im gleichen Naturraum vorzunehmen. Demzufolge hätten z.B. auch Flächen im Raum Oderberg für die Waldumwandlung herangezogen werden können. Erklärtes Ziel der Stadtverordnetenversammlung war jedoch, dass Flächen im Stadtgebiet von Biesenthal genutzt werden sollen. Trotz des überdurchschnittlich hohen Waldanteils der Stadt ist es gelungen, entsprechende Ausgleichsflächen in räumlicher Nähe im Bereich von Naherholungsflächen zu finden (großer Wukensee). Auch diese Flächen werden nach Abschluss der Aufforstungsmaßnahmen der Öffentlichkeit uneingeschränkt zur Verfügung stehen.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) In der Stadt Biesenthal stehen keine anderen gewerblichen Bauflächen dieser Größenordnung zur Verfügung, weil sie bereits anderweitig genutzt werden oder in Privateigentum sind. Die Planung sichert einen dauerhaften Erhalt und Entwicklungsperspektiven für ein wirtschaftlich bedeutsames Unternehmen in der Stadt Biesenthal. Zudem entspricht der Standort den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Es handelt es sich um einen bereits bestehenden Gewerbestandort mit optionaler Möglichkeit zur Anbindung an Gleisanlagen. Der Bebauungsplan steht jedoch nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit der Inbetriebnahme des Gleisanschlusses. Die Reaktivierung des Gleisanschlusses ist optional möglich.</p>

Lfd. Nr.	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>4. TZMO liegt fernab der Autobahn, sodass der aktuell schon extrem hohe LKW-Verkehr durch die ganze Innenstadt von Biesenthal muss, deren Straßenbreite für eine solch hohe Anzahl an LKW nicht ausgelegt ist. Dies hat folgende Konsequenzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Akute Gefährdung der Fußgänger und Radfahrer, vor allem der Schüler der Grundschule „Pfefferberg“. - Belastung der Anwohner durch Lärm und Abgase. - Erhöhte Unfallgefahr durch die LKW aufgrund kurvenreicher Straßenführung, schmaler Abbiegespuren und Verkehrsinseln. - Extreme Unfallgefahr beim Abbiegen von und in die Bahnhofstraße am Bahnhof Biesenthal von und zu TZMO. Hier müssen die LKW zwingend die Gegenspuren nutzen. - Beschädigung des Fahrbahnbelages sowohl im Innenstadtbereich, als auch in der Bahnhofstraße, der für eine solche Belastung nicht geplant und ausgelegt ist. Die Folge werden hohe Reparaturkosten sein, die sehr schnell eintreten werden. <p>5. Ein Logistikzentrum in der im B-Plan geplanten Größe steht in einem krassen Widerspruch zu einer Naturparkstadt.</p> <p>6. Biesenthal hat als Naturparkstadt einen auch touristisch zunehmend bedeutenden Naherholungswert. Dieser ist durch den zu erwartenden hohen LKW-Verkehr stark gefährdet. Als Folge ist ein Rückgang des Tourismus zu erwarten.</p>	<p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die verkehrliche und immissionsschutzrechtliche Untersuchung vom Juli 2015 mit Ergänzungen vom September 2016 hat bestätigt, dass die prognostizierte Zunahme des Gewerbeverkehrs problemlos vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden kann. Sowohl die Waldstraße als auch die L29 (Bahnhofstraße) sind leitungsfähig genug, um insbesondere den Lkw-Verkehr zu bewältigen. Die technische Ausgestaltung der Auffahrt auf die L 29 (rechts) als auch die Sicherung der Fuß- und Radwegquerung sind Gegenstand des Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Biesenthal und dem Vorhabenträger auf Grundlage der Untersuchung zum Ausbau des Knotenpunktes Bahnhofstraße (L29)/ Am Bahnhof – Waldstraße vom September 2016. Der Immissionsschutz ist im Bereich der öffentlichen Straßen ebenfalls gewährleistet. Durch den gewerblich bedingten Verkehr ergeben sich keine Lärmimmissionen über den zulässigen Grenzwerten. Der Einmündungsbereich in die Bahnhofstraße (Ausfahrt rechts) wurde durch einen Schleppkurvennachweis überprüft. Die notwendigen baulichen Veränderungen werden über einen Erschließungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geregelt. Die Prüfung der Mitnutzung des gegenüberliegenden Fahrstreifens beim Rechtsabbiegen wurde durch das Gutachterbüro verkehrsdynamisch als unproblematisch und üblich bewertet.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Im Rahmen der Daseinsvorsorge hat die Stadt Biesenthal für den Erhalt und die Entwicklung guter Lebens- und Arbeitsverhältnisse Sorge zu tragen. Ziel ist hierbei ein Miteinander von Wohnen und Arbeiten sowie die Sicherung des gesamtgesellschaftlichen Zusammenhalts. Kurze Wege durch die Bereitstellung von Arbeitsplätzen am Wohnort stellen hierbei ein zentrales Element der Daseinsvorsorge dar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Waldstraße“ wird diesem Ziel Rechnung getragen. Die sich daraus ergebenden Möglichkeiten stehen nicht im Widerspruch zur Naturparkstadt.</p>

Lfd. Nr.	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>7. Die Auswirkungen des zukünftigen Lieferverkehrs in der Nacht und an Wochenenden werden im B-Plan nicht ausgeschlossen. Auf Seite 67 des B-Plan-Entwurfs heißt es, dass davon auszugehen ist, dass der zulässige Schallpegel in der Nacht nicht überschritten wird. Aus unserer Sicht, müsste es heißen: „Es ist sicherzustellen, dass der zulässige Schallpegel nicht überschritten wird“. Momentan gibt es schon Nacht- und Wochenendverkehr von und zu TZMO der mit der Erweiterung der Gewerbefläche zunehmen wird, wenn dafür kein explizites Verbot ausgesprochen wird.</p>	<p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die verkehrliche und immissionsschutzrechtliche Untersuchung zum Bebauungsplan „Waldstraße“ hat entsprechen den Angaben des örtlichen Betreibers einen Betriebszeitraum von 6.00-22.00 Uhr und außerhalb von Ruhetagen angenommen. Die getroffenen Festsetzungen zum Lärmschutz (flächenbezogener Schalleistungspegel) sichern einen nur eingeschränkten und immissionsverträglichen Fahrbetrieb außerhalb der Tagbetriebszeiten ab. Die Einhaltung der Betriebszeiten ist auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans und der Betriebsgenehmigung bauaussichtlich sicherzustellen. Ein Verbot entzieht sich dem Regelungsbereich des Bebauungsplans.</p>
<p>2 7 8 9</p>	<p>04.12.16 05.12.16 05.12.16 05.12.16</p>	<p><u>Sammelstellungnahme mit wesentlich gleichem Inhalt:</u> Folgende Einwendungen haben wir gegen den Entwurf des B-Plans „Waldstraße“. Wir die geplant Erweiterung, des Gewerbegebiets durch das Unternehmen TZMO an der Waldstraße ab,</p> <p>1. ...weil mit der Erweiterung der Gewerbefläche 22.730 m² siedlungsnah Waldfläche in Biesenthal verloren gehen, und diese nicht siedlungsnah ersetzt werden. Die Kompensationsflächen liegen außerhalb der Ortschaft und schon gar nicht in der Nähe, der beabsichtigten Baumaßnahme.</p> <p>2. ...weil die Aussage, dass die Lage verkehrsgünstig ist, da sie an der Fernverkehrsbahntrasse liegt, hinfällig ist. Ein Transport über die Schiene ist nach Aussage von TZMO nicht geplant und wurde auch im B-Plan-Entwurf nicht weiter untersucht. Die Lage ist für den notwendigen LKW-Verkehr nicht günstig, da er sich kurvenreich durch zwei Ortschaften schlängeln muss. An ihr liegen mehrere öffentliche Einrichtungen und Geschäfte mit regen Fußgängerverkehr, was ein sehr großes Gefährdungspotential birgt.</p> <p>3. ...weil der Naherholungswert des Gebietes stark eingeschränkt wird, einerseits durch die Beeinträchtigung des</p>	<p>Kenntnisnahme (siehe Abwägungsvorschlag) Siehe unter Bürgerstellungnahmen, Erläuterungen zur lfd. Nr. 1, erster Anstrich.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Siehe unter Bürgerstellungnahmen, Erläuterungen zur lfd. Nr. 1, zweiter und dritter Anstrich.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Der Naherholungswert ist durch die bereits jetzt schon</p>

Lfd. Nr.	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Landschaftsbildes durch die Bauwerke und andererseits durch die notwendige umständliche Wanderwegsführung insbesondere in Richtung Bahnhof.</p> <p>4. ...weil durch die innerörtliche Verkehrsführung das Gebot des Schutzes der Bevölkerung vor Lärm und Schadstoffen missachtet wird und weil die Auswirkungen des zukünftigen Lieferverkehrs in der Nacht und an Wochenenden im B-Plan nicht ausgeschlossen werden. Auf S. 67 des B-Plan-Entwurfs heißt es, dass davon auszugehen, ist dass der zulässige Schallpegel in der Nacht nicht überschritten wird. Im B-Plan müsste festgelegt werden, dass sicher zu stellen ist, dass der zulässige Schallpegel nicht überschritten wird. Momentan gibt es</p>	<p>dominierenden gewerblichen Anlagen erheblich gemindert. Um dem entgegenzuwirken setzt der Bebauungsplan fest, dass die Gebäude nicht höher als der umgebende Wald sein dürfen. Auch bleibt ein Waldstreifen an der Nordseite des Plangebietes erhalten. Darüber hinaus müssen nach textlicher Festsetzung 4.4 die von den Grenzen des Bebauungsplans einsehbaren Gebäudeseiten zu jeweils 50% mit Rank- und Kletterpflanzen begrünt werden. Im nördlichen Bereich durchquert ein Forstweg das Plangebiet, der als Wanderweg ausgeschildert ist (von Melchow Richtung Lanke über Biesenthal Markt). Hierdurch ist der Waldbereich erlebbar und hat eine Bedeutung für die Erholung. Im Landschaftsplan der Stadt Biesenthal (Stand 1995) wurde der betroffene Waldbereich hinsichtlich der Eignung der Landschaftsstruktur für die Erholung nur in die unterste Wertstufe (Erlebnisraum Wald/Waldrand „noch feststellbar“) eingeordnet. In der Textkarte Erholungsinfrastruktur ist das Waldgebiet nicht als Erholungsraum vorrangiger Entwicklung (Naherholungsgebiet oder Wandergebiet überörtlicher Bedeutung) dargestellt. Auch stellt die Nähe zur lärmemittierenden Bahnlinie eine Vorbelastung dar. Die Nähe zum Bahnhof Biesenthal führt jedoch andererseits dazu, dass der ausgeschilderte Wanderweg inzwischen auch überörtliche Bedeutung hat („66-Seen-Wanderweg rund um Berlin“). Der bisher vom Bahnhof über die Waldstraße geführte Wanderweg wird nun um das Gewerbegebiet westlich im Bereich des Waldes herumgeführt, um den Anschluss an den Querweg von der Wendeanlage Richtung Westen wieder herzustellen. Damit verläuft der Weg durch attraktivere Waldbereiche abseits der Bahnanlagen. Die Neubeschilderung wird durch die Stadt Biesenthal veranlasst.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Der Umweltbericht schätzt hinsichtlich der möglichen Auswirkungen durch Luftverunreinigungen und Gerüche ein, dass durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im Baufeld 2 lediglich Betriebe und Nutzungen zulässig sind, die den Störgrad eines Mischgebietes nicht überschreiten. Demzufolge sind nur nicht wesentlich störende Vorhaben zulässig. Dies bezieht sich neben Lärmimmissionen auch auf Luftverunreinigungen und Gerüche. Erst in einem Abstand von mind. 140m zur unmittelbar angrenzenden Mischgebietsbebauung und mind. 370m zur</p>

Lfd. Nr.	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>schon Nacht- und Wochenendverkehr durch Lieferverkehr zu TZMO, der mit der Erweiterung der Gewerbefläche zunehmen wird, wenn dafür kein Verbot ausgesprochen wird.</p> <p>5. ...weil die Straßensituation am Bahnhof auch mit den vorgeschlagenen Umbaumaßnahmen nicht als sicher zu bezeichnen ist. Durch den starken Fußgängerverkehr am Bahnhof, der in den kommenden Jahren noch zunehmen wird, birgt der häufige Begegnungsfall mit LKWs ein hohes Gefährdungspotential, was in den Untersuchungen nicht berücksichtigt wurde und wofür keine Lösungsoptionen erarbeitet wurden.</p> <p>6. ...weil die Fahrbahnaufbauten der Waldstraße und des Bahnhofsvorplatzes nicht geeignet sind, das prognostizierte Verkehrsaufkommen aufzunehmen. In den Unterlagen fehlen Berechnungen der Belastungsklassen nach RSt012 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen 2012) für den Nachweis der Tragfähigkeit. Bei einem Verkehrsaufkommen von täglich 200 Fahrzeugen des Schwerverkehrs ist dies zwingend notwendig.</p>	<p>Wohnbebauung an der Bahnhofstraße sind im Baufeld 1 nur nicht erheblich belästigende Gewerbeeinrichtungen zulässig. Des Weiteren werden Störfallbetriebe im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Die Hauptwindrichtung ist Südwest. Von daher kann von lediglich unerheblichen Auswirkungen auf die Umgebungsnutzungen ausgegangen werden. Weitergehende Untersuchungen erübrigen sich. Zum Sachverhalt Lärmschutz siehe unter Bürgerstellungen, Erläuterungen zur lfd. Nr. 1, ab zweiter Anstrich ff..</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Siehe unter Bürgerstellungen, Erläuterungen zur lfd. Nr. 1, vierter Anstrich.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Der Vorplatz des Bahnhofs Biesenthal wurde erneuert und für die Nutzung als Wendestelle für den Busverkehr ausgebaut. Grundsätzlich ist daher die Eignung für den Lkw-Verkehr gegeben. Die hergestellte Bauklasse III nach RSTO 01 ermöglicht den Begegnungsfall Lkw/ Lkw. Die technische Ausgestaltung der Auffahrt auf die L 29 (rechts) als auch die Sicherung der Fuß- und Radwegquerung sind Gegenstand des Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Biesenthal und dem Vorhabenträger auf Grundlage der Untersuchung zum Ausbau des Knotenpunktes Bahnhofstraße (L29)/ Am Bahnhof – Waldstraße vom September 2016.</p>
3	06.12.16	<p>Ergänzend zu den wortgleichen Passagen der vorangegangenen Stellungnahmen werden folgende Argumente vorgebracht: Der Entwurf des B-Plan „Waldstraße“ wird abgelehnt,</p> <p>1. ... weil es in Biesenthal zahlreiche Schwerpunkte mit erheblichem Gefahrenpotential gibt vor allem für Fußgänger (Kinder!) durch zunehmenden Fahrzeug- und</p>	<p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Siehe unter Bürgerstellungen, Erläuterungen zur lfd. Nr. 1, ab zweiter Anstrich ff..</p>

Lfd. Nr.	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>insbesondere LKW-Verkehr:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Marktplatz - Sparkasse - Grundschule - Kita Bahnhofstraße - Bahnhofplatz - alle Bushaltestellen besonders während der Schülerverkehrs <p>2. ... weil der Bereich Biesenthaler Marktplatz für örtliches Gewerbe und Gastronomie dadurch dauerhaft schwer beeinträchtigt wird. Es missachtet die Bemühungen vieler Bürger, den Marktplatz nicht noch mehr veröden zu lassen. Wer auf dem Marktplatz verweilen möchte, wird dies nicht in Lärm und Abgasen der LKW tun.</p> <p>3. ... weil die Verkehrsführung zur Waldstraße durch die gesamte Ortschaft Biesenthal dem Status "Naturparkstadt" geradezu ins Gesicht schlägt. Andere Ortschaften kämpfen dafür, LKW-Verkehr aus dem Ort heraus zu bekommen. Die Stadtverordneten der Naturparkstadt Biesenthal kämpfen anscheinend dafür, hunderte zusätzliche LKW-Fahrten täglich in die Stadt zu holen.</p> <p>4. ... weil das Argument "Schaffung von Arbeitsplätzen für Biesenthaler" nicht zutrifft: Der voraussichtliche Hauptnutzer des Gebietes TZMO wird mit der Vergrößerung der Anlagen auch hoch rationale neue Technik einsetzen, bei der- wie auch jetzt- nur eine geringe Zahl von (überwiegend niedrig qualifizierten) Arbeitnehmern benötigt wird. Die überwiegende Mehrzahl der Arbeitnehmer kommt schon jetzt nicht aus Biesenthal. Die Nachteile überwiegen die geringen Vorteile bei weitem.</p> <p>5. ... weil durch die innerörtliche Verkehrsführung das Gebot des Schutzes der Bevölkerung vor Lärm und Schadstoffen missachtet wird. Es ist sicher zu stellen, dass der zulässige Schallpegel nicht überschritten wird und die Einhaltung auch kontrolliert und sanktioniert wird. Im Übrigen ist bereits der zulässige Schallpegel erheblich störend, führt zur Verringerung der Lebensqualität und</p>	<p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Siehe unter Bürgerstellungnahmen, Erläuterungen zur lfd. Nr. 1, ab vierter Anstrich ff..</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Siehe unter Bürgerstellungnahmen, Erläuterungen zur lfd. Nr. 1, fünfter und sechster Anstrich.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Siehe unter Bürgerstellungnahmen, Erläuterungen zur lfd. Nr. 1, fünfter und sechster Anstrich.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Siehe unter Bürgerstellungnahmen, Erläuterungen zur lfd. Nr. 1, vierter und siebenter Anstrich und unter Bürgerstellungnahmen, Erläuterungen zur lfd. Nr. 2, 7, 8, 9, vierter Anstrich.</p>

Lfd. Nr.	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>macht krank. Momentan gibt es schon Nacht- und Wochenendverkehr durch Lieferverkehr zu TZMO, der mit der Erweiterung der Gewerbefläche zunehmen wird, wenn dafür kein Verbot ausgesprochen wird und dieses durchgesetzt wird.</p> <p>6. ... weil der Schutz der Zauneidechsenpopulation nicht ausreichend sichergestellt ist. In den Unterlagen heißt es, dass eine Vergrämung soweit wie möglich zu realisieren ist. Aus meiner Sicht, muss diese unbedingt sichergestellt und kontrolliert werden. Hierfür ist eine Überprüfung und bei Bedarf Wiederholung der Vergrämung im Folgejahr notwendig. Der Baubeginn kann erst nach positiver Vergrämungskontrolle im Sommer des Folgejahres der erfolgreichen Vergrämung genehmigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Entsprechende Festsetzungen wurden im Bebauungsplan getroffen. Die Maßnahme selbst erfolgt im Zusammenhang mit der weiteren Bebauung des Gebietes in enger Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde. Die in den naturschutzrechtlichen Hinweisen aufgeführten Punkte zum Sachverhalt beschreiben in groben Zügen die Vorgehensweise bei der Umsiedlung der betroffenen Art. Hierbei wird einerseits auf Vergrämung und ergänzend auf die Umsetzung der Zauneidechsen Bezug genommen.</p>
4	01.12.16	<p>Ich lehne - als Bewohnerin der Bahnhofstraße in örtlicher Nähe zu den im Bebauungsplan vorgesehenen Gewerbeflächen - den Entwurf des Bebauungsplans "Waldstraße" ab.</p> <p>Die Veränderung des B-Plans sieht eine Erweiterung der TZMO-Gewerbefläche als Vertriebs- und Logistikzentrum vor. Ein Stück wertvoller unbelasteter Natur in Form einer Waldfläche von 22.730 m² wird somit in eine versiegelte mit Hallen bebaute Gewerbefläche umgewandelt. Dies passt aus meiner Sicht nicht zum Bild des Naherholungs- und Wohnortes "Naturparkstadt" Biesenthal!</p> <p>Durch die vorgesehenen Änderungen im B-Plan ist mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens in der Bahnhofstraße zu rechnen. Dabei wird vor allem der LKW-Verkehr mit bis zu 200 Fahrten pro Tag zu nehmen. Die damit verbundenen Belastungen durch Lärm- und Luftschadstoffe und die erhöhte Gefahrenlage im Straßenverkehr in unserem Bereich der Bahnhofstraße werden die Lebensqualität aller in diesem Bereich wohnenden Biesenthaler und somit auch meiner Familie in erheblichem Maße beeinträchtigen. Schon heute</p>	<p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</p> <p>Kenntnisnahme (siehe Abwägungsvorschlag) Siehe unter Bürgerstellungnahmen, Erläuterungen zur lfd. Nr. 1, erster, fünfter und sechster Anstrich.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Siehe unter Bürgerstellungnahmen, Erläuterungen zur lfd. Nr. 1, vierter und siebenter Anstrich und unter Bürgerstellungnahmen, Erläuterungen zur lfd. Nr. 2, 7, 8, 9, vierter Anstrich.</p>

Lfd. Nr.	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>fahren viele Sattelschlepper mit überhöhter Geschwindigkeit die Bahnhofsstraße entlang. Auch nachts und am Wochenende wird es zu zusätzlichem Verkehrsaufkommen und damit zur Störung der Nachtruhe kommen. Ich fordere Sie daher auf, meine Einwendungen zu berücksichtigen.</p>	
5	01.12.16	<p>Ergänzend zu den wortgleichen Passagen der vorangegangenen Stellungnahmen werden folgende Argumente vorgebracht:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, ich muss zugeben, dass ich über die Vorgehensweise und Informationspolitik des Amtes bezüglich der doch zahlreichen Einwendungen zum B-Plan „Walzstraße“ ein wenig verwundert war. Ich habe über die Antworten nur durch Zufall erfahren, da der Biesenthaler Anzeiger in dem auf die Antworten hingewiesen wurde, bei mir erst mit einem Monat Verspätung im Postkasten lag. Ich habe mit Zeitaufwand und Mühe und im Hinblick auf den langfristigen und nachhaltigen Erhalt der Natur in der Naturparkstadt Biesenthal meine Einwände formuliert und auch mehrere Personen, die auf einer Sammelliste unterschrieben haben, als Ansprechpartner vertreten. Die Stadtverwaltung hielt es aber nicht für notwendig zumindest einen "Zweizeiler" diesbezüglich an mich zu schicken.</p> <p>Dies entspricht sicherlich allen Vorschriften die Sie zu beachten haben und ich will bestimmt auch nicht Ihre gründliche Arbeitsweise anzweifeln. Aber ich gebe zu bedenken, dass die Bürgerinnen und Bürger unseres Landes sich zunehmend von den Verwaltungsstellen und der Politik bevormundet fühlen und dies auch, unter anderem, zu dem uns allen bekannten Wahlverhalten führt. Diese gefühlte „Hilfslosigkeit“ gegenüber den staatlichen/städtischen Stellen kann nur durch Kommunikation abgebaut und überwunden werden und ich würde Sie höflichst bitten, dies in Ihren zukünftigen Vorgehensweisen zu bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Das Bebauungsplanverfahren wird entsprechend den gesetzlichen Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Darin ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB ein wichtiger und zwingender Bestandteil des Planverfahrens. In diesem Zusammenhang sei darauf verwiesen, dass die Bekanntmachung von Öffentlichkeitsbeteiligungen aus verfahrensrechtlichen Gründen nicht im Biesenthaler Anzeiger sondern im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim erfolgt. Das Amtsblatt wird regelmäßig kostenfrei an die Haushalte im Amtsgebiet verteilt, sodass die Kenntnisnahme zu den Beschlüssen und Öffentlichkeitsbeteiligungen jedermann möglich ist. Über die Termine der regelmäßig stattfindenden öffentlichen Ausschüsse sowie der Stadtverordneten- und Gemeindevertreterversammlungen kann man sich im Biesenthaler Anzeiger Kenntnis verschaffen. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses (Umgang mit Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung) erfolgt in der Regel nach dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch auf Mitteilung des Ergebnisses vor dem Satzungsbeschluss besteht nicht. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses aus den Stellungnahmen der Bürger zum Bebauungsplan „Waldstraße“ erfolgt demnach erst nach Abschluss des Planverfahrens.</p>

Lfd. Nr.	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6	02.12.16	<p>Ergänzend zu den wort- bzw. inhaltgleichen Passagen der vorangegangenen Stellungnahmen werden folgende Argumente vorgebracht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ein spezielles Problem ist der Einmündungsbereich Waldstraße/Bahnhofstraße in Sicht- und Hörweite unseres Hauses. Dieser Bereich ist nicht für abbiegende Sattelschlepper ausgelegt. Es ist schon heute zu beobachten, dass es durch Begegnungen von zwei Sattelschleppern oder einem Sattelschlepper und einem Linienbus in diesem Bereich zu Verkehrsstaus kommt, die zum Teil bis in den Schrankenbereich der Bahn hineinreichen und damit vermeidbare gefährliche Situationen entstehen lassen. 2. Auch heute gibt es schon Nacht- und Wochenendverkehr von Sattelschleppern mit Ziel TZMO insbesondere sonntagabends und sonntagnachts. Dieser wird mit der Erweiterung der Gewerbefläche zunehmen wenn dafür kein Verbot ausgesprochen wird. 3. Die mit der Verkehrszunahme verbundenen Auswirkungen durch Lärm- und Schadstoffe und die erhöhte Gefahrenlage im Straßenverkehr in unserem Bereich der Bahnhofstraße werden die Lebensqualität aller Anwohner und damit auch meiner Familie in erheblichem Maße beeinträchtigen. <p>Ich lehne aus allen obengenannten Gründen die Veränderung des B-Plans ab.</p>	<p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Siehe unter Bürgerstellungnahmen, Erläuterungen zur lfd. Nr. 1, vierter Anstrich.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Siehe unter Bürgerstellungnahmen, Erläuterungen zur lfd. Nr. 1, siebenter und achter Anstrich.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Siehe unter Bürgerstellungnahmen, Erläuterungen zur lfd. Nr. 1, vierter, siebenter und achter Anstrich und unter Bürgerstellungnahmen, Erläuterungen zur lfd. Nr. 2, 7, 8, 9, vierter Anstrich.</p>
10	04.12.16	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit legen wir Widerspruch gegen den Vorentwurf des B-Plan "Waldstraße" ein. Darüber hinaus bitten wir um Aufklärung unserer Fragen zum B-Plan, die wir in unsere Begründung unseres Widerspruchs aufgenommen haben.</p> <p>Redaktioneller Hinweis: Im B-Plan fehlt das Abkürzungsverzeichnis.</p>	<p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall)</p>

Lfd. Nr.	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>1. Die Bewertung der Raumordnung im B-Plan bezieht sich lediglich auf die örtliche Lage der geplanten Erweiterungsflächen an vorhandenen Siedlungsflächen, was für sich gesehen korrekt ist. Der eklatante Mangel der Bewertung liegt in der Vernachlässigung bzw. Negierung der aus der Änderung des B-Planes entstehenden Folgen für die verkehrliche Situation im gesamten zentralen Siedlungsgebiet von Biesenthal und darüber hinaus bis nach Lanke. Das aufgeführte Argument einer verkehrsgünstigen Lage ist in Hinblick auf den zusätzlich prognostizierten Quell- und Zielverkehr falsch und nicht zu begründen.</p> <p>2. Die vorhandene Nähe zur Bahninfrastruktur ist für den potentiellen Investors TZMO Deutschland GmbH gemäß eigener Stellungnahme nicht relevant. Die Bestellung eines Anschlussgleises steht damit aus Kapazitäts- und Kostengründen offensichtlich weder für die Gemeinde Biesenthal noch für Investoren auf dem Gewerbegebiet</p>	<p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Der Landesbetrieb Straßenwesen und das Landesamt für Bauen und Verkehr (siehe Behördenstimmungen lfd. Nr. 6 und 8) haben im Zuge der fachlichen Prüfung zur Erweiterung des Gewerbegebietes "Waldstraße" gemäß B-Plan keine negativen Auswirkungen auf die verkehrliche Situation im Vorhabengebiet und an den Knotenpunkten festgestellt. Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken zum Bebauungsplan. Es wird dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt. Die verkehrliche und immissionsschutzrechtliche Untersuchung vom Juli 2015 mit Ergänzungen vom September 2016 hat bestätigt, dass die prognostizierte Zunahme des Gewerbeverkehrs problemlos vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden kann. Sowohl die Waldstraße als auch die L29 (Bahnhofstraße) sind leistungsfähig genug, um insbesondere den Lkw-Verkehr zu bewältigen. Die technische Ausgestaltung der Auffahrt auf die L 29 (rechts) als auch die Sicherung der Fuß- und Radwegquerung sind Gegenstand des Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Biesenthal und dem Vorhabenträger auf Grundlage der Untersuchung zum Ausbau des Knotenpunktes Bahnhofstraße (L29)/ Am Bahnhof – Waldstraße vom September 2016. Der Immissionsschutz ist im Bereich der öffentlichen Straßen ebenfalls gewährleistet. Durch den gewerblich bedingten Verkehr ergeben sich keine Lärmimmissionen über den zulässigen Grenzwerten. Der Einmündungsbereich in die Bahnhofstraße (Ausfahrt rechts) wurde durch einen Schleppkurvennachweis überprüft. Die notwendigen baulichen Veränderungen werden über einen Erschließungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geregelt. Die Prüfung der Mitnutzung des gegenüberliegenden Fahrstreifens beim Rechtsabbiegen wurde durch das Gutachterbüro verkehrsdynamisch als unproblematisch und üblich bewertet.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Es handelt es sich um einen bereits bestehenden Gewerbebestandort mit optionaler Möglichkeit zur Anbindung an Gleisanlagen. Der Bebauungsplan steht jedoch nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit der Inbetriebnahme des Gleisanschlusses. Die Reaktivierung des Gleisanschlusses ist optional möglich.</p>

Lfd. Nr.	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>zur Debatte.</p> <p>3. Gemäß Verkehrsprognose wird für den prognostizierten zusätzlichen Verkehr quasi ausschließlich die Landesstraßen L29 und L31 zur Autobahn-Anschlussstelle Lanke belastet. Die prognostizierten Fahrwege verlaufen durch das gesamte zentrale Siedlungsgebiet von Biesenthal und teilweise von Lanke, wo quasi durchgehend Wohnbebauung oder Erholungsflächen anliegen, die folglich zusätzlich durch sämtliche, allseits bekannte, gesundheitsschädliche Immissionen insbesondere aus dem Schwerlastverkehr vermeidbar belastet werden. Alternativrouten gibt es nicht. Darüber hinaus verläuft der Fahrweg durch die historische Altstadt von Biesenthal, die als mit öffentlichen Mitteln gefördertes Sanierungsgebiet ausgewiesen ist und ebenfalls durch zusätzlichen Schwerverkehr sowohl in Ihrer Nutzung als Wohnstadt und regionales touristisches Zentrum, als auch in Ihrer Bausubstanz gefährdet wird.</p> <p>4. Da offensichtlich die Autobahn-Anschlussstelle Lanke als Quell- und Zielort des überwiegenden zusätzlichen Verkehrs prognostiziert wird, ist es hier im Sinne des Schutzes der Anwohner, Gewerbetreibenden und Touristen in Biesenthal und Lanke geboten, den Investoren Alternativen in Autobahnbahnnähe anzubieten, die u.E. in örtlicher Nähe ausreichend zur Verfügung stehen. Sowohl am Ortsausgang Lanke Richtung Autobahn, als auch in Bernau nahe an der Autobahn-Anschlussstelle Bernau Nord sind geeignete Flächen vorhanden, die in Bernau sogar als Gewerbegebiet ausgewiesen sind. Die aus der B-Plan-Änderung resultierende zusätzliche Verkehrsbelastung ist somit vermeidbar. Die Standortwahl widerspricht der gebotenen und andernorts mit großen Aufwand betriebenen Verkehrsentlastung von Stadtzentren und Siedlungsgebieten mit überwiegender Wohnbebauung.</p>	<p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Das steigende Verkehrsaufkommen ist eine allgemeingültige Erscheinung, welche nicht spezifisch auf die Entwicklung des Gewerbegebietes an der Waldstraße zurückzuführen ist. Insgesamt macht nach der Verkehrsstärkenkarte des Landesbetriebes Straßenwesen im Jahr 2025 der Schwerlastverkehr auf der L 29 einen Anteil von ca. 7 % des Gesamtverkehrs aus. Die durch das Gewerbegebiet bedingte Verkehrszunahme des Lkw-Verkehrs beträgt ca. 5% (insgesamt 12% auf der L 29 im Prognosejahr 2025). Zwar steigt der Schwerlastanteil deutlich, insgesamt hat die L 29 mit weniger als 3000 Fahrzeugen pro Tag aber eine sehr geringe Verkehrsdichte. So hat vergleichsweise die L 200 zwischen Biesenthal und Melchow bereits heute einen Fahrzeugverkehr von fast 5000 Kfz pro Tag. Die Verkehrsführung auf der L 29 ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans sondern unterliegt der verkehrsrechtlichen Anordnung des Straßenbaulastträgers. Ergänzend wird auf die Erläuterungen zum ersten Anstrich dieser Stellungnahme verwiesen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Dem Hinweis, weitere Standortalternativen zu prüfen, die ggf. auch außerhalb des Stadtgebietes liegen, wird nicht gefolgt. Im Umweltbericht unter Punkt 5 wurde sich mit der Frage nach alternativen Standorten auseinandergesetzt. In der Stadt Biesenthal stehen keine anderen gewerblichen Bauflächen dieser Größenordnung zur Verfügung, weil sie bereits anderweitig genutzt werden oder in Privateigentum sind. Zudem handelt es sich um einen bereits bestehenden Gewerbebestandort mit optionaler Möglichkeit zur Anbindung an Gleisanlagen. Der Standort entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Die Planung sichert einen dauerhaften Erhalt und Entwicklungsperspektiven für ein wirtschaftlich bedeutsames Unternehmen in der Stadt Biesenthal. Es liegt auch nicht im Interesse der Stadt Biesenthal, Alternativstandorte außerhalb des Stadtgebietes zu benennen.</p>

Lfd. Nr.	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>5. Die vorhandene Infrastruktur ist in den vorhandenen Einmündungsbereichen Straße "Am Bahnhof" - Bahnhofstraße und Plottkeallee - Bahnhofstraße nicht für weiter ansteigenden Schwerlastverkehr in dem möglichen sowie prognostizierten Fahrrichtungen geeignet. Die Schleppkurven der bereits fahrenden und mit deutlich steigender Anzahl zu erwartenden Schwerlastzüge lassen sich insbesondere bei der Einmündung Straße "Am Bahnhof" nicht eintragen. Bereits derzeit immer wieder festzustellende Überfahrten der Bordsteine zeugen von ungeeigneten vorhandenen Verhältnissen, die entsprechend umzubauen wären.</p> <p>6. Die vorhandene Einmündung Straße "Am Bahnhof" befindet sich im Annäherungsbereich zum Bahnübergang über die Strecke 6081 Berlin- Stralsund im Abstand von kleiner 25m. Damit ist die Räumung des Bahnübergangs für Rechtsabbieger in die Straße "Am Bahnhof" aus Richtung Osten nicht mehr uneingeschränkt gegeben, so dass mit dem zu erwartenden Anstieg des Einmündungsverkehrs ein erhöhtes Schadensrisiko im Sicherheitsbereich des Bahnübergangs entsteht.</p> <p>7. Wurde die DB Netz AG als Eigentümer der Bahnübergangsanlage am B-Plan-Verfahren beteiligt?</p> <p>8. Die vorhandene Einmündung Straße "Am Bahnhof" lässt bei geschlossenen Schranken auch das Abbiegen von Schwerlastzügen aus der Straße "Am Bahnhof" in die Bahnhofstraße Richtung Westen nicht zu, da das Abbiegen nur unter Nutzung der Gegenfahrbahn möglich ist. Das heißt, dass bei geschlossener Schranke immer öfter die Ausfahrt aus der Straße "Am Bahnhof" blockiert sein wird, was gerade bezüglich des dort abzuwickelnden An-</p>	<p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Siehe unter Bürgerstellungen, Erläuterungen zur lfd. Nr. 1, vierter Anstrich.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Der Frage des Rückstaus bei geschlossener Schranke wurde im Rahmen der Untersuchung zum Ausbau des Knotenpunktes Bahnhofstraße (L29)/ Am Bahnhof – Waldstraße vom September 2016 nachgegangen. Darin werden Maßnahmen formuliert, mit denen entsprechende Gefährdungssituationen vermieden werden können. Die Umsetzung der Maßnahmen ist nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplans sondern wird Gegenstand des Erschließungsvertrages und verkehrsrechtlicher Anordnungen.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die Deutsche Bahn AG, DB Service Immobilien GmbH Liegenschaftsmanagement, wurde als Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren beteiligt (siehe Stellungnahme unter der lfd. Nr. 9).</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Es wird auf die Erläuterungen zum sechsten Anstrich dieser Stellungnahme verwiesen.</p>

Lfd. Nr.	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>und Abreiseverkehr am Bahnhof Biesenthal zu vermeiden ist.</p> <p>9. Die Erweiterung der Gewerbefläche um 22.730 m² führt zu einem entsprechenden Verlust von siedlungsnaher Waldfläche in Biesenthal. Als Ausgleich für den Waldverlust werden externe Aufforstungsflächen außerhalb der Ortschaft vorgesehen. Da in der Ortslage Biesenthal ausreichend Brach- und Freiflächen zur Verfügung stehen, fordern wir innerörtliche Erstaufforstungen und Waldverbesserungen.</p> <p>10. In der Schalltechnischen Untersuchung zum Verkehrslärm infolge der B-Plan-Änderung fehlt die konkrete Darstellung der Änderungen und Ihrer Auswirkungen des prognostizierten Verkehrs auf die Immissionsorte insbesondere an der Einmündung Straße "Am Bahnhof" - Bahnhofstraße, wo ein entsprechender Zuschlag für zusätzliche Belastungen aus Anfahren und Bremsen zu berücksichtigen ist. Dabei ist eine Verrechnung mit vorhandener Verlärmung z.B. durch die Bahn nicht statthaft. Wir fordern den vollständigen Nachweis der Entbehrlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen über die gesamte prognostizierte Fahrstrecke mit der zusätzlich zu erwartenden Verkehrsbelastung auch unter Berücksichtigung der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90).</p> <p>11. Im Umweltbericht des B-Plan wird zum Schutzgut Klima/Luft sowie Mensch und menschliche Gesundheit die Zunahme des Lieferverkehrs und die damit bedingte Zunahme der CO₂- und Schadstoffemissionen entlang der Zufahrtswege beschrieben. Wie sich die steigenden CO₂- und weitere Schadstoffemissionen konkret auswirken, bleibt der Bericht jedoch schuldig. Wir bitten um konkrete Beschreibungen der Auswirkungen und der resultierenden Schutzmaßnahmen.</p>	<p>Kenntnisnahme (siehe Abwägungsvorschlag) Siehe unter Bürgerstellungen, Erläuterungen zur lfd. Nr. 1, erster Anstrich.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) In der verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Untersuchung vom Juli 2015 mit Ergänzungen vom September 2016 des Büros Brenner Ingenieure erfolgte die Untersuchung verschiedener Immissionsorte, darunter auch die Immissionsorte 10, 11 und 12, wobei es sich um die Wohngebäude unmittelbar westlich der Waldstraße handelt (siehe Anlage 7.2.3 der Untersuchung). Diese Immissionsorte wurden auch hinsichtlich der Beurteilungspegel der Straßen-Lärmsanierung betrachtet (Anlage 7.2.4). Die fachliche Prüfung des Landesamtes für Umwelt, Abt. Immissionsschutz (siehe Stellungnahme der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, lfd. Nr. 4), hat keine Beanstandungen zur Richtigkeit und Vollständigkeit der Untersuchung vorgebracht. Die geforderten Untersuchungen sind demnach im erforderlichen Umfang erbracht worden und bedürfen keiner Ergänzung.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Der Umweltbericht schätzt hinsichtlich der möglichen Auswirkungen durch Luftverunreinigungen und Gerüche ein, dass durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im Bau Feld 2 lediglich Betriebe und Nutzungen zulässig sind, die den Störgrad eines Mischgebietes nicht überschreiten. Demzufolge sind nur nicht wesentlich störende Vorhaben zulässig. Dies bezieht sich neben Lärmimmissionen auch auf Luftverunreinigungen und Gerüche. Erst in einem Abstand von mind. 140m zur unmittelbar angrenzenden Mischgebietsbebauung und mind. 370m zur</p>

Lfd. Nr.	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>12. Bei den Darstellungen zur Kartierung der Eidechsen gibt es eine widersprüchliche Aussage: "Darüber hinaus war auch die Möglichkeit eines Nachweises von Schlüpflingen gegeben." Diese Aussage ist u.E. falsch, da die jahreszeitlich spätesten Kartierungen jeweils am 07.07.2014 und 07.05.2015 waren. Schlüpflinge sind in aller Regel erst Ende Juli und im August zu finden, da sie erst im Hochsommer schlüpfen (Eiablage im Mai).</p> <p>13. Zum Thema Artenschutz fehlt eine Aussage zur Erfassung von Baumhöhlen (ganzjährige geschützte Lebensstätten, die bei Verlust auszugleichen sind) und damit zu möglichen Quartieren von Fledermäusen!</p> <p>14. In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Mensch sind als Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen Begrenzungen der flächenbezogenen Schallleistungspegel angegeben. Diese Maßnahmen sind in</p>	<p>Wohnbebauung an der Bahnhofstraße sind im Baufeld 1 nur nicht erheblich belästigende Gewerbeeinrichtungen zulässig. Des Weiteren werden Störfallbetriebe im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Die Hauptwindrichtung ist Südwest. Von daher kann von lediglich unerheblichen Auswirkungen auf die Umgebungsnutzungen ausgegangen werden. Weitergehende Untersuchungen erübrigen sich.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die Begehungen zur Erfassung der Zauneidechsenbestände im Plangebiet fanden bei günstigen klimatischen Bedingungen an fünf Terminen im Jahr 2014 sowie an einem Termin im Jahr 2015 statt (31.03.2014, 15.04.2014, 09.05.2014, 03.06.2014 und 07.07.2014 sowie am 07.05.2015). Durch den langen Zeitraum konnte die Erfassung adulter und subadulter Tiere erfolgen. Die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Ergänzungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Im Zuge der artenschutzrechtlichen Untersuchung des gesamten Plangebietes erfolgte auch eine Absuche nach Bruthöhlen. Im Artenschutzbericht (Bestandteil des Umweltberichtes unter Punkt 2.5.2) wurde hierzu ausgeführt, dass unter den vorkommenden Arten vier Höhlenbrüter sind, diesbezüglich konnte ein Niststättennachweis im Plangebiet erbracht werden. Dieser befindet sich in der zum Erhalt festgesetzten Waldfläche an der nördlichen Grenze des Plangebietes. Unter Einhaltung der gemäß § 39 BNatSchG vorgesehenen Fällzeiträume kann das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach BNatSchG vermieden werden. Darauf wird in den naturschutzrechtlichen Hinweisen verwiesen. Weitergehende Untersuchungen oder Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich die Bruthöhle in der zu erhaltenden Waldfläche befindet. Fledermäuse wurden im Plangebiet nicht aufgefunden.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Der Bebauungsplan setzt Schalleistungspegel für den gewerblichen Lärm fest, der auf die Umgebung wirkt. Im späteren Baugenehmigungsverfahren muss die Einhaltung der Pegel</p>

Lfd. Nr.	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>der Regel wirkungslos, da erfahrungsgemäß keine Kontrollen durchgeführt werden. Wir bitten um Aufklärung, mit welcher Methode und in welchen Zeitzyklen entsprechende Kontrollen zum Nachweis der festgesetzten Grenzwerte durchgeführt werden.</p> <p>15. In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Mensch sind als Ausgleichsmaßnahmen für zusätzliche Lärm-, Erschütterungs- und Luftverunreinigungsbelastungen externe Erstaufforstungs- und Waldverbesserungsmaßnahmen angegeben. Diese Maßnahmen sind als Ausgleich für die örtlichen Belastungen u.E. ungeeignet. Wir bitten um den detaillierten Nachweis des Belastungsausgleichs.</p> <p>16. Darüber hinaus fehlt bei der Erfassung der Belastungen die Erschütterungsimmissionen durch zusätzlichen Verkehr und Betrieb. Der prognostizierte objektbezogene, deutlich anwachsende Schwerlastverkehr auf der kommunalen Straße Am Bahnhof' und "Waldstraße" wird insbesondere im Einmündungsbereich zur Bahnhofstraße durch die vorhandene Warte- und Anfahrtsituation sowie durch den vorhandenen Straßenbelag zu einem signifikanten Anstieg der Erschütterungsimmissionen auf die anliegende Bebauung führen. Maßnahmen zur Minderung bzw. Vermeidung der zusätzlichen Erschütterungsbelastungen fehlen!</p> <p>17. Aus den o.g. insbesondere unter Punkt 1 aufgeführten Gründen lehnen wir die Änderung des B-Planes ab.</p>	<p>nachgewiesen werden. Die der Genehmigung zu Grunde liegende Betriebsbeschreibung muss alle Anlagen und Betriebsabläufe enthalten, die hinsichtlich ihrer Lärmauswirkung relevant sind. Die Einhaltung der Betriebsabläufe ist Gegenstand ordnungsbehördlicher Verfahren.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Die im Umweltbericht detailliert aufgeführten Maßnahmen wurden durch die zuständigen Behörden fachlich geprüft und nicht beanstandet (siehe Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung). Von daher wird die Geeignetheit der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die schutzgutbezogenen Eingriffe nicht in Frage gestellt.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Inhaltliche Ausführungen zu diesem Punkt erfolgten unter Nr. 1 dieser Stellungnahme.</p> <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall) Siehe Erläuterungen zu den vorgenannten Punkten.</p>

Abwägungsergebnis:

dafür: dagegen: enthalten:

Datum:2017

-Siegel-