Bebauungsplan „Am Linaweg“
Gemeinde Wandlitz, OT Klosterfelde

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

1. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Behörde	Stellungnahme vom
Landkreis Barnim, Untere Naturschutzbehörde / Untere Abfallwirtschaftsbehörde	31.01.2020
Landesamt für Umwelt	16.01.2020
Landebüro anerkannter Naturschutzverbände	15.01.2020

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanentwurf vom Juli 2020

Behörde	Stellungnahme vom
Landkreis Barnim, Untere Naturschutzbehörde / Untere Wasserbehörde / Untere Bodenschutzbehörde	22.02.2021
Landesamt für Umwelt	22.02.2021
Landebüro anerkannter Naturschutzverbände	15.02.2021

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

(1)

Landkreis Barnim

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

a.r.s. Planungsbüro
Frau Gundula Haß
August-Bebel-Str. 16
16321 Bernau bei Berlin

Der Landrat

Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung

Paul-Wunderlich-Haus
Am Markt 1
16225 Eberswalde
Bearbeiter/-in Catrin Jenichen
Raum D.316.0.2
Telefon 03334 214 1860
Telefax 03334 214 2860
1860@kvbarnim.de

31. Januar 2020

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
TÖB-2019-233

STELLUNGNAHME DES LANDKREISES BARNIM ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemeinde Wandlitz, Ortsteil (OT) Klosterfelde
Bebauungsplan „Am Linaweg“
Vorentwurf (Planstand 10/2020)
Anschreiben vom 09.12.2019

Sehr geehrte Frau Haß,

für die Beteiligung zum o.g. Vorhaben danken wir.

Im Vorfeld möchte ich darauf hinweisen, dass wir im weiteren Verfahren um die Zusendung des Abwägungsprotokolls bitten. Darüber hinaus bitten wir, die geänderte Amtsbezeichnung „Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung“ zu beachten.

Seitens der betroffenen Ämter des Landkreises Barnim wird um die Berücksichtigung der gegebenen Hinweise gebeten.

I fachbehördliche Stellungnahme

1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendung, Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung):

- keine -

2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:

RAL GÜTEZEICHEN Mittelstandsorientierte Kommunalverwaltung

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

Aktuelle Informationen im Internet unter **www.barnim.de**

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

Telefonzentrale
03334 214-0

Postfach
Postfach 100446, 16204 Eberswalde

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

2.1 Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung

2.1.1 Untere Bauaufsicht

Ansprechpartnerin ist Frau Garrels, Tel. 03334 214-1378

In der Planzeichnung scheint der Maßstab falsch angegeben zu sein, die Zeichnung hat den Maßstab 1:1000 und nicht 1:750.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hätte nach Süden hin größer gewählt werden sollen, um die ungenügende/unbefriedigende Erschließung der Grundstücke Berliner Chaussee 5 bis 11 sowie eine mögliche rückwärtige Bebauung der Flurstücke 184 bis 188 und des Flurstückes 186/4 zu regeln. Damit wird die Möglichkeit vergeben, östlich an das Flurstück 188 angrenzend, einen ca. 6 m breiten Streifen sicher zu stellen, der nicht bebaut werden darf. Durch diese Maßnahme würde u.a. die Möglichkeit bestehen bleiben, die südlich anschließenden Grundstücke zu erschließen. Bei einer eventuellen Teilung sollte ebenfalls berücksichtigt werden, diesen Streifen als eigenständiges Flurstück herauszuteilen.

Aus städtebaulicher Sicht ist die gewählte Erschließung über eine Sackgasse kritisch zu sehen. Darüber hinaus soll die Straße als Privatstraße mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten errichtet werden. Dementsprechend sind durch die Gemeinde mit allen Anliegern Aspekte, wie z.B. die Kosten für Herstellung und Instandhaltung sowie die Verkehrssicherung und Haftung zu klären und vertraglich zu regeln. Außerdem muss die Einhaltung dieser Verträge sichergestellt werden. Dass diese Vorgehensweise nicht unproblematisch ist, verdeutlichen dahingehend die Ansterngungen in den Bebauungsplangebieten „Lanker Straße, An der Bahn“ in Basdorf und „Am Wäldchen“ in Klosterfelde. Im Baugenehmigungsverfahren der Privatstraße sind Baulasten zugunsten des Landkreises und der Anlieger in das Baulastenverzeichnis einzutragen, um die Öffentlich-rechtliche Erschließung zu sichern.

2.1.2 SB Bauleitplanung

Ansprechpartnerin ist Frau Jenichen, Tel. 03334 214-1860

Da nicht alle Planinhalte auf der Planzeichnung (Papierkarte) eindeutig lesbar/nachvollziehbar sind, sollte der Darstellungsmaßstab entsprechend geändert werden.

Als Ergänzung zu den vorgenannten Ausführungen der Unteren Bauaufsicht zum Geltungsbereich sind die nachfolgende Hinweise zu verstehen:

Nur innerhalb der räumlichen Abgrenzung sind Festsetzungen nach § 9 BauGB zulässig. Deshalb muss die Abgrenzung des Geltungsbereichs städtebaulich sinnvoll sein und städtebauliche Zusammenhänge berücksichtigen. „Eine Ausgrenzung vorhandener bzw. durch die Planung enstehender Nutzungskonflikte durch Ausklammern aus dem Geltungsbereich ist unzulässig...Werden konfliktträchtige Bereiche nicht in den Geltungsbereich einbezogen, muss im Aufstellungsverfahren zuvor hinreichend geprüft sein, dass mögliche Konflikte auf einer nachgeordneten

Ebene im Baugenehmigungsverfahren oder durch rechtzeitig abzuschließende städtebauliche Verträge gelöst werden können.“ (Zitat WEKA „Praxishandbuch der Bauleitplanung und des Städtebaurechts, Kunze und Welters) Durch die gewählte Grenze des Geltungsbereiches für den o.g. BP, insbesondere im Süden, ist nicht auszuschließen, dass sich die verkehrlichen Probleme im angrenzenden unbeplanten Gebiet verschlechtern.

Es wird angeregt, die Nutzung der Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auch zugunsten der Öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger festzusetzen.

Darüber hinaus werden einige Hinweise zum Ausbau des Breitbandnetzes für die spätere Ausführung des Bebauungsplanes gegeben:

Bei der weiteren Bearbeitung ist das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetz-Gesetz), welches seit dem 10. November 2016 rechtskräftig ist, zu berücksichtigen. Daher gelten für die Eigentümer und Betreiber öffentlicher Versorgungs- und Telekommunikationsnetze und die Kommunen neue Pflichten, aber auch neue Rechte.

Dementsprechend ist bei jeder geplanten Baustelle im Bereich Straßen-, Schienennetz- und Gebäudeausbau sowie privaten und gewerblichen Neubaugebieten der weitere Bedarf für den Breitbandausbau durch Mitverlegung von Glasfaserkabeln verpflichtend und nachweislich zu prüfen.
Für öffentlich finanzierte Bauarbeiten besteht nunmehr eine Koordinierungsverpflichtung bzw. eine Verpflichtung zur Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln.

In diesem Zusammenhang tritt die Bundesnetzagentur als zentrale Informationsstelle für den notwendigen Austausch (Infrastruktur-/Baustellenatlas für den Breitbandausbau) gem. § 77h Telekommunikationsgesetz (TKG) auf (Tel. 0800/8111777 oder E-Mail Infrastrukturatlas@bnetza.de).

2.2 Untere Naturschutzbehörde (UNB)

Ansprechpartner ist Herr Schuster, Tel. 03334 214-1543

Mit dem Bebauungsplan werden Innenbereichs- und Außenbereichsflächen überplant. Für die Abarbeitung der Eingriffsreglung ist daher eine Zuordnung der Flächenanteile erforderlich, da nur im Außenbereich die Eingriffsreglung anzuwenden ist.
Im Rahmen der Planaufstellung gilt für die Außenbereichsflächen die Eingriffsreglung uneingeschränkt. Daher sind auch die Gehölze (Bäume, Sträucher, Gehölzflächen) die aufgrund ihres geringen Umfanges nicht der Baumschutzsatzung unterliegen, in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz einzustellen und auszugleichen. Erst mit Rechtskraft des Bebauungsplanes unterliegen die Bäume im Plangebiet der Baumschutzsatzung der Gemeinde Wandlitz.
In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf den Seiten 14 und 15 erwähnt, dass die Fällung der Bäume innerhalb der Verkehrsfläche bereits genehmigt ist bzw. die Genehmigung als erteilt gilt. Dies ist nicht korrekt. Aufgrund der zeichnerischen

Festsetzung der Verkehrsfläche im BP wird zwar grundsätzlich über die Beseitigung der Bäume entschieden. Damit wird aber das formale Genehmigungsverfahren nach der Baumschutzverordnung nicht ersetzt.

Zur 8. Festsetzung der Grünordnung
Die Festsetzung zu den Pflanzungen ist zu unbestimmt. Es fehlen Aussagen zur Baumschulqualität und es fehlt eine Pflanzliste mit den entsprechenden Baumartenfestsetzungen.
Die Möglichkeit der ersatzweisen Pflanzung von 5 Sträucher für einen Baum sollte nochmals kritisch hinterfragt werden. Eine Anrechnung von Einzelsträuchern auf den Ausgleich für die Versieglung ist nicht möglich.

Planunterlagen, nachrichtliche Hinweise
3. Bauzeitenreglung
Zur allgemeinen Verständlichkeit sollten die Maßnahmen zur Baufeldfreimachung durch die Einfügung bspw. großflächige Bodenarbeiten, Fällung von Bäumen ergänzt werden.

2.3 Untere Wasserbehörde (UWB)

Ansprechpartnerin ist Frau Kylau, Tel. 03334 214-1519

Die Netzerweiterung für die Abwasserentsorgung ist gemäß § 71 des Brandenburgischen Wassergesetzes anzeigepflichtig.

2.4 Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB)

Ansprechpartner ist Herr Strümpel, Tel. 03334 214-1580

Die Grundstücke sind teilweise bebaut.
Bei den Baumaßnahmen aufzunehmender Boden bzw. beim Rückbau von Gebäuden anfallende Bau- und Abbruchabfälle sind als Abfall einzustufen, sowie entsprechend zu behandeln, zu lagern und abzulagern. Das Material ist, nach Herkunft getrennt, auf mögliche Schadstoffbelastungen zu bewerten und bei Anhaltspunkten zu untersuchen (Deklarationsanalyse nach den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)) sowie ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Analysen sind dem Bodenschutzamt unmittelbar vorzulegen.

Abfälle im Sinne § 3 Abs. 1 KrWG sind alle Stoffe oder Gegenstände, derer sich ihr Besitzer entledigt, entledigen will oder entledigen muss. Erzeuger und Besitzer von Abfällen sind verpflichtet, diese entsprechend den §§ 7-14 KrWG zu verwerten oder gemäß den §§ 15, 16 KrWG zu beseitigen. Die Überlassungspflicht gegenüber dem Öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (§ 17 Abs. 1 KrWG) bleibt unberührt.

Für die ordnungsgemäße Untersuchung, Einstufung, Getrennthaltung, Nachweisführung und Entsorgung der Abbruchabfälle ist der Abfallerzeuger/-besitzer verantwortlich.
Abfallerzeuger/-besitzer haben abfallrechtliche Nachweis- und Dokumentationspflichten, abgestuft nach der Gefährlichkeit der entstehenden Abfälle. Es

gilt die Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (NachwV).
Abfallerzeuger und Besitzer können Dritte mit der Erfüllung ihrer Pflichten beauftragen (§ 22 KrWG). Ihre Verantwortlichkeit für die Pflichten nach §§ 7, 15 KrWG sowie die Überlassungspflicht gegenüber dem Öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (§ 17 Abs. 1 KrWG) bleiben bis zum Erfolg der Entsorgung unberührt. Vor der Übergabe von Abfällen sollte daher überprüft werden, dass der Sammler, Beförderer, Händler und Makler von Abfällen den Betrieb gemäß § 53 KrWG angezeigt hat und dieser nicht untersagt worden ist bzw. die Auflagen der zuständigen Behörde eingehalten werden. Der Abfallerzeuger/-besitzer hat sich vor der Übergabe von gefährlichen Abfällen davon zu überzeugen, dass die erforderliche Erlaubnis nach § 54 KrWG vorliegt oder es sich um einen Entsorgungsfachbetrieb gemäß § 56 KrWG handelt und dieser für die erlaubnispflichtige Tätigkeit zertifiziert ist (Vgl. AbfAEV).

2.5 Öffentlich-rechtliche Entsorgung (ÖrE)

Ansprechpartnerin ist Frau Richter, Tel. 03334 214-1500

Der Landkreis Barnim (LK) hat in seiner Eigenschaft als Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (ÖrE) dafür zu sorgen, dass die ihm obliegenden hoheitlichen Aufgaben aus dem Kreislaufwirtschaftsgesetz, dem Brandenburgischen Abfallgesetz, den dazu ergangenen Verordnungen sowie der derzeitig gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im LK Barnim umgesetzt und durchgeführt werden. Entsprechend § 9 der 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 vom Öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t.

Die Grundstückszufahrt zu den zwei geplanten Baugrundstücken in zweiter Reihe sind für die Sammelfahrzeuge als nicht befahrbar einzustufen (vgl. § 13 Abfallentsorgungssatzung Barnim). Daher sind die Restabfallbehälter ordnungsgemäß und verkehrssicher an der nächsten, von den Entsorgungsfahrzeugen befahrbare, öffentliche Straße bereitzustellen.
Ist die Abfuhr der Restabfallbehälter erschwert oder unmöglich, so kann der Landkreis nach § 13 Abs. 6 AES deren Bereitstellung an einem Sammelplatz, an dem die Übernahme ohne besonderen Aufwand erfolgen kann, verlangen. In Einzelfällen, in denen dies nicht möglich ist, kann der Landkreis eine Sonderregelung treffen.

2.6 Untere Straßenverkehrsbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Anker, Tel. 03334 214-1498

Gegen den o.g. Bebauungsplanvorentwurf bestehen seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde keine Einwände, folgende Hinweise sollten jedoch bei der weiteren Planung beachtet werden:

Die Aufstellung amtlicher Verkehrszeichen erfordert stets eine verkehrsregelnde Anordnung nach § 45 der Straßenverkehrsordnung (StVO) durch die Untere Straßenverkehrsbehörde, die in einem separaten Verfahren zu prüfen ist. Der Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung ist rechtzeitig unter Beifügung eines Verkehrszeichenplanes zu beantragen.

Verkehrszeichen sind zur Vorfahrtsregelung an die Anbindung L100/Berliner Chaussee erforderlich. Weitere Verkehrszeichen könnten für die Wohnstraße erforderlich sein.
Bezüglich der Anbindung an die L100 ist rechtzeitig Kontakt mit dem Landesbetrieb Straßenwesen/Straßenmeisterei Biesenthal aufzunehmen. Fraglich wäre, ob eine Anbindung nur über eine Einfahrt ins Wohngebiet aus südlicher Fahrtrichtung und eine Ausfahrt nur in nördlicher Richtung erfolgen kann oder ob eine Anpassung der Querungsinsel möglich wäre.

Die innere Verkehrserschließung ist als private Anliegerstraße geplant, die als eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt ist.
Bestimmte Maßnahmen dürfen die Straßenverkehrsbehörden nur im Einvernehmen mit der Gemeinde anordnen (§ 45 Abs. 1b und 1c StVO), hierzu zählt auch die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches/einer Tempo 30-Zone. Die Entscheidung über die Anordnung zur Kennzeichnung eines solchen Bereiches setzt die gestalterische Festsetzung eines planerischen Verkehrskonzeptes seitens der Gemeinde voraus. Erst wenn eine solche Entscheidung über das "ob" seitens der Gemeinde in Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vorliegt, kann die Straßenverkehrsbehörde eine verkehrsrechtliche Entscheidung treffen. Sollte eine entsprechende Kennzeichnung beabsichtigt sein, ist vor einer Entscheidung ein entsprechender Beschluss der Gemeindevertretung einzuholen.

Es sollten innerhalb des Gebietes Flächen für den ruhenden Verkehr zur Verfügung gestellt werden. Die Erfahrung zeigt, dass insbesondere in Wohngebieten oftmals Stellplätze auf den Grundstücken entsprechend der Stellplatzsatzungen für Besucher, Handwerkerfahrzeuge, aber auch Pflegedienste nicht ausreichen. Innerhalb eines Verkehrsberuhigten Bereiches ist ein Parken nur innerhalb gekennzeichneter Flächen zulässig. Außerhalb verkehrsberuhigter Bereiche ist ein Parken am Fahrbahnrand zulässig, wenn eine restliche Durchfahrtsbreite von 3,05 m gegeben ist.

Der Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen sollte nach den Vorgaben der RASt 06 erfolgen, dies betrifft auch den Flächenbedarf eines Wendebereiches für min. ein 3-achsiges Müllfahrzeugs.

3 Keine Hinweise und Anregungen

Aus der Sicht der Katasterbehörde, des Sachgebietes Bevölkerungsschutz, der Jagdbehörde, der Unteren Denkmalschutzbehörde, des Liegenschafts- und Schulverwaltungsamtes und der Unteren Bodenschutzbehörde werden zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben.

II überfachliche Betrachtung des Vorhabens

Der o.g. BP der Gemeinde Wandlitz im Ortsteil Klosterfelde soll u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes schaffen. Vorbehaltlich der Beachtung der vorgenannten Hinweise stimmt der LK Barnim dem Vorhaben allgemein zu. Jedoch wird städtebaulich die Verkehrserschließung in Form von sogenannten „Sack-/Stichgassen“, die keine nachhaltige städtebauliche Lösung für die neue Wohnsiedlung darstellt, sehr kritisch gesehen. Darüber hinaus entspannt sich damit die unzureichende verkehrliche Erschließung im angrenzenden südlichen Wohngebiet nicht.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Christiane Meyer
Sachgebietsleiterin Strukturentwicklung

Anlagen: keine
Kopien: GL 5, Amt 61/SG 1

LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

a. r. s. Planungsbüro
16321 Bernau
August-Bebel-Str. 16

Bearb.: Frau Andrea Schuster
Gesch-Z.: LfU_TÖB-3700/388+83#13196/2020
Hausruf: +49 355 4991-1303
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Schuster@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 16. Januar 2020

Bebauungsplan "Am Linaweg" der Gemeinde Wandlitz, OT Klosterfelde
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 09.12.2019
- Begründung, 10/2019
- Umweltbericht, 04/2019
- Planzeichnung, 10/2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Schuster

Dieses Dokument wurde am 16. Januar 2020 durch Andrea Schuster schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	**Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2**
Belang	**Wasserwirtschaft**
Vorhaben	**Bebauungsplan "Am Linaweg" im Ortsteil Klosterfelde der Gemeinde Wandlitz, LK BAR**

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ *und ausfüllen.*

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☒

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
☐	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Dieses Dokument wurde am 18. Dezember 2019 durch Kirsten Genselin schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	**Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2**
Belang	**Immissionsschutz**
Vorhaben	**Bebauungsplan "Am Linaweg" Gemeinde Wandlitz, OT Klosterfelde**
	Ansprechpartnerin: Frau Börner Tel. 03332 442 722 E-Mail: T2@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ *und ausfüllen.*

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
Der Geltungsbereich befindet sich im Einwirkungsbereich der L 100 (ehemals B109). Auswirkungen durch das Verkehrsaufkommen sind auf den Geltungsbereich durch Luftverunreinigungen und Verkehrslärm zu erwarten. In der Bestandssituation wurden im vorliegenden Entwurf zum Umweltbericht Aussagen zu den Luftverunreinigungen getroffen. Diesen Aussagen kann gefolgt werden. Nicht ausreichend sind die Aussagen zu den Verkehrsgeräuschen. Es wird empfohlen, die auf den Geltungsbereich einwirkenden Verkehrslärmimmissionen gutachterlich zu untersuchen und für Festsetzungen des Bebauungsplanes geeignete Maßnahmen der Minderung zu ermitteln. Insbesondere der Schutz der Außenwohnbereiche ist, entsprechend den Erwartungen zum Schutzanspruch des all-

gemeinen Wohngebietes im Sinne der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" zu berücksichtigen.

Zu berücksichtigen ist auch der Bestandsschutz der vorhandenen emittierenden Nutzungen. Siehe Ausführungen unter Pkt. 4.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise

☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
☒	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Planungsziel

Planungsziel ist, die aus einer Gemengelage bestehende Bebauung südlich des Dorfkerns zu einem Wohngebiet zu entwickeln. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise im Außenbereich. Die Festsetzungen des vorliegenden Planentwurfes beinhalten ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Grundlage: §§ 3,50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Die Festsetzung Nr. 6 beinhaltet auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Anforderungen an das Bauschalldämm-Maß zum Schutz der Innenräume. Inwieweit diese Festsetzung geeignet ist, schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden und dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu entsprechen, kann nicht festgestellt werden, da eine Ermittlung der auf den Geltungsbereich einwirkenden Außenlärmpegel nicht Teil der vorliegenden Unterlage ist.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes beinhalten in diesem Bereich eine gemischte Baufläche. Zu ermitteln ist, ob sich die Entwicklung des allgemeinen Wohngebietes gegenüber den vorhandenen Nutzungen als herrückende schutzbedürftige Bebauung darstellt.

Die Bestandsaufnahme im Umweltbericht ist dahingehend zu erweitern. Für die bestehenden Nutzungen darf sich durch die Planung keine Änderung des zu berücksichtigenden Schutzniveaus ergeben. Dies ist zu ermitteln und zu bewerten.

In der Planung sollte die Lärmaktionsplanung der Gemeinde Berücksichtigung finden.

Standorte genehmigungsbedürftiger Anlage
In Landesamt für Umwelt liegen derzeit keine Erkenntnisse zu schädlichen Umwelteinwirkungen vor, die durch Standorte genehmigungsbedürftiger Anlagen hervorrufen werden und im Konflikt zur Entwicklung des allgemeinen Wohngebietes stehen.

Dieses Dokument wurde am 14. Januar 2020 durch Katrin Börner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

A)7

Landesbüro

anerkannter Naturschutzverbände GbR

in Sachen Natur

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

a.r.s. Planungsbüro
z.Hd. Frau Haß

August-Bebel-Strasse 16

16321 Bernau

Vorab per Mail: info@ars-planungsbuero.de

01/2020/Frau Pape

Potsdam, den 15.01.2020

tel.: 0331/20155-53

Vorläufige Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum Bebauungsplan „Am Linaweg" in Wandlitz/OT Klosterfelde

Sehr geehrte Frau Haß,
die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Planvorhaben und nehmen wie folgt Stellung:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der baulichen Inanspruchnahme der betreffenden Fläche, wenn die Belange von Natur und Landschaft ausreichend Beachtung finden.

Das Plangebiet liegt grösstenteils im *„Aussenbereich im Innenbereich"*. Der Teil-FNP für Klosterfelde stellt in diesem Bereich eine gemischte Baufläche dar.
Die Planungsabsicht der Bebaubarkeit dieser Fläche ist grundsätzlich aus dem Teil-FNP entwickelbar.

Geplant ist die Errichtung von 14 bis 16 maximal 2-geschossigen Einfamilienhäusern bei Grundstücksgrössen von 800 bis ca. 1.000m².

Ein Umweltbericht liegt den Planunterlagen bei. In diesem werden Ausgleichsmassnahmen benannt, die aber derzeit bislang nur vage ausgeführt werden. Es fehlen Angaben zu konkreten Massnahmen, zu deren Umfang und zum Umsetzungsort.
Die Verbände fordern daher für das weitere Verfahren, dass die Kompensationsmassnahmen belastbar rechtsverbindlich benannt und festgesetzt werden.

Die Verbände sind gerne bereit, sich im Laufe des Verfahrens erneut und ergänzend auch zu einzelnen konkreten Massnahmen zu äußern, sofern diese dann ausgeführt werden können.
Daher bitten wir um eine weitere Beteiligung am laufenden verfahren.

Mit freundlichen Grüssen

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR für das Land Brandenburg
Haus der Natur: Innenhof Lindenstr./Ecke Breite Str. www.landesbuero.de
Tel.:+49(0)331-201 55 50 Fax.:+49(0)331-201 55 55 info@landesbuero.de
Berliner Volksbank - IBAN: DE17 1009 0000 1802 4350 09 BIC: BEVODEBB

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanentwurf vom Juli 2020

Landkreis Barnim

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

a.r.s. Planungsbüro
Frau Gundula Haß
August-Bebel-Str. 16
16321 Bernau bei Berlin

Der Landrat

Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung

Paul-Wunderlich-Haus
Am Markt 1
16225 Eberswalde
Bearbeiter/-in Catrin Jenichen
Raum D.316.0.2
Telefon 03334 214 1860
Telefax 03334 214 2860
1860@kvbarnim.de

22. Februar 2021

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
TÖB-2021-19

STELLUNGNAHME DES LANDKREISES BARNIM ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemeinde Wandlitz, Ortsteil (OT) Klosterfelde
Bebauungsplan „Am Linaweg“
Entwurf (Planstand 7/2020)
Anschreiben vom 14.01.2021

Sehr geehrte Frau Haß,

für die Beteiligung zum o.g. Vorhaben danken wir.

Im Vorfeld möchte ich darauf hinweisen, dass wir im weiteren Verfahren um die Zusendung des Abwägungsprotokolls bitten.

Seitens der betroffenen Ämter des Landkreises Barnim bestehen die Hinweise aus der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 31.01.2020 weiter, soweit sie nicht bereits berücksichtigt wurden. Darüber hinaus wird um die Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise, die zum vorliegenden BP-Entwurf ergehen, gebeten.

I fachbehördliche Stellungnahme

1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendung, Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung):

- keine -

2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:

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

Aktuelle Informationen im Internet unter
www.barnim.de

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

Telefonzentrale
03334 214-0

Postfach
Postfach 100446, 16204 Eberswalde

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

2.1 Untere Naturschutzbehörde (UNB)

Ansprechpartner ist Herr Schuster, Tel. 03334 214-1543

Die Eingriffsregelung ist nur unvollständig abgearbeitet. Es fehlen Aussagen zum Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden für die Errichtung der Erschließungsstraße (Ausgleich/Kompensation von 1396m² Neuversieglung).
Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes sind durch einen städtebaulichen Vertrag rechtlich zu sicheren.

Bei der textlichen Festsetzung 8.2 des Bebauungsplanes fehlt die Angabe der erforderlichen Pflanzqualität. Auch im Umweltbericht fehlen dazu Angaben.

Wie schon in der Stellungnahme zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans angemerkt, wird die Möglichkeit zur Pflanzung von 5 Sträuchern als Ersatz für die Pflanzung eines Baumes bemängelt. Eine Anrechnung von Einzelsträuchern auf den Ausgleich für die Versieglung ist nicht möglich. Auch sollte man darauf achten, dass die angebotenen Möglichkeiten vergleichbar sind. 1 Baum in der Baumschulqualität Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm kostet bei heimischen Baumarten je nach Baumart ca. 200,00 € und ein Obstbaum in dieser Baumschulqualität ca. 50,00 €. Ein Strauch mit 4 Trieben, Höhe ca. 70-100 cm kostet hingegen nur 5,00 €.

2.2 Untere Wasserbehörde (UWB)

Ansprechpartner ist Herr Prinz, Tel. 03334 214-1519

Eine abschließende wasserrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Niederschlagswasserversickerung ist nicht möglich. Es wird dafür noch ein Baugrundgutachten benötigt. In diesem sollten Bodenproben des südlichen und nördlichen Teilbereiches des Planungsgebietes ausgewertet werden.

Die Erschließungsplanung sollte frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und zur Bestätigung vorgelegt werden.

Der Hinweis aus der Stellungnahme vom 31.01.2020 bezüglich der Netzerweiterung für die Abwasserentsorgung gemäß §71 Brandenburgisches Wassergesetz bleibt bestehen.

2.3 Untere Bodenschutzbehörde (UB)

Ansprechpartner ist Herr Dieckmann, Tel. 03334 214-1515

Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sollen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Bebauungsplan gekennzeichnet werden. Östlich angrenzend an das Flurstück 306 befindet sich die Altablagerung „A 28/5 Altablagerung Berliner Chaussee Klosterfelde“. Aufgrund der historischen Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher wird die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt. In diesem Bodeninformationssystem (Bodenschutz, Bodengeologie, Altlasten) des Landes Brandenburg erheben und erfassen die

zuständigen Behörden die erforderlichen Informationen über altlastverdächtige Flächen und Altlasten (§ 29 BbgAbfBodG).

3 Keine Hinweise und Anregungen

Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen:

- Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung
- Untere Denkmalschutzbehörde
- Untere Abfallwirtschaftsbehörde
- Öffentlich-rechtliche Entsorgung
- SG Bevölkerungsschutz
- Untere Straßenverkehrsbehörde
- Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt
- Liegenschafts- und Schulverwaltungsamt
- Katasterbehörde

II überfachliche Betrachtung des Vorhabens

Der o.g. BP der Gemeinde Wandlitz im Ortsteil Klosterfelde soll u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes schaffen. Vorbehaltlich der Berücksichtigung der Hinweise stimmt der LK Barnim dem Vorhaben allgemein zu. Jedoch wird städtebaulich die Verkehrserschließung in Form von sogenannten „Sack-/Stichgassen“, die keine nachhaltige städtebauliche Lösung für die neue Wohnsiedlung darstellt, sehr kritisch gesehen. Darüber hinaus entspannt sich damit die unzureichende verkehrliche Erschließung im angrenzenden südlichen Wohngebiet nicht.

Durch dieses Schreiben werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.

Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird diese ungültig.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Jessica Sarah Jung
Sachgebietsleiterin Strukturentwicklung

Anlagen: keine
Kopien: GL 5, Gemeindeverwaltung Wandlitz, Amt 61/SG 1

BK

LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

a. r. s. Planungsbüro
August-Bebel-Str. 16
16321 Bernau

Bearb.: Frau Andrea Schuster
Gesch-Z.: LFU-TOEB-3700/388+83#64172/2021
Hausruf: +49 355 4991-1303
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TÖB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 22. Februar 2021

Bebauungsplan "Am Linaweg" der Gemeinde Wandlitz, OT Klosterfelde
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 14.01.2021
- Begründung mit Umweltbericht, 07/2020
- Planzeichnung, 07/2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.

Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim.

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Schuster

Dieses Dokument wurde am 22. Februar 2021 durch Andrea Schuster schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

FORMBLATT
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	**Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2**
Belang	**Immissionsschutz**
Vorhaben	**Bebauungsplan "Am Linaweg" Gemeinde Wandlitz, OT Klosterfelde**
	Ansprechpartnerin: Frau Börner, Tel. 03332 441 722 E-Mail: TOEB@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ *und ausfüllen.*

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme	
☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
☐	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Planungsziel
Planungsziel ist, die aus einer Gemengelage bestehende Bebauung südlich des Dorfkerns zu einem Wohngebiet zu entwickeln. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise im Außenbereich. Die Festsetzungen des vorliegenden Planentwurfes beinhalten ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen / Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Grundlage: § 3,50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zu den vorliegenden Unterlagen Bedenken.

Begründung
Die im Umweltbericht getroffenen Aussagen, zu den einwirkenden Immissionen und der Berücksichtigung des Bestandsschutzes vorhandener emittierender Anlagen, sind für eine sachgerechte Abwägung nicht geeignet.

Die Begründung Punkt 0.2 und die Aussagen des überarbeiteten Umweltberichtes berücksichtigen nicht die Äußerungen der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen vom 16.01.2020.
Im Rahmen der vorangegangenen Stellungnahme wurde mitgeteilt, dass die im Umweltbericht getroffenen Aussagen zu den einwirkenden Geräuschimmissionen, die durch das Verkehrsaufkommen auf der L100 hervorgerufen werden, nicht nachvollziehbar und nicht ausreichend sind.
Weiterhin wurde mitgeteilt, dass nicht festgestellt werden kann inwieweit die Festsetzung Nr. 6 auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB geeignet ist, schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden und dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu entsprechen.
Den vorliegenden Unterlagen ist eine Ermittlung der auf den Geltungsbereich einwirkenden Außenlärmpegel, nicht zu entnehmen.

Auch eine Ermittlung der vorhandenen emittierenden Nutzungen, in der angrenzend dargestellten Mischbaufläche des FNP ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Zu ermitteln ist, ob sich die Entwicklung des allgemeinen Wohngebietes gegenüber den vorhandenen emittierenden Nutzungen (z.B. Berliner Chaussee 1a) als herrückende schutzbedürftige Bebauung darstellt.

Dieses Dokument wurde am 22. Februar 2021 durch Katrin Börner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

landesbüro BUND NABU GRÜNE LIGA Die NaturFreunde SDW

anerkannter Naturschutzverbände GbR

in Sachen Natur

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

a.r.s. Planungsbüro
z.Hd. Frau Haß

August-Bebel-Strasse 16

16321 Bernau

Vorab per Mail: info@ars-planungsbuero.de

02/2021/Frau Pape

Potsdam, den 15.02..2021

tel.: 0331/20155-53

Vorläufige Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum Bebauungsplan „Am Linaweg" in Wandlitz/OT Klosterfelde

Sehr geehrte Frau Haß,
die Verbände bedanken sich für die erneute Beteiligung an o.g. Planvorhaben und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.01.2020, die weiterhin größtenteils Gültigkeit behält.

„Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der baulichen Inanspruchnahme der betreffenden Fläche, wenn die Belange von Natur und Landschaft ausreichend Beachtung finden.

Das Plangebiet liegt grösstenteils im „Aussenbereich im Innenbereich". Der Teil-FNP für Klosterfelde stellt in diesem Bereich eine gemischte Baufläche dar.
Die Planungsabsicht der Bebaubarkeit dieser Fläche ist grundsätzlich aus dem Teil-FNP entwickelbar.

Geplant ist die Errichtung von 14 bis 16 maximal 2-geschossigen Einfamilienhäusern bei Grundstücksgrössen von 800 bis ca. 1.000m².

Ein Umweltbericht liegt den Planunterlagen bei. In diesem werden Ausgleichsmassnahmen benannt, die aber derzeit bislang nur vage ausgeführt werden. Es fehlen Angaben zu konkreten Massnahmen, zu deren Umfang und zum Umsetzungsort.
Die Verbände fordern daher für das weitere Verfahren, dass die Kompensationsmassnahmen belastbar rechtsverbindlich benannt und festgesetzt werden.

Die Verbände sind gerne bereit, sich im Laufe des Verfahrens erneut und ergänzend auch zu einzelnen konkreten Massnahmen zu äußern, sofern diese dann ausgeführt werden können.
Daher bitten wir um eine weitere Beteiligung am laufenden verfahren."

Dem Umweltbericht vom 13.07.2020 + den Ergänzungen vom 11.12.2020 ist zu entnehmen, daß kein Artenschutzfachgutachten erstellt wurde. Diese Vorgehensweise, die sich lediglich auf Vermutungen beruft, wird abgelehnt. Das Artenpotential muß im Vorfeld (vor Beginn der Baumaßnahme) erfasst sein, damit eine fachgerechte Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange erfolgen kann (z.B. Abfangen von Zauneidechsen, rechtzeitiges Verschließen von Höhlungen ect.). Auch die Vorplanung und Durchführung/Realisierung von CEF-Maßnahmen ist –wenn notwendig- nur so möglich.

Für die Fällung von 9 Bäumen lediglich 10 Ersatzpflanzungen vorzusehen, wird als zu gering betrachtet.

Das Schutzgut Wasser mit Hinweis auf den Ausgleich für den Boden gleich mitausgeglichen zu betrachten, wird seitens der Verbände abgelehnt. Dies gilt umso mehr, da der Boden mittels Zahlung an den Flächenpool ausgeglichen werden soll und hierfür gar keine konkrete Maßnahmen benannt ist.

Die Aussage, daß die Bebauung im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft keine oder nur unerhebliche, nicht ausgleichwürdige Eingriffe zur Folge hat, wird ebenso wenig mitgetragen.

FAZIT:

Gefordert wird ein qualifiziertes Artenschutzfachgutachten.

Die ermittelten Eingriffe in Natur und Landschaft sind erneut zu bilanzieren und zu konkretisieren und in jedem Fall um eine ökologische Baubegleitung zu ergänzen.

Wir bitten um weitere Beteiligung an laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüssen

