



**Landkreis  
Barnim**

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

Gemeinde Ahrensfelde  
FD II. Infrastruktur und Umwelt  
Lindenberger Straße 1  
16356 Ahrensfelde

## **STELLUNGNAHME DES LANDKREISES BARNIM ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

**Gemeinde Ahrensfelde, OT Ahrensfelde  
6. Änderung Flächennutzungsplan zum Änderungsbereich  
B-Plan „Ulmenallee“  
Vorentwurf  
Anschreiben eingegangen am 15.06.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### **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:**

#### **2.1 Untere Denkmalschutzbehörde**

Ansprechpartnerin ist Frau Bonmann, Tel. 03334 214-1887

Bei dem oben genannten Verfahren sind Belange des Baudenkmalschutzes berührt. Es befindet sich in der Umgebung des Einzeldenkmals „Wohn- und Maschinenhaus

Der Landrat

Bauordnungs- und  
Planungsamt

Paul-Wunderlich-Haus  
Am Markt 1  
16225 Eberswalde

Besucheradresse:  
Eisenbahnstraße 37  
16225 Eberswalde  
Bearbeiter/-in Julia Hieronimus  
Raum 102.3  
Telefon 03334 214 1707  
Telefax 03334 214 2707  
1707@kvbarnim.de

13. Juli 2023

Ihr Zeichen

Unser Zeichen  
2084-2023-07

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

Aktuelle Informationen im Internet unter  
[www.barnim.de](http://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.

des Zentralfriedhofs (Ostkirchhofs) Ahrensfelde“ und im Umgebungsschutz des Garten- und Baudenkmals „Ostkirchhof mit Kapelle, Verwaltungs- und Wohnhaus im Eingangsbereich sowie Brunnenanlagen“, welches mit der ID-Nummer 09175519 in der Denkmalliste des Landes Brandenburg verzeichnet ist.

Nach BbgDSchG darf die Umgebung eines Baudenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von prägender Bedeutung ist, nicht durch bauliche Anlagen dergestalt verändert werden, dass die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals wesentlich beeinträchtigt werden.

Das Maß, der Umfang und die Gestaltung der beabsichtigten Bebauung im Umgebungsschutz der betreffenden Denkmäler sind im späteren Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Ich empfehle eine frühzeitige Einbindung der Denkmalschutzbehörden auch schon bei Vorabstimmungen.

### **3 Untere Naturschutzbehörde**

Ansprechpartnerin ist Frau Reetz, Tel. 03334 214-1537

Die im FNP dargestellten SPE- und Waldflächen (Kreuzung Neuer Schwanebecker Weg/ Lindenberger Straße) sowie der Waldstreifen an der Lindenberger Straße und die Alleen entlang des Neuen Schwanebecker Weges und der Lindenberger Straße sollten in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erhalten bleiben.

Gem. § 1 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen, auch i.S.v. § 1 Absatz 5 und 6 Bundesnaturschutzgesetz. Aufgrund der städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet Ahrensfelde gehen Flächen, die insbesondere dem Umweltschutz, der Kühlung und Frischluftentstehung dienen, weiter zurück. Aus diesem Grunde sowie im Zusammenhang mit den Zielstellungen des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Barnim (Entwurf 2020) zollten diese SPE- Flächen unbedingt in der FNP-Änderung erhalten bleiben.

### **4 Untere Wasserbehörde**

Ansprechpartner ist Herr Prinz, Tel. 03334 214-1519

Der Änderungsbereich des FNP liegt im Entstehungsbereich der Wuhle mit entsprechend hohen Grundwasserständen (tlw. nur 1m u.GOK). Dieses Schichtenwasser läuft Richtung Wuhle ab. Damit schon im Entstehungsbereich der natürliche Wasserhaushalt der Wuhle so schonend wie möglich beansprucht und in späteren B-Plänen auf diesem Gebiet entsprechend berücksichtigt wird, sollte darüber nachgedacht werden im FNP Flächen für Maßnahmen des Schutzes und der Pflege für den Wasserhaushalt durch geeignete Darstellungen zu kennzeichnen. Inwieweit dieser Entstehungsbereich tatsächlich Auswirkungen auf die Wuhle hat, kann sicherlich im Umweltbericht mit berücksichtigt werden.

## 5 Keine Hinweise und Anregungen


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

- Liegenschafts-/Schulverwaltungsamt
- Katasterbehörde
- Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt
- Untere Abfallwirtschaftsbehörde
- Untere Bodenschutzbehörde
- Öffentlich-Rechtliche Entsorgung
- Sachgebiet Landwirtschaft

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

Bei Veränderungen der Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen, die dieser Stellungnahme zugrunde liegen, wird diese ungültig.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Julia Hieronimus  
Sachbearbeiterin Bauleitplanung



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum  
Ortsteil Wünsdorf | Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen

Gemeinde Ahrensfelde  
FD II. 2 Infrastruktur u. Umwelt

Lindenberger Str. 1

16356 Ahrensfelde

Brandenburgisches Landesamt  
für Denkmalpflege und  
Archäologisches Landesmuseum

Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege

Dezernat Praktische Denkmalpflege

Referat Baudenkmalpflege

Bearbeiterin: Dr. Wera Groß  
Telefonzentrale: 03 37 02 / 211 12 00  
Durchwahl: 03 37 02 / 211 12 30  
Telefax: 03 37 02 / 211 12 02  
E-mail: [wera.gross@bldam-brandenburg.de](mailto:wera.gross@bldam-brandenburg.de)  
Internet: [www.denkmalpflege.brandenburg.de](http://www.denkmalpflege.brandenburg.de)

Zossen, den 12. Juli 2023

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

**TÖB**

**Gemeinde Ahrensfelde, OT Ahrensfelde, Ulmenallee, LK Barnim**

**Betreff: BP „Ulmenallee“ und „6. Änderung des FNP“**

Sehr geehrter Herr Kölling,

das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:

Auf dem Flurstück 2221 der Flur 2, vorgesehen für den Bau des Gymnasiums steht das in der offiziellen Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragene Denkmal Lindenberger Straße 12, „Wohn- und Maschinenhaus des Zentralfriedhofs (Ostkirchhofs) Ahrensfelde“ (OBJ-Dok-Nr. 09176364). Außerdem liegt das Planungsgebiet in der Umgebung des ebenfalls als Denkmal eingetragenen „Ostkirchhof mit Kapelle, Verwaltungs- und Wohnhaus im Eingangsbereich sowie Brunnenanlagen“ (OBJ-Dok-Nr. 09175019) und des „Ehrenfriedhof für Gefallene der Roten Armee“ (OBJ-Dok-Nr. 09175014).

Gegen den Bau des Gymnasiums auf diesem Flurstück bestehen aus denkmalfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen:

In der Begründung ist der Text unter 2.5, Denkmalschutz, bezogen auf die erfolgte Denkmaleintragung Lindenberger Str. 12 zu ändern.

Für den Schulbau bedarf es innerhalb des Bauantragsverfahrens einer denkmalsrechtlichen Zustimmung. Die genannten Denkmale dürfen durch den Neubau weder in Ihrer Substanz noch in ihrem Erscheinungsbild wesentlich beein-

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum  
Ortsteil Wünsdorf · Wünsdorfer Platz 4-5 · D-15806 Zossen  
Telefon: 03 37 02 / 211 12 00 · Telefax: 03 37 02 / 211 12 02

trächtig werden. Deshalb sind die Denkmalbehörden (UDB und BLDAM) frühzeitig in die Planungen einzubeziehen.

Seite 2

## 2. Hinweis

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.

## 3. Hinweis

Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dipl. Ing. Haiko Türk  
Dezernatsleiter

Verteiler: Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises  
BLDAM, Dez. BD



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb  
Forst Brandenburg  
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Eberswalde | Schwappachweg 2 | 16225 Eberswalde

Oberförsterei Eberswalde

Gemeinde Ahrensfelde  
FD II. 2 Infrastruktur und Umwelt  
Lindenberger Str.1  
16356 Ahrensfelde

Bearb.: Constanze Simon  
Gesch.Z.: LFB-0806-7026-31-01/23  
#263015/2023  
Hausruf: +49 3334 2759301  
Fax: +49 3334 2759309  
Obf.Eberswalde@LFB.Brandenburg.de  
www.forst.brandenburg.de  
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Eberswalde, 18. Juli 2023

**BP "Ulmenallee in Ahrensfelde" sowie 6. Änderung des FNP zum Änderungsbereich "Ulmenallee" in der Gemeinde Ahrensfelde  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB und benachbarter Gemeinden**

**Hier: Forstfachliche Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach einer nochmaligen Vor-Ort-Begehung des Vorhabengebietes durch die untere Forstbehörde am 29. Juni 2023 wurden Waldflächen im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes auf einer Fläche von insgesamt ca. 2,4690 ha festgestellt. Die Waldflächen sind in beigefügtem Luftbildkartenausschnitt grün schraffiert dargestellt.

Aus Sicht der unteren Forstbehörde gibt es gegen die o.g. Planung keine Einwände. Da jedoch Wald im Sinne des Gesetzes mit anderen Nutzungsarten überplant wird, sind nachfolgende forstrechtliche Belange bei der weiteren Planaufstellung zu beachten.

Nach § 8 Abs.1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart dauerhaft umgewandelt werden. Die nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes sind innerhalb einer festzusetzenden Frist als Erstaufforstung geeigneter, bisher nicht forstwirtschaftlich genutzter Flächen vorzunehmen. Auf der vorliegend umzuwandelnden Waldfläche ruhen keine kompensationserhöhenden Waldfunktionen, so dass von einem Kompensationsverhältnis von 1:1, der Grundkompensation entsprechend § 1 LWaldG auszugehen ist.

Die Anlage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat bis spätestens drei Jahre nach Beginn des Vollzugs der Waldumwandlung zu erfolgen und muss nachfolgende Auflagen erfüllen:

Dienstgebäude

Schwappachweg 2

Telefon

(03334) 2759305

Fax

(03334) 2759309

16225 Eberswalde

- Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme soll im Naturraum Barnim-Lebus liegen.
- Die Erstaufforstung ist hinsichtlich der Mischungsart als Mischbestand gemäß Erlass zur Baumartenmischung unter Klimawandelbedingungen im Wald mit integrierter Waldrandgestaltung anzulegen und zu pflegen.
- Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme muss so geplant, ausgeführt und gepflegt werden, dass die Entwicklung einer standortgerechten, naturnahen Waldgesellschaft einschließlich eines Waldrandes gewährleistet ist.
- Die Ausgleichs- und Ersatzflächen sind nach den im Landesbetrieb Forst Brandenburg entwickelten Qualitätsstandards (Grüner Ordner, Waldbaugrundsätze, Behandlungsrichtlinie zum Erhalt und zur Anlage von Waldrändern, Erlass zur Baumartenmischung unter Klimawandelbedingungen im Wald), nach den anerkannten Regeln zum Einsatz der Technik und im Sinne der guten forstlichen Praxis aufzuforsten.
- Es ist ausschließlich nur zugelassenes Vermehrungsgut (Pflanzmaterial) i. S. des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) zu verwenden.
- Bei den dem FoVG unterliegenden Baumarten sind die Herkunftsempfehlungen des Landes Brandenburg in der jeweils geltenden Fassung verbindlich anzuwenden.
- Für die nicht dem FoVG unterliegenden gebietseigenen Gehölze hat der Begünstigte die regionale Herkunft aus den Vorkommensgebieten 2.1 bzw. 1.2 durch ein anerkanntes Herkunftszeugnis mit durchgängiger Herkunftssicherung von der Ernte über die Gehölzanzucht bis zum Vertrieb durch die Angaben zum Zertifizierungssystem und der Gehölzindexnummer bzw. der Erntereferenznummer auf dem Lieferschein nachzuweisen.
- Pflanzenpositionen von Lieferscheinen sind eindeutig dem entsprechenden Pflanzort zuordenbar zu dokumentieren und bei der Kulturabnahme vorzulegen.
- Der Herkunftsnachweis des forstlichen Vermehrungsgutes ist durch Vorlage des Lieferscheins einer Baumschule gegenüber der zuständigen unteren Forstbehörde zu erbringen.
- Die Baumartenwahl unterliegt darüber hinaus den Einschränkungen des Erlasses zur Verwendung gebietseigener Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur vom 02.12.2019.
- Die aufgeforstete Fläche ist im Rahmen der ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung gem. § 4 LWaldG wirksam vor Wildverbiss zu schützen. Im Fall einer Zäunung ist die aufgeforstete Fläche mit einem Wildschutzzaun zu sichern und dieser nach Sicherung der Kultur und des Waldrandes wieder zu entfernen.
- Bei Bedarf sind jeweils im 1. bis 5. Standjahr Kulturpflegen, auch beim Waldrand, durchzuführen. Darüber hinaus hat bei Bedarf ein Schutz vor forstschädlichen Mäusen zu erfolgen.
- Die aufwachsende Kultur einschließlich des Waldrandes ist bis zum Erreichen des Stadiums der gesicherten Kultur nachzubessern. Die Nachbesserungspflicht besteht bis zur protokollarischen Endabnahme.
- Die Auflagen gelten als erfüllt, wenn die Bestätigung durch die untere Forstbehörde in Form eines Endabnahmeprotokolls bei Erreichen des Stadiums der gesicherten Kultur erfolgt. Unter gesicherter Kultur wird hier eine mit jungen Waldbäumen und Waldsträuchern bestandene Fläche verstanden, die aufgrund ihrer Form, Größe und der Verteilung der Bestockung Waldeigenschaften

- ausgebildet hat und nachhaltig die Erfüllung von Schutz-, oder Erholungsfunktionen erwarten lässt (i.d.R. nach ca. 8 Jahren).
- Die Genehmigungsbehörde behält sich zudem vor, bei nicht zweifelsfrei nachgewiesener Standortseinschätzung der Erstaufforstungsfläche eine Standortgutachten einzufordern (Auflagenvorbehalt gem. § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG).

Die langfristige Sicherung der mit der forstrechtlichen Kompensationsmaßnahme gemäß § 8 Abs. 3 LWaldG bezweckten Funktionsziele ist zu gewährleisten. Sicherungsmaßnahmen sind z.B. eine geeignete Bankbürgschaft oder die Hinterlegung des notwendigen Betrages auf einem Verwahrkonto des Landes Brandenburg. Die Höhe der Sicherungsleistung richtet sich nach den Kulturbegründungs- und Pflegekosten bis zur gesicherten Kultur und erschließt sich aus der VV § 8 LWaldG und der WaldErhV. Sie berechnet sich aus dem Bodenwert eines zur Aufforstung geeigneten Grundstückes gleicher Lage und den Kosten einer standortgerechten, naturnahen Mischbestandskultur einschließlich ihrer Sicherung vor biotischen Schäden sowie einer 5-jährigen Pflege für die jeweils ermittelte Fläche des Ausgleich- und Ersatzverhältnisses.

Die Umwandlung von ca. 2,5 ha Wald in eine andere Nutzungsart gem. § 8 LWaldG erfordert nach Pkt. 17.2.3 Anlage 1 UVPG eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c Abs. 1 S. 2 UVPG. Die standortbezogene Vorprüfung ist eine in das Planungsverfahren integrierte unselbstständige Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung. Diese Auswirkungen sind in einer Zusammenstellung - dem Umweltbericht gem. § 40 UVPG - zu erfassen. Die standortbezogene Vorprüfung im B-Planverfahren ist durch den Planungsträger zu veranlassen.

Für den Vorhabenträger besteht die Möglichkeit der Aufstellung eines waldderechtlich qualifizierten B-Planes entsprechend § 8 Abs. 2 LWaldG. Dieses hat in Anwendung des Gemeinsamen Erlasses des MIR und MLUV zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne vom 14.08.2008 mit dem Ziel zu erfolgen, dass die erforderlichen forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung bereits im Bebauungsplan abschließend geregelt werden (Anlage). Ein derartiger Planungsansatz würde von der unteren Forstbehörde sehr begrüßt werden. Ist jedoch dieser vom Planungsträger nicht gewünscht, so erfolgt die Regulierung der Waldumwandlung gemäß § 8 LWaldG im Zuge der konzentrierenden Baugenehmigungsverfahren. Die untere Forstbehörde ist bei jedem baugenehmigungspflichtigen Vorhaben in Umsetzung des B-Planes erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Constanze Simon  
Leiterin der Oberförsterei

Dieses Dokument wurde am 18.07.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

**Anlagen:**

- Luftbildkartenausschnitt mit Lage der Waldflächen gem. § 2 LWaldG
- Gemeinsamen Erlasses des MIR und MLUV zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne vom 14.08.2008

**Rechtsgrundlagen:**

1. Waldgesetz des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 137) in der jeweils geltenden Fassung
2. Verordnung über die Walderhaltungsabgabe (Walderhaltungsabgabeverordnung- **WaldErhV**) vom 25. Mai 2009 (GVBl.II/09, [Nr. 18], S.314) in der jeweils geltenden Fassung
3. Verwaltungsvorschrift zu § 8 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (**VV § 8 LWaldG**), Bekanntmachung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 02.11.2009 in der jeweils geltenden Fassung
4. Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur **Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur** vom 2. Dezember 2019 (ABI. S. 203) in der jeweils geltenden Fassung
5. Verwaltungsverfahrensgesetz (**VwVfG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102) in der jeweils geltenden Fassung
6. Verordnung zur Durchführung des Jagdgesetzes für das Land Brandenburg (**BbgJagdDV**) vom 02. April 2004 (GVBl. II/04, Nr. 10, S. 305) in der jeweils geltenden Fassung
7. Forstvermehrungsgutgesetz (**FoVG**) vom 22. Mai 2002 (BGBl. I S. 1658) in der jeweils geltenden Fassung
8. Verordnung über Herkunftsgebiete für forstliches Vermehrungsgut (Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung (**FoVHgV**) vom 7. Oktober 1994 (BGBl. I S. 3578) in der jeweils geltenden Fassung
9. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540) in der jeweils geltenden Fassung
10. Erlass zur **Baumartenmischung** unter Klimawandelbedingungen im Wald vom 16. Juni 2022



Bebauungsplan"Ulmenallee"

Ahrensfelde, Flur 2, Flurstücke 2220, 2221, 2297

Waldflächen im Geltungsbereich: grün schraffiert, ca. 2,4690 ha

Eberswalde, 30.06.2023



-  Geltungsbereich-B-Plan-Ulmenallee
-  Wald-BP-Ulmenallee

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Gemeinde Ahrensfelde  
FD II. 2 Infrastruktur und Umwelt  
Lindenberger Straße 1  
16356 Ahrensfelde

1239+40/2023/ Frau Erdmann  
Tel: 0331/201 55-51  
Ihr Zeichen:

Potsdam, 17. Juli 2023

vorab per Fax:

vorab per email: m.mill@gemeinde-ahrensfelde.de ; jochen.kelling@bsm-berlin.de

**Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Bebauungsplan „Ulmenallee“ sowie der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Änderungsbereich „Ulmenallee“, Ahrensfelde**

Sehr geehrter Herr Mill, sehr geehrter Herr Koelling,

Die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an der Bauleitplanung.

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen den Vorentwurf Bedenken.

Die Bebauung der Fläche westlich (in den Unterlagen: nördlich) des Neuen Schwanebecker Weges ist aus unserer Sicht akzeptabel. Die Gemeinde Ahrensfelde gehört zum Gestaltungsraum Siedlung. Die Ackerfläche ist von untergeordneter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Allerdings ist der Alleebaumbestand zu erhalten (auch bei der Schaffung von Zufahrten). Es sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzusetzen. Es ist auszuschließen, dass durch den Kompostplatz Geruchsbelästigungen für das Wohngebiet entstehen.

Der östliche (in den Unterlagen südliche) Teil des Plangebietes ist mit Wald bestanden. Der Gewerbebetrieb (Polytan) kann im Bestand festgesetzt werden. Der Baumbestand ist zu erhalten. Der Wald im Südostteil des Plangebietes wird aus Eichen, Linden, Spitzahorn, Eschenahorn, Ulmen, Amerikanischen Traubenkirschen und Koniferen gebildet. Eine Umwandlung in ein Wohngebiet lehnen wir ab. Wir verweisen darauf, dass einer der Naturschutzverbände beschlossen hat, dass alle weiteren Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart abgelehnt werden.

Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses und um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

  
i. A. Michelle Erdmann



Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - 10707 Berlin

Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und  
Modernisierung mbH  
Katharinenstraße 19-20  
10711 Berlin  
Email: jochen.koelling@bsm-berlin.de

Geschäftszeichen (ggf. angeben)

I B 21

Frau Juliane Sgouros

Tel. +49 30 90139-5884

juliane.sgouros@senstadt.berlin.de

elektronische Zugangsöffnung ge-  
mäß § 3a Absatz 1 VwVfG  
post@senstadt.berlin.de

Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin

21. Juli 2023

**Änderung des FNP der Gemeinde Ahrensfelde  
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 6. Änderung für den Bereich des Bebauungsplans „Ulmenallee“ und zur 7. Änderung für den Bereich des Bebauungsplans „Gymnasium und Turnhalle“**

Sehr geehrter Herr Kölling,

ich bedanke mich für die Beteiligung an den o.g. Verfahren. Für die nachbarkommunale Abstimmung (gem. § 2 Abs. 2 BauGB) nehme ich als federführend zuständige Stelle für die koordinierte Stellungnahme des Landes Berlin wie folgt Stellung.

Die mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans geplante Darstellung von Wohnbauflächen und die mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans geplante Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche (Gymnasium und Sporthalle) stehen nicht im Widerspruch mit den Darstellungen des Flächennutzungsplan Berlin (in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 6. Dezember 2022 (ABl. S. 3754).

Zu den beabsichtigten Änderungen des Flächennutzungsplans wurden auch die Belange der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenUMVK), der Senatsverwaltung für Finanzen und der Senatskanzlei, sowie des Bezirksamts Pankow von Berlin, des Bezirksamts Lichtenberg von Berlin, des Bezirksamts Marzahn-Hellersdorf von Berlin abgefragt. Nachrichtlich von uns informiert wurde die Berliner Stadtgüter GmbH.

Die SenUMVK IV D (Oberste Straßenbaubehörde des Landes Berlin) bittet um Berücksichtigung ihrer Stellungnahme im weiteren Verfahren:

In beiden Begründungen („Ulmenallee“ und „Gymnasium und Turnhalle“) heißt es unter dem Punkt 2.4 Verkehrserschließung (S. 6):

„Über die Lindenberger Straße erfolgt in südlicher Richtung in ca. 500 m **die Anbindung an die Bundesstraße B 158 in Richtung Berlin und zum Berliner Ring (BAB 10)** sowie in nördlicher Richtung in ca. 5 km Anschluss an die Bundesstraße B 2 nach Berlin und zum Autobahndreieck Barnim (BAB 10/BAB 11 Richtung Prenzlau).“

Hierzu wird darauf hingewiesen, dass nach Fertigstellung der Ortsumgehung Ahrensfelde die Lindenberger Straße keine Anbindung mehr an die B 158 darstellt, sondern nur noch als Anbindung an die Dorfstraße fungieren kann. Dies sollte insoweit im Punkt 2.4 Verkehrserschließung entsprechend Berücksichtigung finden.

Das Referat I B „Kreislaufwirtschaft“ nimmt zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplans „Ulmenallee“ wie folgt Stellung:

Sachverhalt

- Direkt an den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans anschließend, liegt eine Kompostierungsanlage.
- Über die Kompostierungsanlage selbst sind keine Daten verfügbar. Der Service <http://abfalldaten.brandenburg.de/de/web/guest/entsorgungsanlagen> ist aktuell wegen eines Proxyfehlers nicht erreichbar.
- Die auf Luftbildern identifizierter offene Mietenkompostierung, ist generell mit nicht unerheblichen Geruchsemissionen verbunden. Insbesondere dann, wenn nicht ausschließlich Grünschnitte und Gartenabfälle kompostiert werden. Die Technische Anleitung Luft (TA Luft) schreibt (bei Ersteinrichtung von Anlagen) einen Abstand von 300 m zur nächsten Wohnbebauung vor. Dieser wäre absehbar nicht mehr eingehalten.

#### **Stellungnahme mit Votum**

- Bei der Fortführung des Verfahrens sollten mögliche Einschränkung der Wohnqualität und auch mögliche Einschränkungen der Kompostierungsanlage, durch heranrückende Wohnbebauung, geprüft werden, welche es abzuwenden gilt.
- Insbesondere bei Kompostierungsanlagen haben eine lokale Verwertung von Abfällen ohne lange Transportwege der Abfall und Produkte großen Einfluss auf die Klimabilanz.

Darüber hinaus wurden keine weiteren Belange mitgeteilt.

Eine Kopie dieses Schreibens erhält die Gemeinde Ahrensfelde, die SenUMVK Abt.I und IV, das Stadtplanungsamt der Bezirke Pankow, Lichtenberg und Marzahn-Hellersdorf von Berlin.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Juliane Sgouros