



**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
B-Plan „Ulmenallee“
Vorentwurf
Anschreiben eingegangen am 15.06.2023**

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
2082-2023-07

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):

1.1 Sachgebiet Katastrophenschutz

Ansprechpartner ist Herr Blankenburg, Tel. 03334 214-1094

▪ Löschwasserversorgung

Die Gemeinden müssen im Land Brandenburg entsprechend dem Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz § 3 Abs. 1 Nr. 1 eine angemessene Löschwasserversorgung gewährleisten. Diese ist gegeben, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 erfüllt sind. Aufgrund der Einstufung der Schulgebäude sowie Turnhallen als Sonderbau sowie der üblichen Größe der Gebäude ist eine Löschwassermenge von 96 m³/ über 2 Stunden erforderlich. Bei

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.

einer besonderen Kubatur oder Bauweise können auch höhere Löschwassermengen gefordert werden.

Die Löschwasserversorgung an der Lindenberger Straße ist hinsichtlich der Löschwassermenge zu prüfen. Soweit die Entfernung von Hydranten und Gebäudehinterkante über das übliche Maß von 150 m hinausgeht, sind gesonderte Maßnahmen zu treffen.

Für die Turnhalle ist die Löschwasserversorgung besonders zu prüfen, da durch die Wohnbebauung bisher nur 48 m³/h notwendig waren und keine Messprotokolle zu den Hydranten bekannt sind. Die abschließende Beurteilung zur Löschwasserversorgung erfolgt im Zuge der Erarbeitung des Brandschutzkonzeptes. Die Brandschutzdienststelle prüft in diesem Zuge die Plausibilität der Löschwasserversorgung und kann ggf. höhere Anforderungen stellen.

Rechtsgrundlage: BbgBKG § 3 Abs. 1; DVGW-Arbeitsblatt W 405; DVGW-Arbeitsblatt W 331

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

2.1 Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planung

Ansprechpartnerin ist Frau Hieronimus, Tel. 03334 214-1707

Bei der Gestaltung der einzelnen Flächen und geplanten Nutzungsarten müssen der auf der gegenüberliegenden Seite der Lindenberger Straße liegende Pferdehof, der in der Begründung bereits erwähnte Gewerbebetrieb Polytan sowie der Standort der Lausitz Energie Kraftwerke AG nördlich des Plangebietes berücksichtigt werden. Die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen oder andere Störungen könnten das Wohnen beeinträchtigen und müssen daher untersucht werden.

In das Plangebiet sollen auch landwirtschaftliche Flächen aufgenommen werden. Gemäß § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB muss die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen gesondert begründet werden und ist in den Begründungstext aufzunehmen.

Bei der verkehrlichen Erschließung sind Stichwege zu vermeiden. Diese bergen insbesondere für die Fahrzeuge des Entsorgungsträgers und der Feuerwehr Konfliktpotenzial.

2.2 Untere Naturschutzbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Reetz, Tel. 03334 214-1537

Aufgrund des frühzeitigen Planungsstandes liegen noch keine Erkenntnisse zu möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder Darstellungen und Festsetzungen nach

den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen vor, demzufolge kann dazu auch keine Stellung genommen werden.

In Bezug auf die geplanten Artenerfassungen sollte eine Erfassung der Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien nach den fachlichen Standards erfolgen, um Ermittlungsmängel zu vermeiden.

Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges sollte im Landkreis Barnim das Barnimer Modell angewendet werden.

Eine Handlungsanleitung zum Barnimer Modell sowie die Kostentabellen zu Wiederherstellungskostenansätzen sind auf der Internetseite des Landkreises unter: <https://www.barnim.de/verwaltung-politik/aemter-leistungen/dienstleistung/zulassung-von-eingriffen-in-natur-und-landschaft> verfügbar.

2.3 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 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.

2.4 Untere Wasserbehörde

Ansprechpartner ist Herr Prinz, Tel. 03334 214-1519

Es wird aus Gewässerschutz und wasserrechtlicher Sicht begrüßt, dass im Vorentwurf schon auf die Einhaltung des Landschaftsplan Ahrensfelde von 2013 hinsichtlich der möglichst geringen Neuversiegelung des Plangebietes eingegangen wird. Ebenfalls wird wohlwollend zur Kenntnis genommen, dass Flächen für Regenrückhaltefunktionen in der weiteren Planung als Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung genannt werden.

In wie weit in der textlichen Festsetzung des B-Plan wasserrelevante Belange mit berücksichtigt werden sollten, zeigt sich sicherlich nach Prüfung des angestrebten Umweltberichtes.

Ob im Zuge der weiteren B-Planentwicklung „Ulmenallee“ vielleicht auch wasserrechtlichen Erlaubnisse bzw. Genehmigungen berücksichtigt werden müssen, wird sich zeigen (bspw. bei Regenrückhalteräume, erlaubnispflichtige Versickerung, Sedimentationsanlagen, Kanalnetzgenehmigungen u.a.).

Wichtig ist, dass das B-Plangebiet hinsichtlich Trink-, Schmutz- u. ggfs. Regenwasser auch erschlossen werden kann.

2.5 Landwirtschaftsbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Herold, Tel. 03334 214-1525

Laut Bebauungsplan soll der landwirtschaftlich genutzte Teil des Flurstücks 2856 in der Flur 2, Gemarkung Ahrensfelde bebaut werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht sind wir gegen dieses Pläne. Jedes Jahr gehen mehrere 1000 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche durch Versiegelung verloren. Auch auf der geplanten Fläche mit einer Größe von etwa 7 ha werden Nahrungsmittel produziert.

Es geht nicht nur Fläche für die Produktion von Lebensmitteln verloren auch der Landwirt verliert durch den Wegfall der Fläche einen Teil seiner Betriebsfläche. Da landwirtschaftliche Fläche sehr knapp ist, wird ihm diese sicher nicht ersetzt werden können.

Des Weiteren ist zu bedenken, dass sich gegenüber der Ackerfläche ein großer Reiterhof befindet. Hier kommt es zu vermehrtem Verkehrsaufkommen (Turniere, Wochenende, Ferien, etc) und auch zu üblichen Emissionen durch Geruch, Staub und Geräusche. An die Landwirtschaftsbehörde werden fast wöchentlich Beschwerden zu diesen angesprochenen Themen herangetragen. Landwirtschaft verursacht Emissionen und in diesem Fall ist der Ärger fast vorprogrammiert. Es wird daher darauf hingewiesen, dass Alternativstandorte zu prüfen sind. Laut Luftbild gibt es in diesem Bereich sehr viele Brachflächen, welche derzeit nicht genutzt werden. Damit würde den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben als Lebensmittelproduzent, Arbeitgeber und Freizeitgestalter geholfen werden.

2.6 Sachgebiet Bevölkerungsschutz

Ansprechpartner ist Herr Blankenburg, Tel. 03334 214-1094

- verkehrliche Erschließung

Die innere Erschließung des Baugebietes ist bisher nicht dargestellt. Aufgrund der Erfahrungen wird empfohlen, die innere Erschließung als Ring mit der Anbindung an mehrere Hauptstraßen herzustellen.

Rechtsgrundlagen: §5 BbgBO; Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr

Für Rückfragen und Abstimmungen stehen folgende Ansprechpartner zur Verfügung:
Brandschutzdienststelle

Hr. Blankenburg,

Tel.: 03334 214 1094,

Fax: 03334 214 2081,

Email: bevoelkerungsschutz@kvbarnim.de

2.7 Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Ansprechpartner ist Herr Strümpel, Tel. 03334 214-1580

Die untere Abfallwirtschaftsbehörde (uAWB) fordert für die vorhandenen baulichen Anlagen vor Abriss eine Gefahrstofferkundung vorzunehmen (Schadstoffkataster). Es ist ein Rückbau - und Entsorgungskonzept durch sachkundiges Personal zu erstellen und dem Umweltamt vorzulegen. Darin soll insbesondere auf den Umgang mit und die Entsorgung von gefährlichen Baustoffen wie bspw. Asbest, KMF, Dachpappe und AIV-Holz eingegangen werden. Die Bewertung der Asbestbelastung hat durch einen Sachverständigen in Hinblick auf die Einhaltung der TRGS 519 (Technische Regeln für Gefahrstoffe) zu erfolgen.

Vor Beginn des Rückbaus der vorhandenen Altbestände (Gebäude, Zuwegungen usw.) ist mit dem beauftragten Unternehmen und der unteren Abfallwirtschaftsbehörde ein vor Ort-Termin vorzusehen (Bauanlaufberatung).

Bei den Baumaßnahmen aufzunehmender Boden, beim Rückbau vorhandener Gebäude, Fundamente oder Aufschüttungen anfallender Bauschutt sowie gemischte Bau- und Abbruchabfälle sind als Abfall einzustufen. Das Material ist, nach Herkunft und Art getrennt, auf mögliche Schadstoffbelastungen zu bewerten und bei Anhaltspunkten zu untersuchen (Deklarationsanalyse nach den Anforderungen der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV)“. Veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg am 5. April 2023 -34. Jahrgang, Nr. 13.

Im Fall notwendiger Entsorgung ist eine Abfalleinstufung gemäß AVV vorzunehmen. Deklarationsanalysen sind dem Umweltamt vorzulegen, die vorgesehenen Entsorgungswege zu benennen und im Nachgang zu dokumentieren.

Nach § 47 Abs. 1 KrWG unterliegt die Abfallbewirtschaftung der allgemeinen Überwachung durch die zuständige Behörde. Die in § 47 Abs. 3 S. 1 KrWG genannten Pflichtigen haben der uAWB auf Verlangen Auskunft zu erteilen. 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.

Problemabfälle wie beispielsweise verunreinigter Bauschutt oder Boden sowie kohlenteeerhaltige Bitumengemische sind aufgrund ihres Schadstoffgehaltes gemäß § 48 KrWG i.V.m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) und dem Erlass Nr. 5/1/12 des MUGV vom 23. März 2012 als gefährliche Abfälle einzuordnen. Wenn nicht per Deklarationsanalyse gegenteiliges nachgewiesen wurde, sind diese Abfälle der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg-Berlin mbH, Großbeerenstr. 231, 14480 Potsdam anzudienen. Es gilt die Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (NachwV).

Erzeuger oder Besitzer von gefährlichen Abfällen, Entsorgungsträger oder mit der Entsorgung beauftragte Dritte sind verpflichtet, gefährliche Abfälle gemäß Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) der SBB -Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH- anzudienen (vgl. § 48 KrWG).

Für die ordnungsgemäße Untersuchung, Einstufung, Getrennthaltung, Nachweisführung und Entsorgung der Abbruchabfälle ist der Abfallerzeuger/-besitzer verantwortlich.

2.8 Untere Bodenschutzbehörde

Ansprechpartner ist Herr Dieckmann, Tel. 03334 214-1515

Im Hinblick auf die dargestellte Altlastensituation und den erkannten Untersuchungsbedarf ist festzuhalten, dass die erforderliche Gefährdungsabschätzung durch einen Sachverständigen, der die erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzt sowie über die notwendige gerätetechnische Ausstattung verfügt (§ 18 BBodSchG i.V.m. § 34 BbgAbfBodG), vor Baubeginn für den Wirkungspfad Boden-Mensch und ggf. auch für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser vorzunehmen und der uB vorzulegen ist.

Zur inhaltlichen Umsetzung sind die fachlich-methodischen Vorgaben und Ausführungen in den „Materialien zur Altlastenbearbeitung im Land Brandenburg“, hrsg. vom Landesumweltamt Brandenburg, Potsdam, 1997/1998 verbindlich. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass ggf. weitere Gefahrenabwehrmaßnahmen bezüglich der Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden und Grundwasser notwendig werden.

Eine Einschätzung des gegenwärtigen Gefahrenpotentials der Vorhabenfläche ist nach den bisherigen Erkenntnissen nicht möglich. Die uB kann nach § 9 Abs. 2 BBodSchG bei hinreichendem Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung die

Vornahme der notwendigen Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung sowie nach § 15 Abs. 2 BBodSchG bei einer bestehenden Altlast die Durchführung von Eigenkontrollmaßnahmen fordern.

2.9 Öffentlich-Rechtliche Entsorgung

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 ob-liegenden hoheitlichen Aufgaben aus dem Kreislaufwirtschaftsgesetz, dem Brandenburgischen Abfallgesetz, den dazu ergangenen Verordnungen sowie der derzeit 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.

3 Keine Hinweise und Anregungen

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

- Liegenschafts-/Schulverwaltungsamt
- Katasterbehörde
- Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt
- Untere Straßenverkehrsbehörde

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



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

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

m.mill@gemeinde-ahrensfelde.de

Bearb.: Frau Andrea Schuster
Gesch-Z.: LFU-TOEB-
3700/397+48#251179/2023
Hausruf: +49 355 4991-1303
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 17.07.2023

Bebauungsplan "Ulmenallee" der Gemeinde Ahrensfelde, Ortsteil Ahrensfelde

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 15.06.2023
- Begründung mit Umweltbericht, 18.04.2023

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 Barnim.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Andrea Schuster

Dieses Dokument wurde am 17.07.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke



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 "Ulmenallee" der Gemeinde Ahrensfelde, Ortsteil Ahrensfelde
Ansprechpartnerin: Referat: Telefon: E-Mail:	Frau Börner T22 03332 29 10 822 TOEB@LFU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

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:
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	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<p>1. Planungsziel</p> <p>Ziel der Planung ist die Entwicklung des Wohnungs- und Gewerbeangebotes sowie sozialer Infrastrukturen. Hierfür soll der verbindliche Bauleitplan die Grundlagen für die Errichtung von Wohnungen schaffen.</p> <p>Die Darstellungen des FNP beinhalten Wohnbaufläche und gemischte Baufläche. Mit der Planung soll der FNP geändert werden.</p> <p>2. Stellungnahme</p> <p>2.1 Rechtliche Grundlagen</p> <p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</p> <p>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden.</p> <p>Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.</p> <p>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</p> <p>Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur</p>	

¹ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)

Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)², 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung)³, der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Brandenburg⁴, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)⁵ und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)⁶ geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁷ ermittelt.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm)⁸ gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.

Für den Schutz in Gebäuden legt die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ mit den Berechnungsverfahren die Anforderungen an die Schalldämmung der Bauteile fest.

2.2 Immissionsschutzschutz

Anforderungen für den Umweltbericht zur vorhandenen Situation –Ermittlung Bestand

Vorhandene angrenzende Nutzungen

Unter Pkt. 2.2 ist die bestehende Situation unzureichend beschrieben. In den Umweltbericht sollte hierzu eine Aussage zum Störgrad der Nutzungen im Umfeld und die Wirkungen auf den Geltungsbereich aufgenommen werden. Im Landesamt für Umwelt liegen hierzu keine umfassenden Informationen vor.

Weiterhin stellt sich der angewiesene Geltungsbereich zu den nördlich vorhandenen Nutzungen:

- Gasturbinenkraftwerk Ahrensfelde (genehmigungsbedürftige Anlage nach BImSchG Nr. 1.1EG), die den Anforderungen der 12. BImSchV unterliegt sowie
- Sportanlagen (Sport allgemein, Reiten)

als heranrückende Bebauung dar.

Die Planung erfordert eine umfassende Bestandserfassung der vorhandenen emittierenden Nutzungen mit der Aussage, ob die geplanten Erwartungen zum Schutzanspruch des Plangebietes im Konflikt zu den vorhandenen emittierenden Nutzungen stehen.

² Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

³ Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) vom 8. Oktober 2021 (BGBl. S. 4644)

⁴ Freizeitlärm-Richtlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) vom 15.06.2020, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 26 vom 01.07.2020, Seite 573

⁵ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

⁶ Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBI. S. 1050)

⁷ Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl. S. 691), zuletzt geändert durch Erlass vom 17. September 2021 (ABl. S. 779)

⁸ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 (BAnz. Nr. 160 vom 01.09.1970)

Vorbelastung Verkehrsaufkommen Lindenberger Straße

Zu ermitteln ist weiterhin, ob sich aus dem Verkehrsaufkommen auf der Lindenberger Straße –Anforderungen an das Bauschalldämm-Maß der Außenbauteile zum Schutz der Innen- und Außenwohnbereiche ergeben. Ggf. sind je nach Verkehrsaufkommen und Anordnung der Bauflächen und Nutzungen, gutachterlich der maßgebliche Außenlärmpegel für Anforderungen zum Schutz der Innenräume sowie Maßnahmen der Minderung zum Schutz der Außenwohnbereiche zu ermitteln.

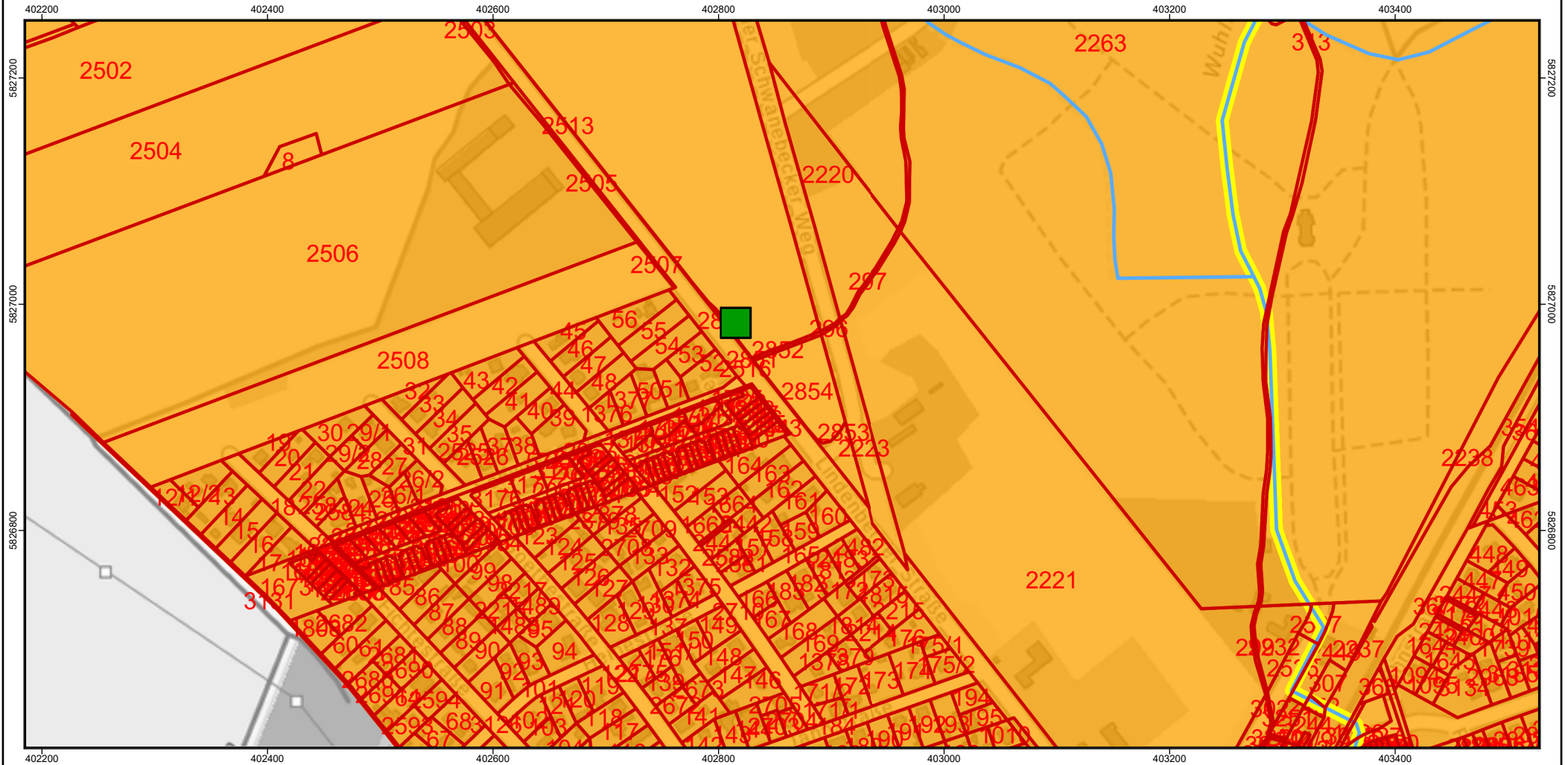
Auswirkungen schwerer Unfälle

Da die vorhandene genehmigungsbedürftige Anlage des Gasturbinenkraftwerk Ahrensfelde mit einem Betriebsbereich den Anforderungen der 12. BImSchV unterliegt, erfordert der Umweltbericht eine Berücksichtigung der Auswirkungen schwerer Unfälle im Sinne von § 50 BImSchG.

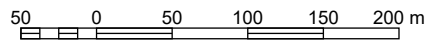
3. Mitteilung

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Die Planung berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Dem Landesamt für Umwelt ist im weiteren Verfahren, die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Dieses Dokument wurde am 13.07.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



Nutzungsbedingungen und Legende: siehe Seite 2



Maßstab: 1:5000

erstellt von: LANDBB\SACHS2

Datum: 06.07.2023

GWMS Ahrensfelde

Nutzungsbedingungen des LfU Brandenburg

Der Kartenhintergrund dieses Ausdrucks beinhaltet Geobasisinformationen der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg.

Dieser Kartenausdruck stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar. Er kann zur internen Verwendung oder zum eigenen nicht kommerziellen Gebrauch kostenfrei genutzt werden. Für jede weitere Verwendung richten Sie Ihre Anfrage an den Kundenservice der LGB kundenservice@geobasis-bb.de.

Lizenztext der Ebenen

Hochwasserrisikogebiete (HQ extrem), Daten des LfU, nur für den internen Gebrauch, Stand: 27.01.2014

Daten des Landesamts für Umwelt Brandenburg

Seewasserkörper für WRRL: Daten des LfU, Stand: 10/2020

Fließgewässerwasserkörper für WRRL: Daten des LfU, Stand: 10/2020

Der Kartenhintergrund dieses Ausdrucks beinhaltet Geobasisinformationen der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg.

Dieser Auszug ist urheberrechtlich geschützt.


Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden.

Er kann zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch genehmigungs- und kostenfrei genutzt werden.


Legende


 **Basismessnetz
Grundwasserstand**


Gewässernetz (Fortsetzung)


 unbekannt


Gewässernetz

 Gewässer 1. Ordnung,
Bundeswasserstraße

 **1.1 Lage und Grenzen der
Fließgewässerwasserkörper
inkl. Steckbriefe**

 1. Ordnung, Landesgewässer

 Gewässer 2. Ordnung

 Abwasserableiter, nicht als
Gewässer 2. Ordnung eingestuft

Wuhle, Oberlauf (Fließgewässer)

Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2022 zum 3. Bewirtschaftungsplan WRRL

Kenndaten und Eigenschaften

Kennung DERW_DEBE_58292_2

Wasserkörperbezeichnung Wuhle, Oberlauf

Flussgebietseinheit Elbe

Bearbeitungsgebiet / Koordinierungsraum Havel

Planungseinheit Untere Spree 2

Zuständiges Land Berlin

Beteiligtes Land ---

Wasserkörperlänge 13,47 km

Gewässertyp Organisch geprägte Bäche (LAWA-Typcode: 11)

Kategorie (Einstufung nach § 28 WHG) natürlich



Schutzgebiete

Entnahme von Trinkwasser (Art. 7 WRRL) Ja

Badegewässer (Anzahl Badestellen) 0

Wasserabhängige FFH- und Vogelschutzgebiete (Anzahl) 0

Anzahl Messstellen

Überblicksmessstellen 0

Operative Messstellen 1

Trendmessstellen 0

Datum des Ausdrucks: 16.06.2023 08:32

Hinweis: Aufgrund der [Vorgaben](#) zur elektronischen EU-Berichterstattung können Angaben im Steckbrief von den Angaben in den Länderportalen und den Bewirtschaftungsplänen abweichen.

[Erklärung zur Barrierefreiheit](#) [Barriere melden](#)

Wuhle, Oberlauf (Fließgewässer)

Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2022 zum 3. Bewirtschaftungsplan WRRL

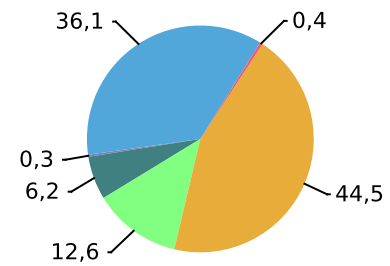
Signifikante Belastungen

- Punktquellen - Niederschlagswasserentlastungen
- Diffuse Quellen - Ablauf aus Siedlungsgebieten
- Diffuse Quellen - Atmosphärische Deposition
- Physische Veränderung von Kanal/Bett/Ufer/Küste
- Dämme, Querbauwerke und Schleusen
- Hydrologische Änderung

Auswirkungen der Belastungen

- Verschmutzung mit Schadstoffen
- Veränderte Habitate auf Grund hydrologischer Änderungen
- Veränderte Habitate auf Grund morphologischer Änderungen (umfasst Durchgängigkeit)
- Verschmutzung mit Nährstoffen

Verteilung der Belastungsgruppen in der FGE Elbe [%]
(bezogen auf Gesamtheit der Oberflächenwasserkörper)



- Abflussreg. / morph. Veränd.
- And. Oberflächengewässerbel.
- Diffuse Quellen
- Punktquellen
- Wasserentnahmen
- keine Belastungen

Datum des Ausdrucks: 16.06.2023 08:32

Hinweis: Aufgrund der [Vorgaben](#) zur elektronischen EU-Berichterstattung können Angaben im Steckbrief von den Angaben in den Länderportalen und den Bewirtschaftungsplänen abweichen.

[Erklärung zur Barrierefreiheit](#) [Barriere melden](#)

Wuhle, Oberlauf (Fließgewässer)

Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2022 zum 3. Bewirtschaftungsplan WRRL

Zustand	Ökologie***	Chemie																											
Legende	<table border="1"> <tr> <td>sehr gut</td> <td>gut</td> <td>mäßig</td> </tr> <tr> <td>unbefriedigend</td> <td>schlecht</td> <td>nicht verfügbar / nicht anwendbar / unklar</td> </tr> </table>	sehr gut	gut	mäßig	unbefriedigend	schlecht	nicht verfügbar / nicht anwendbar / unklar	<table border="1"> <tr> <td>gut</td> <td>nicht gut</td> <td>nicht verfügbar / nicht anwendbar / unklar</td> </tr> </table>	gut	nicht gut	nicht verfügbar / nicht anwendbar / unklar																		
	sehr gut	gut	mäßig																										
unbefriedigend	schlecht	nicht verfügbar / nicht anwendbar / unklar																											
gut	nicht gut	nicht verfügbar / nicht anwendbar / unklar																											
Bewertung	<p align="center">Unterstützende Komponenten</p> <table border="1"> <tr> <td>Wert eingehalten</td> <td>Wert nicht eingehalten</td> <td>Untersuchung durchgeführt, nicht bewertungsrelevant</td> </tr> </table>		Wert eingehalten	Wert nicht eingehalten	Untersuchung durchgeführt, nicht bewertungsrelevant																								
	Wert eingehalten	Wert nicht eingehalten	Untersuchung durchgeführt, nicht bewertungsrelevant																										
	<p align="center">Ökologischer Zustand (gesamt)</p> <div style="background-color: orange; width: 100px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div>		<p align="center">Chemischer Zustand (gesamt)</p> <div style="background-color: red; width: 100px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div>																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Biologische Qualitätskomponenten</th> <th>Unterstützende Qualitätskomponenten</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Phytoplankton</td> <td>Hydromorphologie</td> </tr> <tr> <td>Weitere aquatische Flora</td> <td>Wasserhaushalt</td> </tr> <tr> <td>Benthische wirbellose Fauna (Makrozoobenthos)</td> <td>Morphologie</td> </tr> <tr> <td>Fischfauna</td> <td>Durchgängigkeit</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p align="center">Physikalisch-chemische Qualitätskomponenten*</p> </td> </tr> <tr> <td></td> <td>Temperaturverhältnisse</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sauerstoffhaushalt</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Salzgehalt</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Versauerungszustand</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Stickstoffverbindungen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Phosphorverbindungen</td> </tr> </tbody> </table>		Biologische Qualitätskomponenten	Unterstützende Qualitätskomponenten	Phytoplankton	Hydromorphologie	Weitere aquatische Flora	Wasserhaushalt	Benthische wirbellose Fauna (Makrozoobenthos)	Morphologie	Fischfauna	Durchgängigkeit	<p align="center">Physikalisch-chemische Qualitätskomponenten*</p>			Temperaturverhältnisse		Sauerstoffhaushalt		Salzgehalt		Versauerungszustand		Stickstoffverbindungen		Phosphorverbindungen	<p align="center">Differenzierte Zustandsangaben nach LAWA</p> <table border="1"> <tr> <td>Prioritäre Stoffe inklusive ubiquitäre Schadstoffe und Nitrat</td> </tr> <tr> <td>Prioritäre Stoffe ohne ubiquitäre Schadstoffe**</td> </tr> </table>	Prioritäre Stoffe inklusive ubiquitäre Schadstoffe und Nitrat	Prioritäre Stoffe ohne ubiquitäre Schadstoffe**
	Biologische Qualitätskomponenten	Unterstützende Qualitätskomponenten																											
	Phytoplankton	Hydromorphologie																											
	Weitere aquatische Flora	Wasserhaushalt																											
	Benthische wirbellose Fauna (Makrozoobenthos)	Morphologie																											
	Fischfauna	Durchgängigkeit																											
	<p align="center">Physikalisch-chemische Qualitätskomponenten*</p>																												
	Temperaturverhältnisse																												
	Sauerstoffhaushalt																												
	Salzgehalt																												
	Versauerungszustand																												
	Stickstoffverbindungen																												
	Phosphorverbindungen																												
Prioritäre Stoffe inklusive ubiquitäre Schadstoffe und Nitrat																													
Prioritäre Stoffe ohne ubiquitäre Schadstoffe**																													
<p align="center">Flussgebietsspezifische Schadstoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnorm (UQN)</p> <p align="center">---</p>		<p align="center">Prioritäre Stoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnormen (UQN)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bromierte Diphenylether (BDE) • Quecksilber und Quecksilberverbindungen 																											

Datum des Ausdrucks: 16.06.2023 08:32

Hinweis: Aufgrund der [Vorgaben](#) zur elektronischen EU-Berichterstattung können Angaben im Steckbrief von den Angaben in den Länderportalen und den Bewirtschaftungsplänen abweichen.

[Erklärung zur Barrierefreiheit](#) [Barriere melden](#)

Wuhle, Oberlauf (Fließgewässer)

Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2022 zum 3. Bewirtschaftungsplan WRRL

* Für die unterstützenden phys-chem. Qualitätskomponenten gelten die Werte der [Anlage 7 OGWV](#)

** Ohne Einbeziehung der ubiquitären Stoffe entsprechend [Anlage 8 OGWV, Spalte 7](#)

*** Für die Einstufung des ökologischen Zustands und des ökologischen Potenzials der Qualitätskomponenten siehe [Anlage 3 OGWV](#)

Zielerreichung	Guter ökologischer Zustand/Potenzial	Guter chemischer Zustand
Voraussichtlicher Zeitpunkt der Zielerreichung	nach 2027	nach 2027

Datum des Ausdrucks: 16.06.2023 08:32

Hinweis: Aufgrund der [Vorgaben](#) zur elektronischen EU-Berichterstattung können Angaben im Steckbrief von den Angaben in den Länderportalen und den Bewirtschaftungsplänen abweichen.

[Erklärung zur Barrierefreiheit](#) [Barriere melden](#)

Wuhle, Oberlauf (Fließgewässer)

Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2022 zum 3. Bewirtschaftungsplan WRRL

Ergänzende Maßnahmen gemäß LAWA-BLANO-Maßnahmenkatalog (zur Zielerreichung noch erforderlich)***

- Neubau/Anpassung von Anlagen zur Ableitung, Behandlung von Misch- und Niederschlagswasser (LAWA-Code: 10)
- Optimierung Betriebsweise von Anlagen zur Ableitung, Behandlung von Misch- und Niederschlagswasser (LAWA-Code: 11)
- Sonstige Maßnahmen zur Reduzierung der Stoffeinträge durch Misch- und Niederschlagswasser (LAWA-Code: 12)
- Anlage von Gewässerschutzstreifen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge (LAWA-Code: 28)
- Sonstige Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoff- und Feinmaterialeinträge aus der Landwirtschaft (LAWA-Code: 29)
- Maßnahmen zur Reduzierung der auswaschungsbedingten Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft (LAWA-Code: 30)
- Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge durch Drainagen aus der Landwirtschaft (LAWA-Code: 31)
- Maßnahmen zur Reduzierung der Belastungen aus anderen diffusen Quellen (LAWA-Code: 36)
- Sonstige Maßnahmen zur Wiederherstellung des gewässertypischen Abflussverhaltens (LAWA-Code: 63)
- Maßnahmen zur Herstellung der linearen Durchgängigkeit an sonstigen wasserbaulichen Anlagen (LAWA-Code: 69)
- Initiieren/ Zulassen einer eigendynamischen Gewässerentwicklung inkl. begleitender Maßnahmen (LAWA-Code: 70)
- Vitalisierung des Gewässers (u.a. Sohle, Varianz, Substrat) innerhalb des vorhandenen Profils (LAWA-Code: 71)
- Habitatverbesserung im Gewässer durch Laufveränderung, Ufer- oder Sohlgestaltung (LAWA-Code: 72)
- Verbesserung von Habitaten im Uferbereich (z.B. Gehölzentwicklung) (LAWA-Code: 73)
- Verbesserung von Habitaten im Gewässerentwicklungskorridor einschließlich der Auenentwicklung (LAWA-Code: 74)
- Maßnahmen zur Anpassung/ Optimierung der Gewässerunterhaltung (LAWA-Code: 79)
- Konzeptionelle Maßnahme; Erstellung von Konzeptionen / Studien / Gutachten (LAWA-Code: 501)
- Konzeptionelle Maßnahme; Erstellung von Konzeptionen / Studien / Gutachten (LAWA-Code: 501)

*** [Ergänzende Maßnahmen](#)

Datum des Ausdrucks: 16.06.2023 08:32

Hinweis: Aufgrund der [Vorgaben](#) zur elektronischen EU-Berichterstattung können Angaben im Steckbrief von den Angaben in den Länderportalen und den Bewirtschaftungsplänen abweichen.

[Erklärung zur Barrierefreiheit](#) [Barriere melden](#)

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 "Ulmenallee" der Gemeinde Ahrensfelde, Ortsteil Ahrensfelde; LK Barnim
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Bianca Sachs W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) 0355 4991 -1354 Bianca.Sachs@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

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																	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens																
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage																
<p>Anlage 1: Übersichtskarte für Grundwassermessstelle (Landesmessnetze)</p> <p>Anlage 2: Wasserkörpersteckbrief Wuhle für den 3. Bewirtschaftungszeitraum (2022-2027)</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>1. Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen</p> <p>Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).</p> <p>2. Gewässerkundliche Messstellen des LfU Brandenburg (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 1)</p> <p>Es befindet sich im Plangebiet eine Grundwassermessstelle der Landesmessnetze (siehe Anlage) Baumaßnahmen sind mit dem Ziel der Erhaltung dieser Messstellen mit dem Landesamt für Umwelt (LfU), Referat W12 (Referat „Hydrologischer Landesdienst, Hochwassermeldezentrale“, w12@LfU.Brandenburg.de) abzustimmen. Die Zugänglichkeit der Messstellen muss ständig gewährleistet sein. Wenn Messstellen beseitigt werden müssen, hat der Bauträger nach Abstimmung mit dem LfU, Referat W12, Ersatzmessstellen einzurichten.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Messstellenkennzahl</th> <th>Messstelle</th> <th>Ostwert*</th> <th>Nordwert*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4">Grundwassermessstellen</td> </tr> <tr> <td>34471563</td> <td>Ahrensfelde OP</td> <td>402813</td> <td>5826983</td> </tr> <tr> <td>34471564</td> <td>Ahrensfelde UP</td> <td>402813</td> <td>5826983</td> </tr> </tbody> </table>		Messstellenkennzahl	Messstelle	Ostwert*	Nordwert*	Grundwassermessstellen				34471563	Ahrensfelde OP	402813	5826983	34471564	Ahrensfelde UP	402813	5826983
Messstellenkennzahl	Messstelle	Ostwert*	Nordwert*														
Grundwassermessstellen																	
34471563	Ahrensfelde OP	402813	5826983														
34471564	Ahrensfelde UP	402813	5826983														

3. Anforderungen der EU-WRRL

3.1 Grundsätzliche Anforderungen der EU-WRRL - Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung

(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4)

Grundsätzliche Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)

Mit der Wuhle grenzt ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer an das Plangebiet.

Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden.

Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung

Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2022-2027) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-und-entwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/>

Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet

Zur Umsetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in dem GEK-Gebiet „Wuhle“ (SpU2_Wuhle). Dieses GEK liegt noch nicht vor.

Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden www.apw.brandenburg.de (Themen → Wasserrahmenrichtlinie).

Beigefügt ist in der Anlage 2 der Steckbrief für den Wasserkörper Wuhle

Anforderungen an planerische Festlegungen

Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach § 27 WHG zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.

Bezüglich spezifischer Anforderungen, die sich aus dem Verschlechterungsverbot bzw. dem Zielerreichungsgebot für das genannte Gewässer ergeben, wird auf Hinweise unter Punkt 3.2 verwiesen.

3.2 Hinweise / Forderungen zur Gewässerentwicklung /

Hydromorphologie Oberflächengewässer

(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 3, 5)

Kurz- und mittelfristig werden keine investiven Gewässerentwicklungsmaßnahmen im Gebiet des BP "Ulmenalle" der Gemeinde Ahrensfelde umgesetzt.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich mit der Wuhle (DERW_DEBE_58292_2) ein nach WRRL berichtspflichtiges Gewässer vom Typ des organisch geprägten Baches (LAWA-Typcode 11).

Der ökologische Zustand des Wasserkörpers wird als unbefriedigend eingeschätzt, woraus sich ein Handlungsbedarf ergibt. Nach § 27 Abs. 2 Wasserhaushaltgesetz (WHG) sind oberirdische Gewässer, soweit sie nicht nach § 28 WHG als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden, so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologisch und ihres chemischen Zustands vermieden wird und ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. Die Gewässerstruktur ist überwiegend „vollständig verändert“ (Güteklasse 7) und weicht um 4 Klassen vom Zielzustand ab. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes ist mit der Änderung des Bebauungsplans zu gewährleisten, dass folgende Maßnahmen zur Initiierung der Gewässerentwicklung gemäß Maßnahmenprogramm auch zukünftig umsetzbar sind:

- Vitalisierung des Gewässers (u.a. Sohle, Varianz, Substrat) innerhalb des vorhandenen Profils (LAWA-Code: 71)
- Habitatverbesserung im Gewässer durch Laufveränderung, Ufer- oder Sohlgestaltung (LAWA-Code: 72)
- Verbesserung von Habitaten im Uferbereich (z.B. Gehölzentwicklung) (LAWA-Code: 73)
- Verbesserung von Habitaten im Gewässerentwicklungskorridor einschließlich der Auenentwicklung (LAWA-Code: 74)

Zur Umsetzung der strukturverbessernden Maßnahmen sind an dem Wasserkörper-Abschnitt (ca. Station 16+600 bis 16+800) im Abstand von 10 m jeweils von der Böschungsoberkante keine baulichen Anlagen zu errichten (§ 87 (1) BbgWG).

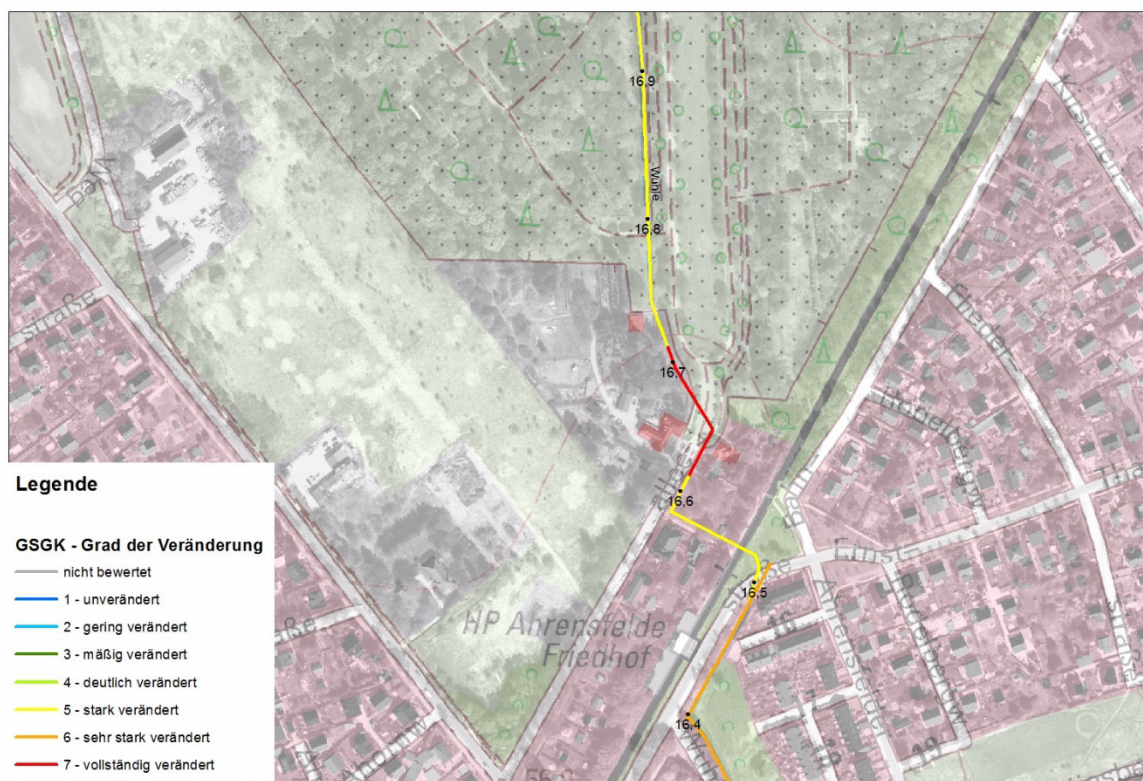


Abb.: Gewässerstrukturgüteklasse (GSGK) der Wuhle im Vorhabengebiet.

Bianca Sachs

Dieses Dokument wurde am 06.07.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



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
Internet: 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



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



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 Herkünfte 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

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

Von: [Pützschel, Ruth](#)
An: ["m.mill@gemeinde-ahrensfelde.de"](mailto:m.mill@gemeinde-ahrensfelde.de); [Jochen Koelling](#)
Betreff: WG: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum B-Plan "Ulmenallee" und der 6. Änderung des FNP der Gemeinde Ahrensfelde
Datum: Mittwoch, 5. Juli 2023 08:53:29
Anlagen: image001.png

Sehr geehrter Herr Mill, sehr geehrter Herr Kölling,
vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum B-Plan „Ulmenallee“. Die Belange des Bezirks Lichtenberg werden mit der geplanten Festsetzung eines Wohngebietes auf einer Fläche von ca. 15,3 ha im Ortsteil Ahrensfelde berührt, da insbesondere nicht auszuschließen ist, dass der durch das geplante Wohngebiet erzeugte private und Wirtschaftsverkehr zu einer nicht unerheblichen Zunahme der Verkehrsbelastung. u.a. auf der Ahrensfelder Chaussee, und damit zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen kann. Ich bitte darum, die Belange des Bezirks Lichtenberg bei der Erstellung des Umweltberichts zu berücksichtigen und um Einbindung in das weitere Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Ruth Pützschel

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Geschäftsbereich Bauen, Stadtentwicklung, Bürgerdienste, Arbeit und Facility Management
Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
Gruppenleiterin Hohenschönhausen Nord und Süd, Stapl A
Alt-Friedrichsfelde 60, 10360 Berlin, Zi.-Nr. 2.1139
Telefon: 030 90296-6118
E-Mail: Ruth.Puetzschel@lichtenberg.berlin.de



Kein Empfang von signierten und/oder verschlüsselten Dokumenten sowie De-Mail.
Die Liste der für die Annahme signierter Dokumente zugelassenen E-Mail-Adressen im Bezirksamt Lichtenberg finden Sie unter www.berlin.de/ba-lichtenberg

Von: Jochen Koelling <Jochen.Koelling@bsm-berlin.de>
Gesendet: Donnerstag, 15. Juni 2023 10:42
An: Maximilian Mill - Gemeinde Ahrensfelde <m.mill@gemeinde-ahrensfelde.de>
Betreff: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum B-Plan "Ulmenallee" und der 6. Änderung des FNP der Gemeinde Ahrensfelde

Bebauungsplan „Ulmenallee“ sowie 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Änderungsbereich „Ulmenallee“ in der Gemeinde Ahrensfelde, Ortsteil Ahrensfelde - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensfelde hat am 16.01.2023 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ulmenallee“, Ortsteil Ahrensfelde nebst paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Wesentliches Ziel der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen.

Der Bebauungsplan „Ulmenallee“, Ortsteil Ahrensfelde wird im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Die beabsichtigten Planinhalte des Bebauungsplans können nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Gemäß § 4b BauGB (Einschaltung eines Dritten) kann die Gemeinde insbesondere zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a einem Dritten übertragen. Die Gemeindeverwaltung Ahrensfelde hat unser Büro zur Einholung der Stellungnahmen bevollmächtigt. Eine Kopie der Vollmacht liegt diesem Schreiben bei.

Als Behörde bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie benachbarte Gemeinde möchten wir Sie hiermit in das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Ulmenallee“ sowie der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes einbeziehen. Unter Bezug auf § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB werden Sie hiermit am Bauleitplanverfahren beteiligt und haben die Möglichkeit, sich zum Vorentwurf des Bebauungsplanes und der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Bitte schicken Sie Ihre Stellungnahme innerhalb eines Monats **bis spätestens 18.07.2023** an die

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

Im Interesse einer effektiven Bearbeitung und Vorbereitung der Abwägung bitten wir Sie, Ihre Antwort auch vorab an folgende E-Mail Adressen zu senden:
m.mill@gemeinde-ahrensfelde.de; jochen.koelling@bsm-berlin.de.

Erhalten wir bis zur genannten Frist keine Rückäußerung, gehen wir davon aus, dass Ihre Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden bzw. keine Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplans bestehen.

Als Anlage erhalten Sie die Vollmacht sowie die Entwürfe der Begründung zum Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan-Änderung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Jochen Kölling

BSM

Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH
Katharinenstr.19-20, 10711 Berlin

Fon: (030) 896003 - 45

Fax: (030) 896003 - 77

E-Mail: jochen.koelling@bsm-berlin.de

Homepage: www.bsm-berlin.de

Amtsgericht Charlottenburg 92 HRB 12204- Geschäftsführerin Cathleen Koroschetz

Unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter <https://www.bsm-berlin.de/datenschutzerklaerung/>