



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

BSM
Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung
und Modernisierung mbH
Katharinenstraße 19-20
10711 Berlin

STELLUNGNAHME DES LANDKREISES BARNIM ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

**Gemeinde Ahrensfelde, B-Plan „Gymnasium und Turnhalle“
OT Ahrensfelde, Entwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung zum o.g. Verfahren 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 Untere Naturschutzbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Reetz, Tel. 03334 214-1537
Aktenzeichen des Fachamtes: 11103-2024-100

- Im Kapitel II. 6.1 des Umweltberichtes wird erörtert, dass die Umsiedlung der Zauneidechsen als eine FCS- Maßnahme anzusehen ist. Aufgrund der Entfernung des Ersatzhabitates zur Eingriffsfläche kann dieser Aussage nicht gefolgt werden.

Der geplante Fang und die Umsetzung der Zauneidechsen ist eine CEF- Maßnahme und erfordert eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für den Fang der Zauneidechsen sowie eine Genehmigung nach § 40

Der Landrat

**Bauordnungs- und
Planungsamt
Planung**

Paul-Wunderlich-Haus
Am Markt 1
16225 Eberswalde
Bearbeiter/-in Julia Hieronimus
Raum R.102.3
Telefon 03334 214 1707
Telefax 03334 214 2707
1707@kvbarnim.de

6. September 2024

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
02523-2024-07

Besucheradresse
Eisenbahnstraße 37
16225 Eberswalde

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.

BNatSchG durch das Landesamt für Umwelt für das Wiederaussetzen der Zauneidechsen im Ersatzhabitat.

Rechtsgrundlagen: §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz

Möglichkeit der Überwindung:

- Änderung der Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung im Kapitel II. 6.1 des Umweltberichtes bzw. in der Abwägungsunterlage
 - Beantragung einer Artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 Absatz 7 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim
 - Beantragung einer Genehmigung nach § 40 BNatSchG für das Wiederaussetzen von Tieren beim Landesamt für Umwelt
- Zwischen Tabelle 8 im Kap. II. 4.5 des Umweltberichtes und Tabelle 9 Kap. II.5.2.2 gibt es einen Widerspruch hinsichtlich des vorhandenen gesetzlich geschützten Biotopes. In Tabelle 8 ist vermerkt, dass das Biotop vollumfänglich erhalten bleibt. In Tabelle 9 ist ein Ersatz einer Eingriffsfläche von 69m² des geschützten Biotopes dargestellt.
- Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind verboten (§ 30 Abs. 2 BNatSchG).

Rechtsgrundlage: § 30 BNatSchG

Möglichkeit der Überwindung:

- Prüfung, ob es sich hier nur um einen redaktionellen Fehler handelt
- Sind auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans Handlungen i. S. d. § 30 Abs. 2 BNatSchG zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Abs. 2 vor der Aufstellung des B-Plans entschieden werden (§ 30 Abs. 4 BNatSchG). Ein entsprechender Antrag ist bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen.
- Von den Verboten des Absatzes 2 kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (§ 30 Abs. 3 BNatSchG). Sind die Beeinträchtigungen nicht ausgleichbar, bedarf es einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG.

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

2.1 Bauordnungs- und Planungsamt, Sachgebiet Planung

Ansprechpartnerin ist Frau Hieronimus, Tel. 03334 214-1707

Die Geländehöhe ist veränderbar. Wenn sich die Höhen der einzelnen baulichen Anlagen auf eine bestimmte Geländehöhe beziehen, muss diese auch festgesetzt werden. Die Bezugspunkte als Geländehöhenpunkte (für Straßenhöhe und Gebäude) müssen somit als Festsetzungen aufgenommen werden.

In der Legende ist beim Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen das Höhensystem in der Form von „Höhen über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016“ zu ergänzen.

In der Übersichtskarte wurden die Teilflächen nicht beschriftet. Dies ist zu ergänzen.

Auf der Planzeichnung ist zusätzlich zu der numerischen Angabe des Maßstabs eine Maßstabsleiste zu ergänzen. Da Pläne häufig unmaßstäblich vergrößert oder verkleinert werden, würde das Fehlen der Maßstabsleiste u. U. zu falschen Übernahmen führen.

Die textliche Festsetzung 1 (TF1) ist unvollständig und entspricht nicht den Zielen in der Begründung zum B-Plan. So findet sich die in der TF1 enthaltene Ausnahme nicht in der Begründung wieder. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können von den Festsetzungen des Bebauungsplans solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. In der Begründung ist zu beschreiben, unter welchen Bedingungen die Erteilung der Ausnahme zugelassen werden kann.

Zudem bezieht sich die TF 1 auch auf das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung enthalten allerdings neben der GRZ auch weitere Kriterien, wie die Höhe und die zulässige Zahl der Vollgeschosse. In der Begründung wird jedoch lediglich das Höchstmaß der GRZ erläutert. Hier sind Ergänzungen nötig.

In TF 3 ist nicht definiert, was unter dem Begriff „Schulfreiflächen“ zu verstehen ist. Diese Festsetzung ist nicht hinreichend bestimmt und muss näher beschrieben werden. Auch in der Formulierung „Abstand von 20 m zur Lindenberger Straße“ müsste es „bis zu 20 Metern“ lauten.

Die TF 8 wie auch die TF 18 beziehen sich u. a. auf eine mögliche Wegeverbindung, die innerhalb einer Maßnahmenfläche entstehen kann. Die Abgrenzung der Maßnahmenfläche ist aufgrund der geplanten Wegeverbindung nicht nachvollziehbar. Es sollte geprüft werden, inwieweit die Anpassung der Maßnahmenfläche sinnvoll ist. Das Gehrecht für die Allgemeinheit sollte zeichnerisch in der Planzeichnung dargestellt werden, um zu gewährleisten, dass die TF18 hinreichend bestimmt ist.

In TF 11 sind „krautreiche Wiesen“ angeführt. Eine Definition, die erläutert was zu krautreichen Wiesen gehören soll, ist zu ergänzen.

In Teilen befindet sich die Baugrenze auf der Grundstücksgrenze. Es wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen der Landesbauordnung in Bezug auf die Abstandsflächen weiterhin gelten. Im Rahmen der Abwägung öffentlicher und privater Belange sollten mögliche auftretende Konflikte bezüglich einer bedrängenden Wirkung, der Belüftung, Belichtung sowie gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse thematisiert werden. Dies gilt insbesondere in Hinblick darauf, dass im B-Plan die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf vier Geschosse festgelegt und gleichzeitig keine Bauweise festgesetzt wurde.

Das im Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB wurzelnde Gebot der Konfliktbewältigung verlangt, dass jeder Bebauungsplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben (BVerwG, Beschluss vom 14.07.1994 – 4 NB 25.94).

Die TF 13 ist ebenfalls nicht hinreichend bestimmt. Es ist zu erläutern, wie die Stellplätze zu gliedern sind, um dem Ziel der Festsetzung zu entsprechen.

In den TF 15 und 16 werden bestimmte Systeme zur Versickerung vorgeschrieben. Die angeführte Rechtsgrundlage (§ 54 Abs. 4 BbgWG) sieht zwar vor, dass soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser zu versickern ist. Jedoch gibt diese Rechtsgrundlage nicht die Art und Weise vor, wie dieses zu versickern ist. Für die festgesetzte Art der Niederschlagswasserversickerung fehlt es dementsprechend an der rechtlichen Grundlage. Die Festsetzungen sind entsprechend der Rechtsgrundlagen darauf zu beschränken, dass das überschüssige Niederschlagswasser zu verdunsten oder zu versickern ist.

Die Ausführungen der Begründung über die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan „Ulmenallee“ sind hier nicht relevant, da es sich um zwei unterschiedliche Verfahren handelt, die offen geführt werden. Da die Festsetzungen aus dem B-Plan „Ulmenallee“ nicht Bestandteil des B-Plans „Gymnasium und Turnhalle“ sind, kann auch kein Bezug zu ihnen hergestellt werden, weil wiederum nicht sichergestellt werden kann, dass der B-Plan „Ulmenallee“ in dieser Form umgesetzt wird.

2.2 Bauordnungs- und Planungsamt, Untere Bauaufsicht

Ansprechpartner ist Herr Schulze, Tel.: 03334 214-1368

Der Stellungnahme des Sachgebiet Planung wird Seitens des Sachgebietes Sonderprüfung gefolgt.

Des Weiteren, wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Schule, wie auch der Turnhalle um öffentlich genutzte Gebäude handelt. Gemäß § 32 a BbgBO besteht hier die Verpflichtung bei Dachflächen größer 50 m² mindestens 50 % dieser Dachflächen mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Zur Ausnutzung der effektiven Sonneneinstrahlung auf diese Solaranlagen können diese Anlagen aufgeständert werden und unter Umständen hier eine städtebauliche Wirkung haben. Dies ist bei den Festsetzungen im B-Plan zu berücksichtigen. Das gleiche gilt hier bei offenen Stellplatzanlagen mit mehr als 35 Stellplätzen, welche mit Solaranlagen überbaut werden müssen.

2.3 Untere Naturschutzbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Reetz, Tel. 03334 214-1537

Aktenzeichen des Fachamtes: 11103-2024-100

- Für die Textfestsetzungen 9 bis 11 sollte eine Kartendarstellung zur Lage der Maßnahmenflächen ergänzt werden, um diese eindeutiger zu definieren. Sofern die Lage zum derzeitigen Planungsstand noch nicht feststeht, ist ein Plan mit Darstellung der Maßnahmenflächen im Genehmigungsverfahren einzureichen.
- Für die Textfestsetzung 11 ist die fachlich gebotene Pflege der Fläche in der Abwägung oder im städtebaulichen Vertrag näher zu erläutern. Die Pflege muss konkret definiert werden, um den gewünschten Ausgleichseffekt der Maßnahme zu sichern. Geeignet wäre beispielsweise eine einmalige Mahd pro Jahr, im Zeitraum von Ende Juli bis Anfang August zur Verlängerung des Blühzeitraumes.
- Die Darstellungen in der Betroffenheitsanalyse Brutvögel, Kap. II.6.2 des Umweltberichtes, sind in Teilen widersprüchlich. Einerseits werden FCS-Maßnahmen dargelegt, andererseits wird erläutert, dass für den Verlust der Brutreviere eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich sei.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde, ist keine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, da der Schutz der Brutplätze der vom Vorhaben betroffenen Brutvögel (ausgenommen Höhlenbrüter) nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode erlischt. Demzufolge, würde eine Beseitigung der Brutstätten außerhalb der Brutzeit kein artenschutzrechtliches Verbot i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG auslösen, da die Arten zu jeder Brutperiode eine neue Niststätte anlegen.

Für den Funktionserhalt des Lebensraumes der europäisch geschützten Vogelarten ist es daher entscheidend, dass im räumlichen Zusammenhang, auch mit Realisierung des Vorhabens, genügend Offen- und Gebüschflächen zur Verfügung stehen, in diese die Arten ausweichen können.

Die dargelegten FCS- Maßnahmen auf einer Fläche von 1,3_{ha} sind auch Sicht der unteren Naturschutzbehörde ausreichend und geeignet, um den Funktionserhalt im Sinne von § 44 Abs. 5 Nr. 3 S. 3 BNatSchG zu erfüllen.

Eine artenschutzrechtliche Ausnahme ist nicht erforderlich, dies ist in der Abwägungsunterlage zu berücksichtigen.

- Im Kapitel II.7.7.9 ist zu ergänzen, dass das Monitoring auch im Bereich des Zauneidechsenersatzhabitates durchzuführen ist. Zur Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4c BauGB ist ein Monitoring festzulegen. Dies soll grundsätzlich sicherstellen, dass mit dem Ersatzhabitat die ökologische Funktionalität kontinuierlich erhalten bleibt oder ob ggf. nachsteuernde Maßnahmen zu treffen sind.

Das Monitoring dient dazu etwaige Unsicherheiten über den Erfolg der Schutzmaßnahmen auszuräumen und die Wirksamkeit der CEF- Maßnahme zu bestätigen und zu überwachen. Dies kann nicht in einem fixen Zeitraum festgelegt werden, sondern ist abhängig von der Entwicklung des Ersatzhabitates, was wiederum von vielen anderen Faktoren (Witterung, Vegetationsentwicklung, Pflege etc.) abhängig ist.

Das Monitoring ist jährlich durchzuführen, bis die Wirksamkeit der CEF- Maßnahme hinreichend nachgewiesen ist und alle Unsicherheiten hinsichtlich der Funktionalität ausgeräumt sind. Die ist auch nach den Anforderungen der EU- Kommission an CEF- Maßnahmen geboten. (s. Leitfaden der EU-Kommission zum strengen Artenschutz, EU-Kommission 2007)

Die Beendigung des Monitorings bei nachgewiesener Wirksamkeit ist von der Unteren Naturschutzbehörde zu bestätigen.

2.4 Untere Denkmalschutzbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Bonmann, Tel. 03334 214-1887
Aktenzeichen des Fachamtes: 90614-24-90

Im Plangebiet sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Ungeachtet dessen können während der Erdarbeiten Funde oder Befunde auftreten. Daher ist der allgemeine Hinweis zur Fundanzeigepflicht mit aufzunehmen: Sollten bei Erdarbeiten Funde oder Befunde (z. B. Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände o. ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim anzuzeigen. (§11 BbgDSchG)

Im Umweltbericht auf Seite 14 unter Punkt II.2.1.6 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz ist das Einzeldenkmal „Wohn- und Maschinenhaus“ in der Lindenberger Straße 12 mittlerweile mit der ID-Nummer 09176364 in der Denkmalliste des Landes Brandenburgs verzeichnet.

Auf Seite 34 unter Punkt II.3.8 ist die ID-Nummer 09176364 vom Einzeldenkmal „Wohn- und Maschinenhaus“ zu ergänzen.

2.5 Untere Wasserbehörde

Ansprechpartner ist Herr Prinz, Tel. 03334 214-1519
Aktenzeichen des Fachamtes: 80874-24-80

Für das Gymnasium und die Turnhalle wurden umfangreiche Untersuchungen bzgl. der Niederschlagsentwässerung durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurden ebenfalls entsprechende Lösungsvorschläge (Entwässerungskonzepte) erstellt. Die daraus resultierenden wasserrechtlichen Erlaubnisse werden in einem gesonderten Verfahren bearbeitet.

Aktuell erscheint es nicht notwendig, gesonderte textliche Festsetzungen zur Niederschlagsentwässerung in den B-Plan mit auf zu nehmen. Bis auf die Vorgabe, dass Fuß-, Radwege und Stellplatzflächen aus luft- und wasserdurchlässigen Baumaterialien herzustellen sind.

Wenn für das Gymnasium neben der Mensa auch eine Küche mit Fettabscheider errichtet werden soll, muss im eigentlichen Bauverfahren geprüft werden, ob für den Fettabscheider auch eine Anzeige nach Indirekteinleiterverordnung notwendig wird.

Wichtig ist, dass die Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Finowfließ“ bzgl. des Unterhaltungstreifen am Graben „Ulmenallee“ ausreichend Berücksichtigung finden (siehe textl. Festsetzung Nr. 17).

Bei der textlichen Festsetzung Nr. 15 soll der Satz „Eine Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation ist auf 5,02 l/s begrenzt.“ verwendet werden. Unbedingt zu beachten ist, dass mit Kanalisation die Regenwasserkanalisation gemeint ist. Niederschlagswasser gehört nicht in die Schmutzwasserkanalisation.

Im Begründungstext der Gemeinde Ahrensfelde in Kapitel II.2.1.5 wird festgehalten, dass eine erlaubnispflichtige Grundwassernutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr.5 WHG im Plangebiet nicht vorgesehen ist. Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser entweder über Mulden, Mulden-Rigolen Systemen oder die gedrosselte Einleitung in die Wuhle stellen eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar. Das erforderliche Erlaubnisverfahren wird separat vom Baugenehmigungsverfahren mit der unteren Wasserbehörde Landkreis Barnim geführt. Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser so gering wie möglich zu halten, werden im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens die notwendigen Maßnahmen besprochen und festgelegt.

Im Geltungsbereich Teilbereich 2 – Schulsport soll sich laut altem Kartenmaterial ein verrohtes Gewässer III. Ordnung befinden. Da die genaue Lage aber unbekannt ist, wird angeraten bei dem tatsächlichen Tiefbaubetrieb ein bis zwei „Probeforschachtungen“ an den vermuteten Stellen durchzuführen.

Die empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen für das Grundwasser und die Niederschlagswasser (bspw. durch eine Dachbegrünung), werden als sinnvoll erachtet.

2.6 Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Ansprechpartner ist Herr Strümpel, Tel. 03334 214-1580

Aktenzeichen des Fachamtes: 70084-24-70

Bei den Erschließungsmaßnahmen des Baufeldes (Teilfläche 1) aufzunehmende Materialien (u.a. Boden, **Flächenversiegelung**, illegale Aufschüttungen aus Bauschutt, Ausbauasphalt) sind als Abfall einzustufen und entsprechend getrennt zu lagern (Haufwerksbildung). 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. Die Überlassungspflicht gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (§ 17 Abs. 1 KrWG) bleibt unberührt.

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.

Bei Verwendung von MEB (Mineralische Ersatzbaustoffe) in Technischen Bauwerken (Frost-, Deck- oder Tragschicht, Unterbau, Damm/ Wall, Wegebau) gilt ab dem 01.08.2023 die Ersatzbaustoffverordnung (EBV).

Der Einsatz von MEB ist vorab mit dem Umweltamt abzustimmen. Es sind entsprechende Eignungsnachweise, Prüfzeugnisse und Analysen für Recycling-Baustoffe vorzulegen.

2.7 Untere Straßenverkehrsbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Timmreck, Tel. 03334 214-1413
Aktenzeichen des Fachamtes: 32-36.82.01-2024U00166

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.

Für neu geschaffene oder wesentlich geänderte Straßenverkehrsanlagen, die mit amtlichen Verkehrszeichen zu versehen sind, sind die entsprechenden Verkehrszeichenpläne durch den jeweiligen Vorhabenträger bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Barnim zur Anordnung per E-Mail an verkehrslenkung@kvbarnim.de einzureichen. Den Verkehrszeichenplänen ist ein begründeter Antrag zur Maßnahme beizufügen.

Für das neue Wohngebiet sind, neben den Parkflächen auf den Grundflächen, auch Parkflächen im öffentlichen Verkehrsraum für Besucher, Pflegedienste und Handwerker vorzusehen. Ausreichend Platzbedarf für die Wendung durch ein 3-achsiges Müllfahrzeug ist sicherzustellen. Für die aversiveren Tempo 30- Zonen Bedarf es einen Beschluss der Gemeindevertretung. Die konkrete Planung der Haltestelle ist mit der Barnimer Busgesellschaft sowie mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde abzustimmen. Die geplante Haltestelle ist so zu positionieren, dass die größtmögliche Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer gewährleistet werden kann. Die Zuwegung in das neue Quartier soll über eine verlängerte Jahnstraße (Planstraße) erfolgen. Das Wohngebiet erstreckt sich bis auf den Teil, der aktuell hinter der Ortstafel liegt. Wenn neue Zuwegungen geschaffen werden, muss geprüft werden, ob die Ortstafel versetzt werden muss.

Beim Schulneubau sind rechtzeitig sichere Schulwege zu evaluieren und ausreichend Parkflächen berücksichtigt werden. Dabei sind insbesondere auch Maßnahmen aus dem aktuellen Arbeitsstand der ERA anzuwenden. Es ist eine durchgehende, den Anforderungen des Radverkehrs entsprechende Radinfrastruktur herzustellen. Um Nutzungskonflikte zwischen Fuß- und Radverkehr zu vermeiden, aufgrund der Verkehrszunahme, sind ausreichend breite, beidseitige, getrennte Geh- und Radwege entlang der Lindenberger Straße anzulegen. Eine Breite von 2,50 m wird dafür empfohlen. Die beidseitige Nutzung des südlichen Gehweges auch für Radfahrer muss abgeordnet werden. Ein getrennt von der Fahrbahn angelegter, ausreichend breiter Gehweg auf der Jahnstraße und Heinestraße wird notwendig.

Da eine hohe Frequentierung der umliegenden Straßen und eine vermehrte Querung der Lindenberger Straße erfolgen wird, wird die Leistungsfähigkeit der Lindenberger Straße und des Wohngebietes südlich der Lindenbergerstraße in Frage gestellt.

Wo genau das Gymnasium an die Lindenbergerstraße angeschlossen werden soll, geht nicht aus dem Bericht hervor. Es soll eine weitere Zuwegung auf die Lindenberger Straße erfolgen, um Schleichverkehr über das Wohngebiet zu unterbinden. Grundsätzlich sollte dabei ein für den Fußverkehr attraktive Verbindung hergestellt werden. Die betroffene Strecke der Lindenberger Straße ist ca. 1 km lang. Es werden

Querungsmöglichkeiten, insbesondere in Höhe der Bushaltestellen empfohlen. Aktuell befinden sich drei Mittelinseln auf der Fahrbahn, wovon nur eine für Fußgänger nutzbar ist. Die anderen Beiden könnten im Rahmen des Ausbaus des Geh- und Radweges umgebaut werden, sodass auch diese durch Fußgänger nutzbar sind. Es werden zumindest Mitteltrennungen empfohlen.

Sollte eine Fußgänger-Lichtsignalanlage in Frage kommen (F-LSA) muss der Standort mit der unteren Straßenverkehrsbehörde abgestimmt werden. Bei der F-LSA müssen Sichtbeziehungen und vor- oder nachgelagerte lichtsignalisierte Knotenpunkte berücksichtigt werden. Da eine hohe Anzahl an Querungen erfolgen wird, wird die Leistungsfähigkeit der Lindenberger Straße und des Wohngebietes südlich der Lindenbergerstraße in Frage gestellt.

Der LSA Knotenpunkt Lindenberger Straße/ B158 wird nach Fertigstellung des Vorhabens nicht mehr leistungsfähig sein. Dieser soll eine geänderte Fahrstreifenaufteilung erhalten und es bedarf einer übergeordneten verkehrlichen Lösung. Diese wird im Bericht nicht konkretisiert. Wann eine Ortsumfahrung gebaut wird sei nicht abzusehen. Besonders hier ist aus Sicht der Unteren Straßenverkehrsbehörde Handlungsbedarf.

In jedem Fall benötigt die Untere Straßenverkehrsbehörde die Anträge für die Festbeschilderung mit genügender Vorlaufzeit. Aufgrund der Größe der Maßnahme bedarf es einer verlängerten Anhörungs- und Anordnungsfrist.

Sofern durch das Vorhaben öffentliche Verkehrsflächen in Form von Arbeitsstellen an Straßen betroffen sein sollten, ist vom beauftragten Bauunternehmen in der unteren Straßenverkehrsbehörde gem. § 45 (6) StVO rechtzeitig ein Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung zur Sicherung der Arbeitsstelle(n) unter Vorlage des jeweiligen Verkehrszeichen- oder Regelplans einzureichen. Die Hinweise aus den Richtlinien zur Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA 21) sind hier einzuhalten. Es ist mit einer Bearbeitungszeit von mindestens 3 Wochen zu rechnen. Der Antrag ist an svb@kvbarnim.de zu richten.

3. Keine Hinweise und Anregungen

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

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

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

Maximilian Mill - Gemeinde Ahrensfelde

Von: naturschutzbehoerde@kvbarnim.de
Gesendet: Donnerstag, 22. August 2024 15:20
An: Maximilian Mill - Gemeinde Ahrensfelde; Susanne Erbe - Gemeinde Ahrensfelde
Betreff: WG: Unterstützung Bebauungsplan Gymnasium und Turnhalle in Ahrensfelde vs. Auflagen aus vorherige Sportplatzenerweiterung Ahrensfelde

Sehr geehrter Herr Mill, sehr geehrte Frau Erbe,

ich leite Ihnen hiermit zuständigkeitshalber die untenstehende Mail eines Ahrensfelder Bürgers mit der Bitte um Beantwortung weiter.

Neben vielen persönlichen Befindlichkeiten, ist in seinen Ausführungen ein Punkt enthalten, den auch ich im Rahmen der Trägerbeteiligung zum B- Plan „Gymnasium und Turnhalle“ überlesen habe.

Die Thematik bzgl. der Zuwegung für Fußgänger und Radfahrer über den Wilhelm- Busch- Weg zur Turnhalle.

Die geplante Zuwegung führt durch die im B-Plan „Ahrensfelde Sportplatz“ festgesetzte Waldfläche.

Das sehe ich kritisch.

Telefonisch hatte ich mit Herrn Schmidt (Forstamt Barnim) dazu auch Rücksprache gehalten und er hat auch aus forstrechtlicher Sicht Einwände und wird das in seiner Stellungnahme zum B-Plan darlegen.

Zudem möchte ich darauf hinweisen, dass die Flächen dem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch den B- Planes „Ahrensfelde Sportplatz“ dienen.

Wenn die Flächen nun mit dem B- Plan „Turnhalle und Gymnasium“ überplant werden sollen, wäre vermutlich eine Änderung des B- Planes „Ahrensfelde Sportplatz“ und eine Betrachtung der Flächen auch im Rahmen der Umweltprüfung „Turnhalle und Gymnasium“ erforderlich.

informiere ich über die Weiterleitung der Mail an Sie.

Vielen Dank!

Freundliche Grüße

Antje Reetz
Sachbearbeiterin Naturschutz

Umweltamt
Naturschutz/Denkmalschutz
Landkreis Barnim
Am Markt 1
D-16225 Eberswalde

Telefon: 03334 214 1537
Telefax: 03334 214 2537

Besucheradresse:
Carl-von-Ossietzky-Straße 11
16225 Eberswalde

naturschutzbehoerde@kvbarnim.de

WICHTIGE HINWEISE

Die von der Kreisverwaltung Barnim angegebenen E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Sie dienen nicht der Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen und Anträge, die nach geltendem Recht der Schriftform bedürfen.

Die E-Mail-Adresse dient der Sachbearbeitung und ist nicht zur Zustellung persönlicher Post geeignet.

Der Empfang von Dateianhängen ist auf eine Größe von 35 MB pro E-Mail begrenzt.

Als Anhänge werden nur die Dateiformate pdf, xps, txt, csv, xml, rtf, docx, xlsx, ppsx, odt, ods, odp, jpg und bmp akzeptiert.

Bewerben Sie sich jetzt! Gestalten Sie die Zukunft unseres nachhaltigen Landkreises mit und werden Sie Teil unserer Verwaltung.



Von: [REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 21. August 2024 12:58

An: Naturschutzbehörde <naturschutzbehoerde@kvbarnim.de>; FoA.Barnim@lfb.Brandenburg.de

Betreff: Unterstützung Bebauungsplan Gymnasium und Turnhalle in Ahrensfelde vs. Auflagen aus vorherige Sportplatzenerweiterung Ahrensfelde

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bitte ich Sie um Unterstützung bei der Durchsetzung und Einhaltung der bisherigen Umweltauflagen in Ahrensfelde.

Wie Sie bereits informiert wurden, ist in Ahrensfelde der Bau eines Gymnasiums und einer Sporthalle geplant.

Leider wird aus unerklärlichen Gründen der Bau der Schulsporthalle nicht an der Schule, sondern am Sportplatz Ahrensfelde favorisiert.

Nun ist im Bebauungsplan für diese Sporthalle in einem Nebensatz zu lesen, dass es einen Zugang für Fußgänger und Radfahrer über den Wilhelm-Busch-Weg geben soll.

Hier bitte ich um Ihre Unterstützung, genau dies zu verhindern und auch den Verantwortlichen auf kommunaler Ebene deutlich zu machen, dass dieses Nein auch für die Zukunft Bestand haben wird.

Im Jahr 2022 wurde der Sportplatz Ahrensfelde erweitert und hat nun ein drittes Fußballfeld erhalten. Für die Erweiterung mussten leider Bäume und Sträucher gerodet werden.

Der Sportverein hatte bereits im Vorfeld versucht, die Bäume illegal zu fällen, da man durch die enge Verzahnung mit der Gemeindeverwaltung wohl schon wusste / ahnte, welche Auflagen auf einen zukommen würden, wenn man diese Bäume nicht vorher entfernt.

Nur durch aufmerksame Bürgerinnen und Bürger und das Einschreiten der Polizei konnte diese illegale Maßnahme verhindert werden.

Als Auflage für die Erweiterung des Sportplatzes wurde festgelegt, dass mit den verbleibenden Bäumen im Bereich des Wäldchens und der Fläche M1 eine neue geschlossene Waldfläche zu schaffen sei.

Auf meine Anfragen bei der Gemeindeverwaltung, wann diese Aufforstungsmaßnahmen umgesetzt werden, wurde mir in den Jahren 2021 und 2022 mitgeteilt, dass die Auflagen im Herbst umgesetzt werden, erst nachdem ich mich 2023 an Ihre Behörde gewandt habe, wurden die Auflagen auf Druck aus Ihren Häusern umgesetzt. Auch hier konnte man spüren, die haben anders mit der Fläche vor und beugen sich jetzt dem Druck der Obrigkeit.

In einem Ihrer Protokolle hat der Vereinsvorsitzende Herr Lachmann versprochen, dass man sich um die Bepflanzung kümmern wird, die Pflanzen gießt usw. - alles nur Gerede, genau das Gegenteil ist der Fall. Immer wieder werden diese Flächen von Sportlern unerlaubt betreten, mal um zu urinieren, mal um Bälle zu suchen.

Verantwortungsvolle Reaktionen der Gemeindeverwaltung, man fühlt sich nicht verantwortlich, aber der Sportverein hat einen Aushang im Vereinsheim gemacht! Wow!

Für uns als Anrainer ist klar, man wollte und will keine Grünfläche auf dem Sportplatzgelände. Der geheime Plan der Gemeinde- und Sportplatzverantwortlichen ist sicherlich, zwischen dem Sportplatz und der zukünftigen Sporthalle eine völlig freie, durchgehende Fläche zu schaffen. Schließlich braucht man ja auch einen ungehinderten Zugang zur Sporthalle und zwischen Sportplatz und Sporthalle. Bäume und Zauneidechsen stören da nur.

Man denkt sich vermutlich, für die geplante Bebauung von Schule und Wohngebiet müssen wir sowieso Ersatzlebensräume für Zauneidechsen und Ersatzflächen für Bäume geschaffen, da können die paar Viecher vom Sportplatz gleich mit umziehen und Bäume haben wir im Gemeindegebiet genug.

Ich möchte Sie bitten, allen Verantwortlichen noch einmal deutlich zu machen, dass die Auflagen zur Aufforstung und zum Schutz der Zauneidechsen innerhalb des Sportplatzgeländes bestehen bleiben und auch im Nachhinein nicht aufgehoben werden können.

Ich habe den Verdacht, dass man die Diskussion um die geplante Zuwegung bewusst klein hält, damit man erst einmal mit dem Bau der Turnhalle beginnen kann und dann glaubt, es mit höheren Interessen rechtfertigen zu können oder man versucht es einfach wieder illegal oder man lässt noch mehr Spieler auf die Flächen urinieren oder „Bälle suchen“, dann ist es irgendwann auch mit den Pflanzen und Zauneidechsen vorbei.

Hier ist aus meiner Sicht ein klares Stopp-Zeichen aus Ihren Häusern notwendig.

Ich bin auch der Meinung, dass die Auflagen (auf Grundlage der gemachten Erfahrungen) zum Schutz der Flächen verschärft werden sollten, um sicherzustellen, dass dort zukünftig niemand einfach mehr urinieren oder Bälle suchen kann.

Damit die Pflanzfläche geschützt wird, sollte man aus meiner Sicht als Auflage die Ballnetze um die komplette hintere Anlage ziehen, was derzeit nur teilweise der Fall ist.

Von der Gemeindeverwaltung oder der Vereinsführung erwarte ich keine Einsicht mehr.

Dafür habe ich in den 20 Jahren, in denen ich in Ahrensfelde lebe, zu viele negative Erfahrungen gemacht. Es braucht für diese Damen und Herren den Druck von außen.

Vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen

██████████



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

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

Bearb.: Frau Heike Hawaleschka
Gesch.-Z.:LFU-TOEB-
3700/397+49#337191/2024
Hausruf: +49 355 4991-1365
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 13.09.2024

**Bebauungsplan "Gymnasium und Turnhalle" der Gemeinde Ahrensfelde,
Ortsteil Ahrensfelde**
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 18.07.2024
- Begründung, 13.05.2024
- Umweltbericht, 13.05.2024
- Planzeichnung, 13.05.2024
- Schallgutachten, 22.04.2024
- Verkehrliche Untersuchung, 02.04.2024
- Artenschutzfachbeitrag, 05/2024
- Erschließungskonzept, 03.05.2024
- Deklarationsbericht, 17.08.2023

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 **wird** für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die

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

Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Hawaleschka

Dieses Dokument wurde am 13.09.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

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 "Gymnasium und Turnhalle" der Gemeinde Ahrensfelde, Ortsteil Ahrensfelde
Ansprechpartnerin: Referat: Telefon: E-Mail:	Frau Börner T22 03332 29 108 22 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. Fachliche Stellungnahme	
<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
1. Planungsziel	
Ziel der Planung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gymnasiums und einer Turnhalle zu schaffen. Hierfür wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes für zwei Teilflächen beschlossen. Äußerungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen erfolgen im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung.	

Der vorliegende Planentwurf beinhaltet für die Teilflächen jeweils die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und der Zweckbestimmung Schulsport.

Teilbereich 1 dient der Errichtung eines Gymnasiums. Zulässig sind auch Nebenanlagen wie Basketballkörbe und ein Bolzplatz.

Teilbereich 2 dient der Errichtung einer Sporthalle, einer Sprunggrube, einer Anlage zum Kugelstoßen und einem Besucherparkplatz. Innerhalb der Teilfläche 2 ist nach der Festsetzung Nr. 1. 2. auch die Nutzung für außerschulische Sport- und Spielveranstaltungen allgemein zulässig.

Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule erfordert eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Das Landesamt für Umwelt wurde hierzu im Parallelverfahren zur Stellungnahme aufgefordert.

2. Stellungnahme

2.1 Rechtsgrundlage

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

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. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Juli 2023.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen sind in den §§ 3, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)², der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)³, 18. BImSchV Sportanlagenlärmschutzverordnung⁴ und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)⁵ geregelt.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm)⁶ gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.

Hinweis

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 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

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 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)

⁴ Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) vom 8. Oktober 2021 (BGBl. S. 4644)

⁵ Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBI. S. 1050)

⁶ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 (BAnz. Nr. 160 vom 01.09.1970)

Die Auswirkungen elektromagnetischer Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).

2.2 Immissionsschutz

Die zwei Teilflächen sind geprägt, durch die auf die Geltungsbereiche

- Teilfläche 1 einwirkenden Verkehrslärmimmissionen (Bahn, Straße) sowie durch die geplante angrenzende Nutzung der Quartiersgarage,
- Teilfläche 2 die Vorbelastung der vorhandenen Sportanlagen und

die jeweils vorhandenen bzw. geplante angrenzende schutzbedürftige Wohnbebauung.

Teil der vorliegenden Unterlagen ist die gutachterliche Untersuchung zu den Geräuschen Bericht-Nr.: 04702 G2 vom 22.04.2024 des Büros GENEST und Partner.

Hierzu ist folgendes festzustellen:

In der vorliegenden gutachterlichen Untersuchung fand u.a. der Schutz des Geltungsbereiches (Teil 1 - Schule) vor Verkehrs- und anlagenbezogenem Lärm Berücksichtigung. Der u.a. hilfsweisen Anwendung des Berliner Leitfadens hierfür kann gefolgt werden. In die Beurteilung der auf den Teilbereich 1 einwirkenden Geräuschimmissionen wurden die Verkehrslärmimmissionen (Straße, Schiene) und die angrenzend geplante Quartiersgarage ausreichend eingestellt.

In der Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens wurden im Bereich der Teilfläche 1 der Schulhoflärm einschließlich Bolzplatz und Basketballkorb (bis 18.00 Uhr) an den IO Linderberger Straße 12, Gartenhaus, geplantes Wohnhaus (X, Y, Z) betrachtet.

Im Bereich der Teilfläche 2 wurde im Sinne der 18. BImSchV nur die Auswirkungen des Besucherparkplatzes an den IO Fichtestraße 1,2 und Stefan-Zweigstraße 4 eingestellt. Die Auswirkungen infolge der Nutzung der Sporthalle wurde nicht in die gutachterliche Untersuchung eingestellt. Zu den Auswirkungen der Sporthalle wurden nur mögliche bauliche Maßnahmen der Minderung am Gebäude und zur Anordnung von Lüftungseinrichtungen benannt.

Der vorliegende Planentwurf setzt jedoch nicht die Lage der jeweiligen Nutzungen fest.

Teilfläche 1

Den Ausführungen zu den Auswirkungen und der Bewertung des Schulhoflärm Pkt. 9 S. 18 kann nur im Zusammenhang mit der unmittelbaren Schulnutzung gefolgt werden. Unter Berücksichtigung der Nutzungen des Geländes nach der Schulzeit für Basketball und den Bolzplatz im Sinne der Freizeitnutzung ist jedoch ein Konflikt zwischen den Nutzungen nicht auszuschließen. Die ermittelten Beurteilungspegel überschreiten die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie des Landes Brandenburg. Die einzelnen jeweiligen Lärmanteile infolge der Nutzung der Basketballkörbe und des Bolzplatzes können den vorliegenden Unterlagen nicht entnommen werden.

Empfohlen wird, unter Berücksichtigung der tatsächlichen Erwartungen zum Schutzanspruch der Nutzungen, im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die Standortauswahl ggf. mit Maßnahmen der Minderung so gewählt werden, dass Konflikt vermieden werden.

Die Festsetzungen zum Immissionsschutz Nr. 5 und Nr. 6 zu den passiven Lärmschutzmaßnahmen sind zum Schutz der Innenräume der Schule geeignet.

Teilfläche 2

Ergebnis der Beurteilung der Auswirkungen auf die Nachbarschaft ist, dass die eingestellte Nutzung des Besucherparkplatzes im Nachtzeitraum zu einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen führen kann.

Den Ausführungen der Begründung (S. 32 ff) ist hierzu zu entnehmen, dass Nutzung der Sporthalle nur im Tagzeitraum erfolgt. Weiterhin wurde ein Abstand von > 28 m benannt, der im Rahmen der Umsetzung der Stellplatzanlage einzuhalten ist, um einen Konflikt im Nachtzeitraum zur Nachbarschaft zu vermeiden.

Da die Auswirkungen der Sporthalle nicht in die Beurteilung eingestellt wurden, ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen eine schalltechnische Untersuchung auf Grundlage der 18.BImSchV mit Ermittlung der Anforderungen an die Betriebsweise, das Bauschalldämm-Maß des Gebäudes und ggf. zu den technischen Anlagen und Aggregate durchzuführen.

Fazit

Das Vorhaben auf der Teilfläche 1 ist, mit der Zulässigkeit von Anlagen die nicht im Zusammenhang mit dem Schulbetrieb stehen und der Freizeitnutzung außerhalb der Schulbetriebs dienen, geeignet einen Konflikt zwischen den angrenzenden Nutzungen hervorzurufen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sollte der Standort für diese Freizeitnutzungen, ggf. mit Maßnahmen der Minderung, so gewählt werden, dass ein Konflikt vermieden wird.

Die Auswirkungen der Sporthalle (Teilfläche 2) wurden nicht in die Beurteilung eingestellt. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen eine schalltechnische Untersuchung auf Grundlage der 18.BImSchV mit Ermittlung der Anforderungen an die Betriebsweise, das Bauschalldämm-Maß des Gebäudes und ggf. zu den technischen Anlagen und Aggregate durchzuführen.

3. Mitteilung

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensleiste an E-Mail: TOEB@LfU.Brandenburg.de gebeten.

Dieses Dokument wurde am 12.09.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

**Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum**
Abteilung Archäologie /
Archäologisches Landesmuseum

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

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

- nur per Mail -

OT Wünsdorf, Wünsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen

Dezernat Archäologische Denkmalpflege
Gebietsbodendenkmalpflege
Barnim und Potsdam-Mittelmark
Bearbeiterin: Katharina Malek-Custodis
Telefon: 03 37 02 / 211 1406
Durchwahl: 03 37 02 / 211 1500
Telefax: 03 37 02 / 211 1501

katharina.malek-custodis@bldam.brandenburg.de
Internet: <https://bldam-brandenburg.de>

Wünsdorf, den 14. August 2024

Ihr Zeichen

Unser Zeichen: MK 2024:BAR/0804

Fachliche Stellungnahme: Bauungsplan „Gymnasium und Turnhalle“ in der Gemeinde Ahrensfelde, Ortsteil Ahrensfelde

Sehr geehrte Damen und Herren,

da im Vorhabengebiet derzeit keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abt. Archäologie, keine grundsätzlichen Bedenken. Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Archäologie, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Katharina Malek-Custodis
Gebietsbodendenkmalpflege Barnim, Potsdam-Mittelmark



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
Dezernat Praktische Denkmalpflege
Referat Baudenkmalpflege

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

Gemeinde Ahrensfelde
FD II. 2 Infrastruktur und Umwelt

Lindenberger Straße 1

16356 Ahrensfelde

Gemeinde Ahrensfelde				
- 6. Aug. 2024				
				Ⓜ
BM	I	✓	II	Zust.
BM	I	I 2	II	Mz.

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 30. Juli 2024

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Vorgang: Ahrensfelde, B-Plan „Gymnasium und Turnhalle“, LK Barnim

Betreff: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Kölling,

das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum (BLDAM), Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, 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:

Gegen den B-Plan „Gymnasium und Turnhalle“ macht das BLDAM keine grundsätzlichen Bedenken geltend.

1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen:

Die Denkmale in der direkten Umgebung des Teibereichs 1 und ihre zu berücksichtigenden Belange (Umgebungsschutz) sind in der Begründung (Teil II, Umweltbericht) auf S. 34 unter II.3.8 korrekt und ausreichend genau benannt.

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

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

Im Auftrag



Dipl.-Ing. Haiko Türk

Dezernatsleiter

Seite 2

Verteiler: Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim
BLDAM, Dez. BD



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Barnim | Schwappachweg 2 | 16225 Eberswalde

Forstamt Barnim

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

Bearb.: Till Seime
Gesch.Z.: 080-3-FoA-05-
7002/76+7#284093/2024
Hausruf: +49 3334 2759823
Fax:
FoA.Barnim@lfb.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Eberswalde, 14.08.2024

**Bebauungsplan "Gymnasium und Turnhalle" und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Änderungsbereich "Gymnasium und Turnhalle" in der Gemeinde Ahrensfelde - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Hier: Forstfachliche Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der unteren Forstbehörde gibt es gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Gymnasium und Turnhalle“ (Entwurf vom 13.05.2024) und die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensfelde (Entwurf vom 13.05.2024) **keine Einwände**. Belange des Waldgesetzes des Landes Brandenburg werden durch die vorliegenden Änderungs- und Planungsvorhaben nicht berührt. Gemäß der Mitteilung des Forstamtes Barnim an Herrn Materne vom 08.03.2024, entfällt die Waldeigenschaft der Gehölzbestockung im südlichen Teil des Flurstückes 2221 (Ahrensfelde 1601, Flur 2, Flurstück 2221). Als Begründung wurde die für eine Waldeigenschaft nicht ausreichende Flächengröße von 0,19 ha angegeben. Ein ursprünglich dem BP „Gymnasium und Turnhalle“ zugehöriger Waldflächenteil (ca. 0,2 ha) ist im Ergebnis des Workshop Verfahrens in den Geltungsbereich des BP „Ulmenallee“ übergegangen.

Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes sich somit kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG.

Die vorhandenen Einzelbäume und lockeren Bestockungen erfüllen die Kriterien des Waldbegriffes gemäß § 2 LWaldG nicht, unterliegen gleichwohl den naturschutzfachlichen Regelungen bzw. denen der Baumschutzsatzung.

Dienstgebäude

Schwappachweg 2

Telefon

(03334) 2759305

Fax

(0331) 275484153

16225 Eberswalde

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ralf- Peter Schmidt
Funktionsförster

Dieses Dokument wurde 14.08.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Rechtsgrundlage:

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 137) in der jeweils geltenden Fassung



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Barnim | Schwappachweg 2 | 16225 Eberswalde

Forstamt Barnim

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

Bearb.: Ralf-Peter Schmidt
Gesch.Z.: 080-3-FoA-05-
7002/76+7#310140/2024
Hausruf: +49 3334 2759821
Fax: +49 331 275484153
FoA.Barnim@lfb.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Eberswalde, 22.08.2024

Bebauungsplan "Gymnasium und Turnhalle" und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Änderungsbereich "Gymnasium und Turnhalle" in der Gemeinde Ahrensfelde - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Hier: Ergänzungen zur forstfachlichen Stellungnahme vom 14.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Forstamt Barnim hat- einem Hinweis nachgehend- die Bebauungsplanunterlagen erneut geprüft.

Unter dem Punkt *4.4.1 Geplante Erschließung des Plangebietes* wird ausgeführt, dass „ein weiterer Zugang für die Schülerinnen und Schüler zur Turnhalle über das südlich angrenzende Grundstück der Sportflächen in Verlängerung des Wilhelm- Busch- Rings ermöglicht werden soll“.

Der „Wilhelm- Busch- Ring“ ist vor Ort aktuell noch als Wilhelm- Busch- Weg beschildert und stellt eine Sackgasse dar. In Verlängerung des Weges in Richtung des neuen Sportplatzes beziehungsweise des potentiellen Turnhallenstandortes, würde erst das schmale Wegestück 245 und unmittelbar anschließend *Wald* des Flurstückes 2022 durchquert werden.

Die Waldfläche des Flurstückes 2022 ist gegliedert in die (Ersatz-) *Maßnahmenfläche M 1* und einer Ergänzungspflanzung nebst Restbestockung aus Birke und Eiche (*Gehölz 1*). Im Bebauungsplan „Sportplatz Ahrensfelde“ ist die zusammenhängende Fläche „Gehölz 1“ und „Maßnahmenfläche M 1“ als *Fläche für Wald* festgesetzt.

Dienstgebäude

Schwappachweg 2

Telefon

(03334) 2759305

Fax

(0331) 275484153

16225 Eberswalde

Ein Festhalten an den vorgenannten Erschließungsplänen über den Wilhelm-Busch- Weg würde unweigerlich zu einer Waldflächeninanspruchnahme (Waldumwandlung) auf dem Flurstück 2022 führen. Dauerhafte und zeitweilige Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart bedürfen- gem. § 8 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG)- der Genehmigung durch die untere Forstbehörde. Eine solche Genehmigung kann hier nicht in Aussicht gestellt werden.

Begründung: Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 LWaldG ist eine Genehmigung zu versagen, „wenn die Umwandlung mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar ist.“ Es liegt eine gebundene Entscheidung vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ralf- Peter Schmidt
Funktionsförster

Dieses Dokument wurde am 22.08.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Waldgesetz des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 137) in der jeweils geltenden Fassung

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

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

1487+1489/2024/ Frau Erdmann
Tel: 0331/201 55-51
Ihr Zeichen:

Potsdam, 19. August 2024

per Fax:
per email: bauplanung-ga@ahrensfelde.de

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Bebauungsplan „Gymnasium und Turnhalle“ OT Ahrensfelde und zur 7. Flächennutzungsplanänderung in der Gemeinde Ahrensfelde

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachträglich ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Wir verweisen zunächst auf unsere Äußerung vom 17. 7. 2023.

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen den Vorentwurf in Bezug auf das Gymnasium Bedenken.

Geplant ist die Schaffung von Baurecht für ein Gymnasium und eine Turnhalle.

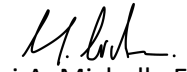
Die Bebauung der Fläche für die Turnhalle ist aus unserer Sicht akzeptabel. Die Gemeinde Ahrensfelde gehört zum Gestaltungsraum Siedlung. Eine Turnhalle dient dem Gemeinwohl. Die Grünlandfläche ist nur von mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Allerdings ist der Baumbestand am Rand des Geltungsbereiches zu erhalten (auch bei der Schaffung von Zufahrten). Es sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.

Der Teil des Plangebietes für das Gymnasium ist größtenteils mit Wald bestanden. Es handelt sich um das Quellgebiet der Wuhle, das nicht überbaut werden darf. Der Wald wird aus Eichen, Linden, Spitzahorn, Eschenahorn und Robinien gebildet. Wir verweisen darauf, dass einer der Naturschutzverbände beschlossen hat, dass alle weiteren Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart abgelehnt werden. Daher ist selbst bei Berücksichtigung der Tatsache, dass ein neues Gymnasium dem Gemeinwohl dient, keine Zustimmung möglich.

Im Plangebiet für das Gymnasium gibt es Grabenbereiche und feuchte Hochstaudenfluren. Da es sich um geschützte Biotope handelt, ist zu prüfen, ob eine Ausnahme einer Naturschutzbehörde erforderlich ist. Eingriffe in den Alleebaumbestand sind unzulässig. Für die Umsiedlung der Zauneidechsen sind entsprechende Genehmigungen einzuholen. Da das Feuchtbiotop Lebensraum von Amphibien ist, sollten Maßnahmen zur Verbesserung der Habitatstruktur erfolgen. Allerdings werden die Möglichkeiten der Amphibien zu wandern, durch die Bebauung des Umfelds stark eingeschränkt.

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

Mit freundlichen Grüßen,



i.A. Michelle Erdmann

Maximilian Mill - Gemeinde Ahrensfelde

Von: Quinger, Steffen <Steffen.Quinger@lichtenberg.berlin.de>
Gesendet: Montag, 26. August 2024 16:21
An: 'Jochen.Koelling@bsm-berlin.de'
Cc: Team_Bauplanung; Sager, Ina; Pützschel, Ruth; Christoph, Anke; Kellermann, Mirjam; Kalisch, Tanja
Betreff: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan "Gymnasium und Turnhalle" der Gemeinde Ahrensfelde - UmNat Berlin Lichtenberg

Sehr geehrter Herr Koelling,
anbei erhalten Sie die Stellungnahme des UmNat Berlin – Lichtenberg.
Für Rückfragen stehe ich Ihnen immer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Steffen Quinger
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Abt. OrdUmVer
Umwelt- und Naturschutzamt
FB Naturschutz- und Landschaftsplanung
Sachgebiet Landschaftsplanung
Alt- Friedrichsfelde 60; 10315 Berlin
Tel. / Fax: 030/ 90296- 4293 / - 4289
Mail: Steffen.Quinger@lichtenberg.berlin.de

Stellungnahme des UmNat Berlin – Lichtenberg

Bebauungsplan „Gymnasium und Turnhalle“ in der Gemeinde Ahrensfelde, Ortsteil Ahrensfelde - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 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 „Gymnasium und Turnhalle“, Ortsteil Ahrensfelde nebst paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Bereits zu der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB haben wir uns dazu geäußert.

Wesentliches Ziel der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die **Entwicklung eines Gymnasiumstandortes und einer Turnhalle** zu schaffen.

Der Bebauungsplan „Gymnasium und Turnhalle“, Ortsteil Ahrensfelde wurde gemäß § 2 ff. BauGB im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Wir bitten um die Beachtung folgender Hinweise, die sich im wesentlichem auf den Teilbereich 2 – Schulsport/ Turnhalle, beziehen, da dieser unmittelbar an den Bezirk Lichtenberg von Berlin angrenzt:

Im Umweltbericht wird eine Betroffenheit von Amphibien ausgeschlossen, da von den Gutachtern im Jahr 2023 in umliegenden Kleingewässern – u. a. im Erdpfuhl - lediglich der Teichfrosch und insgesamt keinerlei Reproduktion von Amphibien nachgewiesen werden konnte (vgl. S. 30).

Dieser Aussage muss ganz klar und deutlich widersprochen werden, da verlässlichen Quellen nach in den vorangegangenen Jahren (2018 bis 2021) sowohl Nachweise auch anderer Amphibienarten als auch Reproduktionsnachweise im Erdpfuhl erbracht wurden.

Daher ist dieser Bereich, auch wenn aktuell keine Reproduktion nachgewiesen wurde, weiterhin als Landlebensraum für die Amphibien relevant. Da Amphibien außerhalb der Reproduktionszeit und im Landlebensraum nur schwer zu erfassen sind, ist ein Nicht-Auffinden (vgl. Umweltbericht) kein Beleg für die Abwesenheit dieser. Zudem überstehen Populationen auch Jahre, in denen keine Reproduktion z. B. aufgrund von fehlendem Wasser möglich ist.

Im Gehrensee, der nur etwa 300 Meter vom Erdpfuhl entfernt liegt und mit diesem noch dazu durch einen Graben verbunden ist, verlässlichen Quellen nach im Jahr 2023 durchaus eine Reproduktion von Amphibien stattfand, nämlich von Teichfrosch und Knoblauchkröte, letztere streng geschützt. Außerdem wurden im Gehrensee im Jahr 2023 auch Kammolch und Rotbauchunke nachgewiesen, beide Arten streng geschützt, die Rotbauchunke mit ihrem letzten Vorkommen in Berlin.

Die Entfernung zwischen den beiden Gewässern insbesondere in Verbindung mit dem Graben kann von allen Amphibienarten problemlos zurückgelegt werden. Dem Umweltbericht nach wurde der Gehrensee trotz der räumlichen Nähe zur Vorhabenfläche und der Anbindung an den Erdpfuhl nicht untersucht. Er ist aber aus eben diesen Gründen zwingend in die Betrachtung der Amphibien miteinzubeziehen.

Zusammengefasst muss entgegen der Aussage des Umweltberichts (vgl. oben) davon ausgegangen werden, dass sich besonders und streng geschützte Amphibienarten in den Bereichen im und um den Erdpfuhl befinden und diese als Landlebensraum nutzen.

Zusätzlich zu den oben genannten, nachgewiesenen Amphibienvorkommen im Bereich Gehrensee und Erdpfuhl, befinden sich auf der an die Vorhabenfläche angrenzenden Fläche des Gehrenseeparks Ersatzhabitate für Amphibien und Zauneidechsen. Die Umzäunung dieser Ersatzhabitate wurde in diesem Jahr geöffnet, so dass mit weiteren Amphibienvorkommen und mit dem vermehrten Vorkommen von Zauneidechsen zu rechnen ist.

Nordwestlich der Vorhabenfläche liegt das NATURA 2000-Gebiet „Falkenberger Rieselfelder“. Aufgrund der geringen Entfernung besteht unserer Erfahrung nach die **Notwendigkeit, eine FFH-Vorprüfung** durchzuführen.

Direkt angrenzend an den Geltungsbereich der rund 1,5 ha großen Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schulsport“ befindet sich das Landschaftsschutzgebiet **“Wartenberger und Falkenberger Feldflur“**.

Dieses Schutzgebiet ist seit dem 10. Mai 2023 als Landschaftsschutzgebiet im Lichtenberger Norden ausgewiesen und grenzt unmittelbar an einen Teil des Bebauungsplanes. Die ca. 640 ha große Fläche befindet sich in den Ortsteilen Malchow, Wartenberg und Falkenberg. Sie umfasst die Wartenberger und Falkenberger Feldflur sowie den Malchower See und den Gehrensee mit ihrer jeweiligen Umgebung.

Damit wurden klimatisch bedeutsame Offenlandflächen und Freiräume mit überregionaler Klimafunktion langfristig geschützt. Die Flächen bilden wichtige Biotopverbundflächen sowie Grünverbundflächen. Außerdem werden diese Gebiete vor Lärm-, Luft- und Wärmebelastung geschützt. Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist die Erhaltung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der durch vielfältige Nutzung geprägten Kulturlandschaft der *Wartenberger und Falkenberger Feldflur* in ihrer strukturellen Vielfalt.

Durch die Entwicklung der Schulsportfläche, die auch für andere Freizeitaktivitäten genutzt werden kann und soll, sind umweltrelevante Beeinträchtigungen auf das LSG, die dem erwähnten Schutzzweck entgegenstehen, nicht völlig auszuschließen. Auch werden vorhandene erholungsrelevante Wegeverbindungen zwischen Berlin und Ahrensfelde unterbrochen.

Die textlichen Festsetzungen Nr. 10:

„Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schulsport" sind mindestens 2.500 m² mit Sträuchern zu bepflanzen. Je 1,5 m² ist ein Strauch der Pflanz[1]liste Nr. 2 mit einer Mindestpflanzgröße von 60 cm zu pflanzen. Die Bepflanzung ist zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Vorhandene Strauchflächen mit heimischen Gehölzen können mit Ausnahme der Pflanzungen auf der Fläche gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 8 angerechnet werden. Bäume innerhalb der Strauchpflanzungen sind zulässig. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB“

und Nr. 11:

„Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schulsport" sind mindestens 7.100 m² als krautreiche Wiesen auszubilden und zu pflegen. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB“

legen fest, dass auf der Fläche des Schulsportes **9.600 m² Vegetationsfläche** auszubilden und zu pflegen sind. Damit sollen bei einer Gesamtfläche von 15.000 m² (Schulsportfläche), ca. 64% als Vegetationsfläche erhalten bzw. neu angelegt werden.

Aus den grafischen Darstellungen der Planzeichnung (Teil A, Teilfläche 2) ist das nicht ableitbar bzw. nachvollziehbar. Wir empfehlen die Anpassung des „Baufensters“ auf der Schulsportfläche an die festgesetzte Flächenbilanz.

Zielführend wäre hier, aus den bereits erwähnten relevanten Schutzziele für das Landschaftsschutzgebiet, einen breiteren und wirksameren „Puffer“ zur Offenlandschaft am Gehrensee aufzubauen und bestehende Wegeführungen in das Konzept zu integrieren.

Desweiterem empfehlen zur Qualitätssicherung die einheitliche Darstellung von Pflanzqualitäten, insbesondere bei Bäumen und deren Einbindung in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

Steffen Quinger