



**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 „Gymnasium und Turnhalle“
Vorentwurf
Anschreiben eingegangen am 15.06.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

I Fachbehördliche Stellungnahme

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

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

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

11. Juli 2023

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
2078-2023-07

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

Aktuelle Informationen im Internet unter
www.barnim.de

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 Untere Naturschutzbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Reetz, Tel. 03334 214-1537

Es wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 1 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes die zur Durchführung des § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes erforderlichen Entscheidungen im Einvernehmen mit der gleichgeordneten Naturschutzbehörde ergehen.

Wird der Eingriff durch Landkreise oder kreisfreie Städte vorgenommen ergeht die Entscheidung im Einvernehmen mit der Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege.

Demnach ist das Landesamt für Umwelt des Landes Brandenburg im Rahmen des Bauleitplanverfahrens als zuständige Naturschutzbehörde hinsichtlich der Belange des Naturschutzes zu beteiligen.

2.2 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 Baudenkmal „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.

2.3 Untere Wasserbehörde

Ansprechpartner ist Herr Prinz, Tel. 03334 214-1519

Im Bereich der Ulmenallee befindet sich ein offenes, unterhaltungspflichtiges Gewässer II. Ordnung (Graben Ulmenallee). Es muss bedacht werden, dass ein 5m breiter Unterhaltungstreifen entlang des Grabens für den zuständigen Wasserunterhalter (WBV „Finowfließ“) freigehalten wird. Ob nur eine Grabenseite oder beide Grabenseiten frei von jeglicher Bebauung gehalten werden müssen, ist mit dem WBV Finowfließ abzuklären. Eine Bebauung in diesem Bereich kann u.U. wasserrechtliche Genehmigungsverfahren mit sich führen.

Aufgrund der vermutlich großen Baukörper von Turnhalle und Gymnasium werden später wasserrechtliche Erlaubnisverfahren geführt werden müssen. Jetzt sollten aber schon Bereiche in diesem Gebiet für eine sinnvolle und nachhaltige Niederschlagsentwässerung vorgehalten werden. Die geplante Bebaubarkeit muss ausreichend Wasserrückhalteräume für Niederschlagswasser berücksichtigen.

Im Bereich der geplanten Turnhalle befindet sich den Unterlagen der unteren Wasserbehörde zufolge ein verrohtes Gewässer III. Ordnung. Dieses Gewässer wird nicht vom Wasser- und Bodenverband unterhalten. Nichts desto trotz sollte sich beim WBV „Finowfließ“ über die Funktion und den Ausbau dieses Gewässers erkundigt werden.

2.4 Sachgebiet Bevölkerungsschutz

Ansprechpartner ist Herr Blankenburg, Tel. 03334 214-1094

- verkehrliche Erschließung

Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes sind für den Standort der Turnhalle am Ende einer Stichstraße Maßnahmen zu treffen, um die erforderlichen Straßenbreiten für einen

Begegnungsverkehr LKW/LKW (Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr) sicherzustellen. Die Prüfung einer weiteren Anbindung des Standortes wird daher empfohlen.

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

2.5 Beauftragter für die Integration behinderter Menschen

Ansprechpartner ist Herr Höhnow, Tel. 03334 214-1335

Bei dem geplanten Bauvorhaben sind hinsichtlich der Umsetzung der baulichen Barrierefreiheit verschiedene Gesetze, Vorgaben und Empfehlungen einzuhalten. So hat sich Deutschland, nach Ratifizierung der UN-Behindertenrechtskonvention im Jahr 2009, auch zur Inklusion in der Schule verpflichtet. Gemäß § 24 UNBK haben die Vertragsstaaten ein inklusives Bildungssystem auf allen Ebenen zu gewährleisten und zu verwirklichen.

Gemäß § 50 Abs. 3 Satz 1 und 2 BbgBO hat der Schulbau und die Turnhalle, in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen, barrierefrei zu sein.

Entsprechend des § 2 Abs. 4 Satz 13 BbgBO werden Schulen als Sonderbauten baurechtlich aufgefasst, sodass sich im Rahmen einer bauordnungsrechtlichen Bewertung besondere Anforderungen (oder Erleichterungen) für die barrierefreie Nutzbarkeit (§ 51 Abs. 1 Satz 16 BbgBO) ergeben können. Grundlage für die barrierefreie Bauplanung bildet beim Bauvorhaben Schulbau die DIN 18040-1 (2010-10), die im Land Brandenburg als Technische Baubestimmung eingeführt ist.

Daneben ist die Raumprogrammempfehlung für allgemeinbildende Schulen im Land Brandenburg zu beachten, die u.a. Vorgaben zum vorzuhaltenden barrierefreien Sanitärbereich aufstellt.

Zudem wird auf weitere Empfehlungen verwiesen, die sowohl konzeptionell als auch baulich die barrierefreie Ausgestaltung von Schulen einfordern: Die Kultusministerkonferenz vom Jahr 2011 hat Empfehlungen für die Inklusive Bildung von Kindern und Jugendlichen mit Behinderungen in Schulen erlassen. Darin wird als eine Grundlage für das gemeinsame Lernen von Kindern und Jugendlichen mit und ohne Behinderungen die Barrierefreiheit - unter anderem in Bezug auf die Zugänglichkeit von Schulgebäuden und anderen Lernorten - genannt.

Die „Montag Stiftung“ hat im Jahr 2017 ihre überarbeiteten Leitlinien für leistungsfähige Schulbauten in Deutschland veröffentlicht. Die Leitlinien führen dabei

Qualitätsstandards für Schulbauten auf, um ein zeitgemäßes Lernen zu verwirklichen. Unter der Überschrift „Inklusion“ wird darin unter Punkt 2.4 aufgeführt: „Die Lernumgebungen sollen variabel, möglichst einfach, intuitiv und unter Berücksichtigung unterschiedlicher sensorischer Fähigkeiten zu nutzen sein. Alle relevanten Informationen zur Orientierung sind so zu gestalten, dass sie mit mindestens zwei Sinnen wahrnehmbar sind („Mehr-Sinne-Prinzip““).

Um alle wesentlichen Anforderungen an die bauliche Barrierefreiheit von Schule und Sportstätte im Bauvorhaben zu gewährleisten, wird dringend die Erstellung eines Konzeptes zur Barrierefreiheit empfohlen. Ein Barrierefrei-Konzept umfasst einen Erläuterungsbericht und ergänzende Konzeptpläne. Ziel und zugleich Vorteil ist, die Planung und Umsetzung der Barrierefreiheit mittels eines Konzeptes zur Barrierefreiheit besser nachweisbar und auch (über-)prüfbarer zu machen. Dazu sollte ein Barrierefrei-Konzept im Genehmigungsverfahren verbindlich eingefordert werden. Im Vordergrund sollte die Erläuterung der Erfüllung der barrierefreien Schutzziele stehen. Neben dem textlichen Erläuterungsbericht ist auch eine Veranschaulichung der Barrierefreiheit in Form von Plangrafiken vorzusehen, die einen Überblick verschaffen über bauliche sowie technische Maßnahmen im Gebäude und in den Außenanlagen.

2.6 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.

2.7 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.

2.8 Untere Straßenverkehrsbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Bessel, Tel. 03334 214-1413

Gegen die geplante Maßnahme bestehen seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde keine Einwände, folgende Hinweise sind jedoch bei der weiteren Planung zu beachten:

Sollten 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.

Beim Schulneubau sind rechtzeitig sichere Schulwege zu Evaluieren und ausreichend Parkflächen berücksichtigt werden.

3 Keine Hinweise und Anregungen

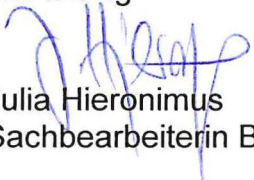
Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen:

- Liegenschafts-/Schulverwaltungsamt
- Katasterbehörde
- Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt
- Untere Abfallwirtschaftsbehörde
- Sachgebiet Landwirtschaft

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

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Julia Hieronimus
Sachbearbeiterin Bauleitplanung



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+49#257073/2023
Hausruf: +49 355 4991-1303
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 13.07.2023

**Bebauungsplan "Gymnasium und Turnhalle" der Gemeinde Ahrensfelde,
Ortsteil Ahrensfelde**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 15.06.2023
- Begründung mit Umweltbericht, 18.04.2023
- Planzeichnung, 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 Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim.

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



Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Schuster

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

Anlage

FORMBLATT

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

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 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. 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 Ziel der Planung ist, planungsrechtlich die Voraussetzungen für die Errichtung eines Gymnasiums und einer Turnhalle (in zwei Teilflächen) zu schaffen. Die Planung erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>2. Stellungnahme 2.1 Rechtliche Grundlagen 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“.</p> <p>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 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 Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)², 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung)³, der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Brandenburg⁴,</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)

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 Immissionsschutz

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 Immissionsschutz

Anforderungen für den Umweltbericht zur vorhandene Situation -Bestand

Vorbelastung Verkehrsaufkommen Lindenberger Straße – Teilbereich Gymnasium

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

Vorbelastung Sportanlagen, die dem Anwendungsbereich der 18. BImSchV unterliegen – Teilbereich Turnhalle

Nach § 5 Abs. 3 der 18. BImSchV ist bei der Errichtung und dem Betrieb einer Sportanlage von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, soweit der Betrieb dem Schulsport dient.

Dient die Anlage auch der allgemeinen Sportausübung, sind bei der Ermittlung der Geräuschimmissionen, die dem Schulsport oder der Durchführung von Sportstudiengängen an Hochschulen zuzurechnenden, Teilzeiten nach Nummer 1.3.2.3 des Anhangs der 18. BImSchV außer Betracht zu lassen. Die Beurteilungszeit wird um die dem Schulsport oder der Durchführung von Sportstudiengängen an Hochschulen tatsächlich zuzurechnenden Teilzeiten verringert.

Wenn das Planungsziel darin besteht die Turnhalle für Nutzungen zu öffnen, die nicht nur im Zusammenhang mit dem Schulsport stehen, sind die Auswirkungen der Geräuschemissionen unter Berücksichtigung der Vorbelastung gutachterlich zu untersuchen. Erkenntnisse zur Vorbelastung liegen aus der gutachterlichen Untersuchung im Rahmen der vorangegangenen Baugenehmigungsverfahren (Sportplatz Ahrensfelde, Ulmenallee) vor.

Hinweis - Allgemein

Ich weise darauf hin, dass sich im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren technische Anlagen (z.B. Lüftung, Wärmepumpen) Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ergeben können.

im Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 26 vom 01.07.2020, Seite 573

⁵Sechste 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)

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

⁷Leitlinie 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)

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

Diese Anforderungen können im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ausreichend mit ggf. geeigneten Maßnahmen der Minderung dargelegt werden. Ein Konflikt hieraus, der im Rahmen des Bauleitplanverfahren zu lösen ist, ist nicht zu erwarten.

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 weitem Verfahren, die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Dieses Dokument wurde am 13.07.2023 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, Lindenberger Straße, LK Barnim
Betreff: BP „Gymnasium Turnhalle“ und „7. 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:

Das Plangebiet umfasst räumlich getrennte Grundstücke.

Bzgl. der Flurstücke 211-227, 2265 u. 2266 an der Lindenberger Straße, vorgesehen für den Bau der Sporthalle, sind keine denkmalfachlichen Belange betroffen.

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 denkmalrechtlichen Zustimmung. Die genannten Denkmale dürfen durch den Neubau weder in Ihrer Substanz noch in ihrem Erscheinungsbild wesentlich beeinträchtigt werden. Deshalb sind die Denkmalbehörden (UDB und BLDAM) frühzeitig in die Planungen einzubeziehen.

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 BAR
BLDAM, Dez. BD

**Wasser- und Bodenverband
„Finowfließ“
(Körperschaft des öffentlichen Rechts)
Rüdritzer Chaussee 42**

16321 Bernau bei Berlin

WBV „Finowfließ“, Rüdritzer Chaussee 42, 16321 Bernau bei Berlin

Gemeinde Ahrensfelde FD II. 2 Infrastruktur und Umwelt Lindenberger Straße 1 16356 Ahrensfelde	Ihr Zeichen	
	Ihre Nachricht vom	15.06.2023
	Unser Zeichen	Kro
	Datum	27.06.2023

Stellungnahme 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensfelde und Bebauungsplan „Gymnasium und Turnhalle“ in der Gemeinde Ahrensfelde

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Gebiet des Bebauungsplans befindet sich mit dem „Graben Ulmenallee“, Gewässer-
nummer: 582921152 ein Gewässer II. Ordnung für das unser Verband unterhaltungspflichtig
ist (siehe Karte). Damit sind die Belange des WBV „Finowfließ“ durch das B-Plan Verfahren
betroffen. Der Graben ist teilweise verrohrt.

Das Gewässer wird maschinell unterhalten. Der Unterhaltungstreifen befindet sich auf der
nördlichen Uferseite.

Forderungen

Um die Gewässerunterhaltung zu ermöglichen, ist der Unterhaltungstreifen auf der
nördlichen Uferseite auf einer Breite von 5 m von der Böschungsoberkante frei zu halten
(§ 87(1) BbgWG). Auch die Zufahrt zum Gewässer muss für Unterhaltungsfahrzeuge
gesichert werden.

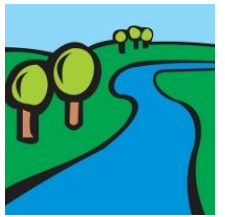
Mit freundlichen Grüßen



Krone
Geschäftsführer

Wasser- und Bodenverband „Finowfließ“

Rüdnitzer Chaussee 42
16321 Bernau bei Berlin
Tel: 03338 8266
Email: info@wbv-finow.de



Maßstab: 1:1000

27.06.2023





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 Straße 1
16356 Ahrensfelde

Bearb.: Constanze Simon
Gesch.Z.: LFB—0806-7026-31-05/23
#265743/2023
Hausruf: +49 3334 2759301
Fax: +49 3334 2759309
Obf.Eberswalde@LFB.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Eberswalde, den 20. Juli 2023

B-Plan "Gymnasium und Turnhalle" sowie 7. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Änderungsbereich "Gymnasium und Turnhalle" in der Gemeinde Ahrensfelde

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange
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 im Geltungsbereich des B-Plans für das Gymnasium auf dem Flurstück 2221 (tlw.) der Flur 2 in der Gemarkung Ahrensfelde Waldflächen im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) auf einer Fläche von insgesamt ca. 0,493 ha festgestellt. Die Waldflächen sind in beigefügtem Luftbildkartenausschnitt grün schraffiert dargestellt. Innerhalb des Geltungsbereiches für die Turnhalle in der Gemarkung Ahrensfelde Flur 2 auf den Flurstücken 211, 213 bis 218, 219/1, 221 bis 227, 2265 und 226 befindet sich kein Wald im Sinne des Gesetzes.

Aus Sicht der unteren Forstbehörde gibt es gegen die o.g. Planung keine Einwände. Da jedoch Wald im Sinne des Gesetzes im Geltungsbereich für das Gymnasium mit einer anderen Nutzungsart 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.

Dienstgebäude

Schwappachweg 2

Telefon

(03334) 2759305

Fax

(03334) 2759309

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

- 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 Wildschutzaun 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 ein 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.

Für den Vorhabenträger besteht die Möglichkeit der Aufstellung eines waldrechtlich 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. 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 Rodungsarbeiten in den Waldflächen, die im Zusammenhang mit der Waldumwandlung stehen, darf erst begonnen werden, sofern der B-Plan waldrechtlich qualifizierte aufgestellt wurde und als Satzung beschlossenen Rechtskraft erlangt hat oder die rechtskräftigen Baugenehmigungen für die einzelnen Bauvorhaben in Umsetzung des B-Plans vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Constanze Simon
Leiterin der Oberförsterei

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

Anlage:

- Luftbildkartenausschnitt mit Lage der Waldflächen gem. § 2 LWaldG

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 (ABl. S. 203) in der jeweils geltenden Fassung
5. Verwaltungsverfahrensgesetz (**VwVfG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102) in der jeweils geltenden Fassung
6. Verordnung zur Durchführung des Jagdgesetzes für das Land Brandenburg (**BbgJagdDV**) vom 02. April 2004 (GVBl. II/04, Nr. 10, S. 305) in der jeweils geltenden Fassung
7. Forstvermehrungsgutgesetz (**FoVG**) vom 22. Mai 2002 (BGBl. I S. 1658) in der jeweils geltenden Fassung
8. Verordnung über Herkunftsgebiete für forstliches Vermehrungsgut (Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung (**FoVHgV**) vom 7. Oktober 1994 (BGBl. I S. 3578) in der jeweils geltenden Fassung
9. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540) in der jeweils geltenden Fassung
10. Erlass zur **Baumartenmischung** unter Klimawandelbedingungen im Wald vom 16. Juni 2022

Bebauungsplan "Gymnasium und Turnhalle" Ahrensfelde
Ahrensfelde, Flur 2, Flurstück 2221
Waldfläche im Geltungsbereich: grün schraffiert, ca. 0,493 ha
Eberswalde, 29.06.2023



Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

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

1241+42/2023/ 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 „Gymnasium und Turnhalle“ sowie der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Änderungsbereich „Gymnasium und Turnhalle“, Ahrensfelde

Sehr geehrter Herr Mill, sehr geehrter Herr Koelling,

Die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an der Bauleitplanung.

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

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen den Vorentwurf in Bezug auf das Gymnasium Bedenken. 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 Grünfläche ist nur von mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

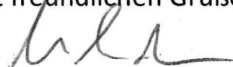
Allerdings ist der Baumbestand am Rand des Geltungsbereiches zu erhalten (auch bei der Schaffung von Zufahrten). Es sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.

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. Es ist zu prüfen, ob es sich um besonders geschützte Biotop handelt. Eingriffe in den Alleebaumbestand sind unzulässig.

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

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Michelle Erdmann

Von: [Pützschel, Ruth](#)
An: [Jochen Koelling](#); "m.mill@gemeinde-ahrensfelde.de"
Cc: [Christoph, Anke](#); [Quinger, Steffen](#); [Fritsche, Kathrin](#)
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum B-Plan "Gymnasium und Turnhalle" und der 7. Änderung des FNP der Gemeinde Ahrensfelde
Datum: Donnerstag, 6. Juli 2023 08:11:19
Anlagen: image001.png
2023-05-10 LSG WaFaFeF, Verordnung.pdf

Sehr geehrte Herren,

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 „Gymnasium und Turnhalle“.

Die Belange des Bezirks Lichtenberg werden mit der geplanten Festsetzung einer Fläche für eine Turnhalle unmittelbar angrenzend an die Landesgrenze und damit an den Ortsteil der Dörfer Malchow, Wartenberg und Falkenberg des Bezirks Lichtenberg berührt.

An den Geltungsbereich grenzt im Westen das vor Kurzem erklärte Landschaftsschutzgebiet Wartenberger und Falkenberger Feldflur an. Ich bitte diese Ausweisung und den Schutzzweck in der Erstellung des Umweltberichtes zu berücksichtigen.

Grundsätzlich bestehen gegen die geplante Festsetzung einer Turnhalle für das geplante Gymnasium derzeit keine Bedenken seitens des Fachbereichs Stadtplanung.

Ich habe Ihr Ersuchen an den Fachbereich Naturschutz und Landschaftsplanung des Umwelt- und Naturschutzamtes weitergeleitet mit der Bitte, Ihnen direkt zu antworten.

Ich bitte 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 10:44

An: Maximilian Mill - Gemeinde Ahrensfelde <m.mill@gemeinde-ahrensfelde.de>

Betreff: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum B-Plan "Gymnasium und Turnhalle" und der 7. Änderung des FNP der Gemeinde Ahrensfelde

Bebauungsplan „Gymnasium und Turnhalle“ sowie 7.Änderung des Flächennutzungsplanes zum Änderungsbereich „Gymnasium und Turnhalle“ 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 „Gymnasium und Turnhalle“, Ortsteil Ahrensfelde nebst paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Wesentliches Ziel der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gymnasiums und einer Turnhalle auf zwei räumlich getrennten Teilflächen zu schaffen. Die räumlich getrennten Teilbereiche sind durch die einheitliche planerische Konzeption funktional miteinander verbunden.

Der Bebauungsplan „Gymnasium und Turnhalle“, 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 „Gymnasium und Turnhalle“ sowie der 7. 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 7. 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/>