

Stand 08.02.2016

Auswertungsmaterial

zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans „**Waldstraße**“ vom Juli 2015.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Es wurden 20 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Vorentwurf beteiligt. Dabei wurden sie mit Schreiben vom 08.10.2015 zur Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom Juli 2015 bis zum 13.11.2015 aufgefordert. Es gingen 16 Stellungnahmen ein.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 12.10. bis zum 17.11.2015 bestand die Gelegenheit, sich zum Vorentwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom Juli 2015 zu äußern. Es gingen 197 Stellungnahmen ein.

In der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden lediglich Äußerungen berücksichtigt, die sich speziell auf das Planverfahren beziehen. Allgemeingültige sowie polemische Aussagen wurden nicht aufgenommen.

Bebauungsplan „Waldstraße“, i.d.F. Juli 2015
der Stadt Biesenthal

Liste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bis 13.11.2015

Nr.	Behörde/TÖB	Eingang Stellungnahme
1.	Gemeinsame Landesplanungsabt. Berlin - Brandenburg Ref. GL 5, Standort Frankfurt / O. Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt / O.	02.11.2015
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark – Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	09.11.2015
3.	Landkreis Barnim Struktur- und Bauordnungsamt Am Markt 1 16225 Eberswalde	13.11.2015 / 12.11.2015
4.	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Regionalabt. Ost Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt / O.	30.11.2015
5.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	18.11.2015
6.	WAV „Panke-Finow“ Geschäftsbesorger Stadtwerke Bernau GmbH Breitscheidstr. 45 16321 Bernau	12.11.2015
7.	E.ON edis AG Langenwahler Str. 60 15517 Fürstenwalde /Spree	-
8.	EWE Netz AG Bahnhofstr. 115 16359 Biesenthal	06.11.2015
9.	GASCADE Gastransport GmbH Abt. GNL Kölnische Str. 108-112 34119 Kassel	21.10.2015
10.	Deutsche Telekom GmbH Güterfelder Damm 87-91 14532 Stahnsdorf	-
11.	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Eberswalde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	03.02.2016 (Überarbeitete Stellungnahme nach inhaltlicher Abstimmung mit der Amtsverwaltung)
12.	Landesamt für Bauen und Verkehr Ast. Cottbus Gulbener Str. 24 03046 Cottbus	11.11.2015

Nr.	Behörde/TÖB	Eingang Stellungnahme
13.	Land Brandenburg Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigung Verwaltungszentrum B Hauptallee 116/8 15806 Zossen, OT Wünsdorf	29.10.2015
14.	Wasser- und Bodenverband „Finowfließ“ Rüdnitzer Chaussee 42 16321 Bernau	14.10.2015
15.	Landesbetrieb Straßenwesen NL Ost Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	12.11.2015
16.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin	27.11.2015
17.	GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	29.10.2015
18.	Stadt Bernau bei Berlin Marktplatz 2 16321 Bernau bei Berlin	-
19.	Stadt Eberswalde Rathaus Breite Straße 41 – 44 16225 Eberswalde	-
20.	Gemeinde Wandlitz Prenzlauer Chaussee 157 16348 Wandlitz	13.11.2015

Liste der sich beteiligten Öffentlichkeit

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 12.10. bis zum 17.11.2015

Nr.	Bürger	Eingang Stellungnahme
1.	Carolin Schmidt Fichtengrund 11A 16359 Biesenthal	13.11.2015
2.	KIB e.V. Bahnhofsplatz 1 16359 Biesenthal	16.11.2015
3.	Kirsten Faßbender Bahnhofsstr. 107 16359 Biesenthal	16.11.2015
4.	Cornelia Lischewski Bahnhofsstr. 45 A 16359 Biesenthal	17.11.2015
5.	H. und F. Szymanski Havelländer Ring 53 12629 Berlin	17.11.2015
6.	Helge schwarz Parkstr. 4 16359 Biesenthal	17.11.2015
7.	Annegret Schwarz Parkstraße 4 16359 Biesenthal	14.11.2015

8.	Stephan Faßbender Bahnhofstr. 107 16359 Biesenthal	16.11.2015
9.	R. Radtke Bahnhofstraße 102 16359 Biesenthal	16.11.2015
11.	Robert Oswald Fichtengrund 11a 16359 Biesenthal	10.11.2015
12.	Olaf Michaelis Bahnhofsstr. 45a 16359 Biesenthal	17.11.2015
13.	Torsten Gebert Buchendallee 3 16359 Biesenthal	14.11.2015
14.	Claudia Gebert-Maase Buchendallee 3 16359 Biesenthal	13.11.2015
16.	Christina Wendt Ruhlsdorfer Str. 45 16359 Biesenthal	16.11.2015
17.	M. Beutler Steinstr. 11 16359 Biesenthal	15.11.2015
18.	Ariane Mummert Bahnhofstr. 17 16359 Biesenthal	16.11.2015
19.	Jakob Beuter Steinstr. 11 16359 Biesenthal	17.11.2015
20.	Winfried Lunkenheimer Schubertstraße 18 16359 Biesenthal	16.11.2015
21.	Stefan Vogel Bahnhofstr. 76 16359 Biesenthal	10.11.2015
22.	Kornelia Lenkereit Birkenallee 20 16359 Biesenthal	15.11.2015
23.	Claudius Loga Bahnhofstraße 76 16359 Biesenthal	12.11.2015
24.	Katrin Brokow Bahnhofsstraße 76 16359 Biesenthal	15.11.2015
25.	R. Strafhausen Bahnhofsstraße 48 16359 Biesenthal	16.11.2015
26.	Marion Lang Breite Straße 46 16359 Biesenthal	15.11.2015
27.	Gudrun und Helmut Müller Fichtengrund 2 16359 Biesenthal	12.11.2015
28.	Heike Müller Bahnhofstr. 76 16359 Biesenthal	11.11.2015

29.	Karin Merten Hardenbergstr. 231 16359 Biesenthal	12.11.2015
30.	Andreas Frigdmoff Fichtengrund 11B 16359 Biesenthal	06.11.2015
31.	Andres Krone Birkenallee 14 16359 Biesenthal	10.11.2015
32.	Gabriele Hoyer Lauker Str. 21 16359 Biesenthal	08.11.2015
33.	Annemarie Sperling Breite Straße 44a 16359 Biesenthal	30.10.2015
34.	Josephine Löwenstein-Rustige Sydower Feld 4 16359 Biesenthal	10.11.2015

+ 164 Sammelstellunghnahmen in Listenform (ohne doppelte Namensnennung)

Übersicht über den Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Waldstraße“ i.d.F. Juli 2015

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		Bearbeitungsvorschlag
Nr.	Behörde	Inhalt
1.	GL 5	<p>Der LEP B-B enthält in der Festlegungskarte 1 für das Plangebiet keine Festlegungen.</p> <p>Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen (Ziel 4.2 LEP B-B).</p> <p>Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete und unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen (Grundsatz 4.1 LEP B-B).</p> <p>Bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen soll die Inanspruchnahme von Freiraum minimiert werden. (Grundsatz 5.1 LEP B-B).</p> <p>Die dargelegte Planungsabsicht lässt zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen.</p> <p>Die o. g. Grundsätze der Raumordnung sind bei der weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die geplante Erweiterungsfläche schließt an das vorhandene Gewerbegebiet an, womit die Planung dem Ziel 4.2 LEP B-B entspricht. Darüber hinaus enthält der LEP B-B für die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen keine Festlegungen bzw. Begrenzungen und gibt damit der gewerblichen Entwicklung den erforderlichen Spielraum.</p>
3.	Landkreis Barnim	<p>Untere Naturschutzbehörde (UNB) Gemäß Vorentwurf, S. 23, Punkt 4.6, soll die Waldumwandlung nur schrittweise erfolgen, in Abhängigkeit der tatsächlich in Anspruch genommenen Flächen. Diese Vorgehensweise widerspricht der Realisierung der notwendigen CEF- Maßnahmen, Herstellung des Eidechsenhabitats.</p> <p><u>Möglichkeiten der Überwindung:</u> Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von</p>
		<p>Kennntnisnahme: Gemäß den Ausführungen der GL entsprechen der Standort und das geplante Vorhaben zur Entwicklung eines Gewerbegebietes den Zielen der Landesplanung und Raumordnung. Dem Grundsatz 5.1 LEP B-B folgend soll bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen die Inanspruchnahme von Freiraum minimiert werden. Nur durch etwa 1/3 des Plangebietes werden Freiraumflächen neu in Anspruch genommen. Die weit überwiegende Fläche ist bereits in Nutzung und bebaut. Die Erweiterungsfläche erstreckt sich entlang einer Infrastrukturachse (Bahntrasse und Ladestraße) und grenzt an Siedlungsflächen, weshalb unter Berücksichtigung der Bestandserweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes die freiraumschonendste Ausdehnung gewählt wurde. Die Ausführungen der GL werden inhaltlich in die Begründung aufgenommen.</p>
		<p>Kennntnisnahme und Berücksichtigung: Das aufgrund seiner Biotopstruktur als geeignet eingeschätzte gegenwärtige Zauneidechsenhabitat befindet sich zwischen der Ladestraße (Waldstraße), dem Waldrand sowie der hinteren Zufahrt zum Gewerbebestand und der Wendeschleife. Bei einer sukzessiven Entwicklung der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes könnte vorerst auf eine Inanspruchnahme des vorgelagerten Zauneidechsenhabitats verzichtet werden. Erst bei einer baulichen Inanspruchnahme des Habitatberei-</p>

	<p>Boden, Natur und Landschaft ist vorher vollständig herzurichten, d.h. hier ist Wald in eine andere Nutzungsart umzuwandeln. Dabei ist sicherzustellen, dass die CEF- Maßnahme die Funktion eines Ausgleichs- und Ersatzlebensraumes erfolgreich erfüllen kann. Aufgrund der Flächenausweisung im Norden des B-Plan-Gebietes ist eine Verschattung der Ausgleichsfläche zu erwarten, sofern der Wald, südlich der Ausgleichsfläche zunächst erhalten bleibt. Die Erfolgsaussichten der CEF-Maßnahme wären negativ.</p> <p><u>Einwendung</u> Die Zulässigkeit einer Ersatzzahlung an den Brandenburger Naturschutzfond muss einer rechtlichen Prüfung unterzogen werden (s.a. Kommentar Schumacher/ Fischer- Hüftle zum Bundesnaturschutzgesetz 2. Auflage § 18, 12-14, S. 395: "...Ersatzzahlungen kommen in der Bauleitplanung nicht in Betracht. Sie sind weder in § 21 Abs. 1 BNatSchG noch in § 1a Abs. 3 BauGB erwähnt...").</p> <p><u>Möglichkeiten der Überwindung</u> Im Verfahren müssten konkrete Maßnahmenflächen oder Projekte ausgewiesen werden. Bei der Koordinierungsstelle für Ersatzmaßnahmen beim Landkreis Barnim sind gegenwärtig zwei Projekte bekannt, die als Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff vermittelt werden könnten. Beide Projekte befinden sich im gleichen Naturraum und sollten daher vorrangig in Betracht gezogen werden.</p> <p>Strukturrentwicklungs- und Bauordnungsamt Für die Genauigkeit und Vollständigkeit der Darstellung des Plangebietes muss gemäß § 1 Abs. 1 und 2 PlanzV (Planzeichenverordnung) die Bezeichnung der Gemarkung, Flur und Flurstücke auf der Planzeichnung vorhanden sein. Hier in diesem Fall ist zwar alles vorhanden, jedoch ist die Anstoßfunktion für den betroffenen Bürger aufgrund der relativ schlechten Lesbarkeit der Flurstücke nicht gegeben. Außerdem sind einzelne Flurstücke nur teilweise betroffen, was aus der Planzeichnung ebenfalls nicht hervorgeht. Daher sind diese zusätzlich auf der Planzeichnung aufzuführen. Auf der Seite 9 der Begründung fehlt bei den Angaben zum Geltungsbereich das</p>	<p>ches ist die vorzeitige Herstellung des Ersatzlebensraumes erforderlich. Im weiteren Verfahren wird in Absprache mit der UNB geprüft, inwieweit der Erhalt des bestehenden Zau-neidechsenhabitats möglich ist. Parallel dazu werden ggf. erforderliche Ersatzflächen außerhalb des Plangebietes gesichert (nördlich angrenzender Waldrandbereich).</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Die Ersatzzahlung diente im Vorentwurfsverfahren lediglich der Darstellung des Ausgleichsvolumens für die Eingriffsbilanzierung. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Vorentwurfes standen entsprechende Kompensationsprojekte im betroffenen Naturraum aus dem Flächenpool des Landkreises Barnim noch nicht zur Verfügung. Nach nunmehr erfolgter Rücksprache mit der UNB stehen der Ersatzzahlung kostenaquivalent für den Eingriff in den Boden zwei Maßnahmen unmittelbar zur Verfügung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entsigelungsmaßnahme im Bereich Bogensee - Renaturierung Moorfläche im Biesenthaler Becken <p>Die Maßnahmen sind im weiteren Verfahren vertraglich zu sichern.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Sowohl im Rahmen der Offenlage (Auslegung des Vorentwurfes in der Amtsverwaltung) als auch die online bereitgestellten Unterlagen enthielten neben der verkleinerten Planzeichnung im M 1:1.500 auch die große Planzeichnung im M 1:1.000. Auf beiden Planzeichnungen sind die Flurstücksbezeichnungen und -grenzen durch schwarze Zahlen und Linien deutlich erkennbar. Auch gestatten die Übersichtspläne eine eindeutige räumliche Zuordnung des Plangebietes. Das Flurstück 1384 ist Eigentum des ansässigen Gewerbebetriebes, der in die Planung involviert ist. Die Anstoßwirkung ist damit gegeben. Im weiteren Verfahren werden ergänzend die Flurstücksbe-</p>
--	---	---

	<p>Flurstück 1384.</p> <p>In der Realität wird die bereits bestehende „Feuerwehrzufahrt“ als betriebliche Zufahrt genutzt. Gemäß Begründung auf der Seite 12 wird der nichtöffentlich gewidmete Teil der Waldstraße, der in eine Wendeanlage für LKW mündet, ebenfalls für den betrieblichen Verkehr genutzt. Darüber hinaus wird auf der Seite 21 der Begründung ausgeführt, dass durch das festgesetzte Geh- Fahr- und Leitungsrecht (GFL) der Gewerbebetrieb über einen ungehinderten Anschluss an die Gleisanlage verfügt. Das GFL ist aber nur zu Gunsten der Stadt Biesenthal, des LK Barnims und der Versorgungsunternehmen festgesetzt und nicht für den Gewerbebetrieb. Daher sind die aufgeführten Aussagen nicht nachvollziehbar, teils widersprüchlich, entsprechen nicht der Realität und sollten nochmals überarbeitet und angepasst werden.</p> <p>Untere Bauaufsichtsbehörde Textliche Festsetzungen Punkt 3.1</p> <p>Laut Festsetzung sollen die Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Diese Festsetzung ist nicht eindeutig und nachvollziehbar. Grenzabstände beziehen sich auf Grundstücksgrenzen. Von welchen Grundstücksgrenzen sollen Abstände eingehalten werden und wie groß soll der Abstand sein. Eine Festlegung wurde hierzu nicht getroffen. Sollten z.B. im Baufeld 1 die Flurstücke vereinigt werden, würden die Grundstücksgrenzen hier entfallen.</p> <p>Textliche Festsetzungen 3.2 Entsprechend 3.2 ist das Hervortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenzen zulässig. Ausgenommen sind hier die nördlichen und westlichen Baugrenzen im Plangebiet. Diese Festsetzung widerspricht der Begründung (Punkt 4.3), in der die</p>	<p>zeichnungen in die Planzeichnung aufgenommen und die Begründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Gegenwärtig sind die Zufahrtsrechte für den Gewerbebetrieb über die Ladestraße (Eigentum der Stadt Biesenthal) gewährt. Nach Abschluss des Planverfahrens ist die Übertragung der Flurstücke an den Gewerbebetrieb geplant. Damit ist die Erschließung über eigene Grundstücke gewährleistet. Zur Sicherstellung der Erschließung des Gewerbegebietes für ggf. weitere Nutzer wird das GFL um folgende Formulierung ergänzt:</p> <p>- ... zu Gunsten der Eigentümer, Benutzer und Besucher der von dieser Fläche erschlossenen Grundstücke.</p> <p>Kenntnisnahme: Der seitliche Grenzabstand ist ein definierter planungsrechtlicher Begriff nach § 22 Abs. 2 BauNVO. Planerisches Ziel ist, dass Gebäude einen Mindestabstand zur Grundstücksgrenze einhalten müssen. Dieser wird einerseits durch die festgesetzte Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO und nach der Abstandsfläche nach § 6 BbgBO festgelegt. Die abweichende Bauweise „a“ soll sicherstellen, dass bei neu gebildeten Grundstücken innerhalb der Baugrenzen Gebäude nicht auf die Grundstücksgrenze gebaut werden. Die Regelung ist erforderlich, weil die festgesetzten Baugrenzen nicht den tatsächlichen Grundriss der künftigen Gebäude wiedergeben. Verschiedene Flurstücke können ein Grundstück bilden. Ob Flurstücke zu einem Baugrundstück zusammengeführt oder geteilt werden ist planungsrechtlich für den Bebauungsplan irrelevant.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Maßgeblich ist die Formulierung der textlichen Festsetzung 3.2, wonach die Überschreitung der Baugrenze für die nördlichen, westlichen und östlichen Baugrenzen ausgeschlossen wird. Die Begründung wird unter Punkt 4.3 entsprechend re-</p>
--	---	---

	<p>östliche Baugrenze nicht überbaut werden darf.</p> <p>Erschließung Die äußere Erschließung soll ausschließlich über den öffentlich gewidmeten Teil der Waldstraße erfolgen. Damit ist die öffentliche Erschließung des Plangebietes gesichert.</p> <p>Die innere Erschließung ist nicht Bestandteil der Planung, sollte jedoch noch einmal überdacht werden. Eine Baugenehmigung im hinteren Teil des Plangebietes könnte nur auf der Grundlage der Vereinigung der Grundstücke oder der Eintragung von Dienstbarkeiten erteilt werden.</p> <p>Die im Lageplan eingetragene Zufahrt über die Flurstücke 1446 und 1444 müsste entsprechend dem B-Plan als öffentliche Zufahrt zum Plangebiet geschlossen werden.</p> <p>Untere Wasserbehörde Für eine möglicherweise nötige Retention / Bewirtschaftung von Niederschlagswasser bietet sich (schon aufgrund der Dachform) eine Festsetzung von Gründächern (vorzugsweise intensiv begrünt) an. Dies führt gleichzeitig zu positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft und kann als Ausgleichsmaßnahme (auch für den Naturschutz) angerechnet werden.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde Das Baufeld 2 ist im Altlastenkataster des Landkreises Barnim als Altstandort „S 06/09 Ehemaliges Bekleidungswerk Biesenthal“ geführt. Aufgrund der historischen Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Der unteren Bodenschutzbehörde liegen bisher jedoch keine Gutachten oder sonstigen Informationen über Schadstoffeinträge und eine damit einhergehende Gefährdung des Schutzgutes Boden vor. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich insbesondere im Bereich des Baufeldes 2 eine Belastung des Schutzgutes Boden befindet, die ggf. weitere Gefahrenabwehrmaßnahmen bezüglich der Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden und Grundwas-</p>	<p>daktionell ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Es wird auf den o.g. Punkt zur Ergänzung der Begünstigten des GFL verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme: Gegenwärtig besteht keine gesicherte Kenntnis zur Bauart und Größe der künftigen Gewerbebauten. Gründächer erfordern aufgrund der statischen Mehrbelastung eine massivere Bauweise als die bisher im Gebiet errichteten Hallen. Für eine verbindliche Eingriffsbilanzierung wäre die Berücksichtigung von möglicherweise nicht realisierbaren Gründächern nicht zweckdienlich. Zudem wirken sich die o.g. Kompensationsmaßnahmen zur Entseelung und Renaturierung erheblich besser auf den Naturhaushalt aus als Gründächer.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Der Bereich des Baufeldes 2 (Nach telefonischer Auskunft der UB Flurstücke 380 und 381) wird entsprechend als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ gekennzeichnet. Der Hinweis zum Altlastenverdacht wird in die Planzeichnung aufgenommen. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.</p>
--	---	--

	<p>ser erfordert. Im Land Brandenburg wird ein Bodeninformationssystem (Bodenschutz, Bodengeologie, Altlasten) geführt. Die zuständigen Behörden erheben und erfassen die erforderlichen Informationen über altlastverdächtige Flächen und Altlasten in einem Kataster (§ 29 BbgAbfBodG).</p> <p>Untere Straßenverkehrsbehörde (SVB) Die Straßenverkehrsbehörde stimmt dem Vorhaben grundsätzlich zu. Im Bereich des Bahnhofsvorplatzes Knoten Waldstraße/Bahnhofstraße queren viele Fußgänger die Fahrbahn. Bei weiterer Erhöhung des Verkehrs in der Waldstraße, insbesondere durch Schwerverkehr, sind Maßnahmen zum Schutz der Fußgänger notwendig. Es muss mit baulichen Maßnahmen verhindert werden, dass Fußgänger die Waldstraße unkoordiniert kreuzen. Der Fußgängerstrom ist zu bündeln und sicher zu führen.</p> <p>Überfachliche Betrachtung des Vorhabens Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist auch eine Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe an diesem Standort möglich. Ob dies auch Planungswille der Gemeinde ist, sollte die Gemeinde prüfen. Ansonsten besteht die Möglichkeit einer entsprechenden Regelung im städtebaulichen Vertrag oder die Änderung in einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Außerdem sollte die Überprüfung der festgesetzten öffentlichen Erschließung erfolgen. Grundsätzlich bestehen jedoch zur Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes an diesem Standort keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Ausbau und Unterhaltung der Fuß- und Radwege ist Aufgabe der Stadt Biesenthal. Zur Vermeidung möglicher Verkehrsführungen durch das erhöhte Verkehrsaufkommen im Kreuzungsbereich Waldstraße / Bahnhofstraße sind Maßnahmen zur farblichen Markierung der Hauptwege sowie ggf. Absperren, die ein willkürliches Überqueren des Vorplatzes unterbinden, vorzunehmen.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Die Stadt hat bewusst das Planverfahren für einen Angebotsbebauungsplan gewählt. Zwar dient dieser in erster Linie der Erweiterung des ortsansässigen Gewerbebetriebes. Andererseits bietet der Standort auch Entwicklungsmöglichkeiten für ähnliche Ansiedlungen, gerade auch vor dem Hintergrund, dass hier langfristig ein Gleisanschluss hergestellt werden kann. Damit besitzt dieser Gewerbestandort gegenüber anderen potenziellen Standorten im Stadtgebiet eine besondere Lagegünst. Durch die o.g. Ergänzung des GFL wird die Erschließung hinreichend geregelt.</p>
<p>4. LUGV</p>	<p>Immissionsschutz Die Festsetzungen beinhalten auf Grund des ermittelten maßgeblichen Außenlärmpiegels Anforderungen an das Bauschalldämm-Maß für Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen.</p> <p>Weiterhin beinhalten die Festsetzungen für die Teilbaufläche GE 2 die Zulässigkeit für Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Festsetzung schränkt die typische Nutzung des Gewerbegebietes ein und berücksichtigt die vorhandene Nutzung innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches. Die eingeschränkte gewerbliche Nutzung auf der Fläche GE 1 dient der Vermeidung von Konflikten.</p>	<p>Kenntnisnahme: -</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Dem Hinweis wird gefolgt. Im Bereich des Baufeldes 2 wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt. Zur Klärung wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt, dass im Baufeld 2 (GE2) nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Störgrad dem eines Mischgebietes entspricht. Im Immissionsschutzrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen</p>

	<p>Es wird empfohlen diese eingeschränkte Nutzung als Festsetzung zur Art baulichen Nutzung auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufzunehmen.</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist Rechtsgrundlage für bauliche und sonstige technische Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Der § 9 Abs. 1 Nr. 24 kann nicht Grundlage der Festsetzung Nr. 5.1 (Schalleistungspegel mit Flächenbezug) sein.</p> <p>Schalleistungspegel sind eine Eigenschaft zum Emissionsverhalten, welche nach § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO in den Festsetzungen gegliedert werden können. Grundlage der Geräuschkontingentierung ist die DIN 45691, der auch Formulierungen für Festsetzung zu entnehmen sind. Weiterhin müssen Festsetzungen das Verfahren zur Berechnung zu entnehmen sein.</p> <p><u>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</u> Im Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz liegen für den Standort keine Erkenntnisse zur Vorbelastung vor.</p> <p>In der Bauleitplanung findet die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ Anwendung. Danach wird den Erwartungen zum Schutz vor Lärmbelastungen entsprochen, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 eingehalten oder unterschritten werden.</p> <p>Mit der Planung des Gewerbegebietes sind im Besonderen Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen zu erwarten. Diese Auswirkungen sind zu ermitteln und zu bewerten. Nächstgelegene schutzbedürftige Nutzungen sind die einzelnen Wohngebäude (Waldstraße 1, 1a), die Wohnbebauung entlang der Bahnhofstraße (Nr. 1, sowie Nr. 79, 91, 92) im Bereich der Erschließungsstraße.</p> <p>Die in den bisherigen Unterlagen getroffenen Aussagen zu den Auswirkungen durch die Änderung des Verkehrsaufkommens (Pkt. 7.3.2 sowie Anlage 7.2.2) der immissionschutz-</p>	<p>Genehmigungsverfahren ist ein Nachweis zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen zu erbringen.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Dem Hinweis wird gefolgt. Für das Baufeld 1 wird der maximale flächenbezogene Schalleistungspegel von 67 dB(A)/m² tags und 52 dB(A)/m² nachts festgesetzt (Berechnungsmethode nach TA Lärm). Der vom Gewerbegebiet abgestrahlte Lärm stellt an den Immissionsorten (Wohngrundstücke) die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 an der Waldstraße (Mischgebiet) tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A) und an der Bahnhofstraße (allgemeines Wohngebiet) tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) sicher.</p> <p>Kenntnisnahme: -</p> <p>Kenntnisnahme: Der Schutzanspruch der nächstgelegenen Wohngebäude zum Gewerbegebiet (Waldstraße 1, 1a [Immissionsorte 04 bis 06]) wurde nach TA Lärm unter Abschnitt 7.3.1 durch die Festlegung der maximalen Flächenschallpegel ermittelt. Die resultierenden Beurteilungspegel unterschreiten die Richtwerte für Mischgebiete an den Gebäuden der Waldstraße 1 und 1a um mehr als 6 dB(A). Damit wurde auch die Vorbelastung durch das bereits bestehende Gewerbe berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme: Der Abschnitt 7.3.2 der verkehrlichen und immissionschutzrechtlichen Untersuchung entspricht der Prüfung der Auswir-</p>
--	--	--

	<p>rechtlichen Untersuchung sind nicht nachvollziehbar.</p> <p>Den Unterlagen ist auch nicht zu entnehmen, ob der Ansatz zur Bewertung der Geräuschauswirkungen (Richtwertunterschreitung von 6 dB(A) an den maßgeblichen Immissionsorten in der Waldstraße), dem Planungsziel zur Erweiterung des Betriebsstandortes (insbesondere Umschlagplatz Schienenlieferung, Fahrzeugverkehr auf dem Betriebsgelände) entsprechen kann.</p> <p>Es wird empfohlen hierzu eine Bewertung auf Grundlage der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), einschließlich der Verkehrsgeräusche im Sinne von Pkt. 7.4 der TA Lärm aufzunehmen.</p> <p>Mit dieser Bewertung sollte dargelegt werden, ob der Planentwurf mit dem formulierten Ziel zur Erweiterung des Betriebs-</p>	<p>kungen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens des Plangebietes entlang der Waldstraße und der Bahnhofstraße nach TA Lärm, Abschnitt 7.4.</p> <p>Der Bezug zur 16. BImSchV entsteht aufgrund des in der TA Lärm aufgeführten Abschnittes, dass Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs soweit wie möglich vermindert werden sollen, wenn diese unter anderen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erstmals oder weitgehend überschreiten. Da es sich bei der Wald- und Bahnhofstraße um Bestandsstraßen handelt, wurde der Verkehrslärm für die Grenzwerte der Lärmsanierung geprüft. Die Prüfung erfolgte dabei an den Immissionsorten der Waldstraße 1 (Immissionsort 10), Bahnhofstraße 79 (Immissionsort 16), Bahnhofstraße 91 (Immissionsort 11 und 12) und sechs weiteren Punkten. Da das Gebäude der Bahnhofstraße 92 einen größeren Abstand zur Bahnhofstraße aufweist als die Fassade des Gebäudes der Bahnhofstraße 91, sind auch hier keine unzulässigen Lärmbelastungen zu erwarten.</p> <p>Gutachten wird der Abschnitt 7.3.2 entsprechend den o.g. Anmerkungen ergänzt. Die Abschnittsbezeichnung für 7.3.1 wird in „TA Lärm – Gewerbe“ und 7.3.2 in „TA Lärm – Verkehr“ umbenannt, um einen eindeutigeren Bezug zum Nachweis nach TA Lärm herzustellen.</p> <p>Eine Ergänzung der Immissionsorte (Bahnhofstraße 92) wird aufgrund der oben aufgeführten Begründung als nicht notwendig erachtet.</p> <p>Kenntnisnahme:</p> <p>Die unter Abschnitt 7.3.1 der verkehrlichen und immissionschutzrechtlichen Untersuchung ermittelten maximalen Schallleistungspegel liegen am Tag deutlich über dem pauschalen Flächenschallleistungspegel von 60 dB(A)/m², welcher bei unbekanntem Anlagen laut DIN 18005 zur Prüfung von Gewerbeflächen angesetzt werden kann. Somit ist davon auszugehen, dass mit dem vorgegebenen Schallleistungspegel dem Planungsziel am Tag entsprochen werden kann. Da An- und Ablieferung auch in der Prognose lediglich im Zeitbereich Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) stattfinden sollen, ist auch für den geringeren, maximalen Schallleistungspegel von 52 dB(A)/m² in der Nacht davon auszugehen, dass dem Planungsziel entsprochen</p>
--	---	---

	<p>standortes, vollzugsfähig ist. In den Unterlagen sollten im Besonderen die Auswirkungen der Verkehrsgeräusche an den o.g. Immissionsorten gutachterlich, plausibel und nachvollziehbar mit der Ermittlung der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche im Sinne von 7.4 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) dargelegt werden.</p> <p>Nicht betrachtet wurden Auswirkungen zu Luftverunreinigungen und Gerüchen. Es wird jedoch empfohlen, bereits im Umweltbericht hierzu eine Bewertung vorzunehmen. Ich verweise hierzu auf die Äußerungen zum Trennungsgebot.</p> <p>Weiterhin verweise ich auf die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen. Nach § 50 BImSchG sind diese Auswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete soweit wie möglich zu vermeiden. Dem Planungsziel ist nicht die Ansiedlung von Anlagen mit Betriebsbereichen zu entnehmen. Wenn mit dem Planentwurf die Ansiedlung von Betriebsbereichen nicht ausgeschlossen werden soll, sind die Auswirkungen schwerer Unfälle zu berücksichtigen. Ich verweise hierzu auf den Leitfaden (KAS 18, 2. Korrektur) der Kommission für Anlagensicherheit zur Umsetzung des § 50 BImSchG.</p> <p>Trennungsgebot Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes befindet sich u.a. in einer Entfernung von ca. 250 m die nächstgelegene Bebauung, die überwiegend dem Wohnen dient.</p>	<p>werden kann. Darüber hinaus ist durch den Nacht bezogenen Schalleistungspegel ein immissionsverträglicher eingeschränkter Betrieb gewährleistet, um im Baufeld 1 dem Ziel des Bebauungsplanes zur Entwicklung eines allgemein nutzbaren Gewerbegebietes zu entsprechen.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Der Umweltbericht und die Begründung werden hinsichtlich der möglichen Auswirkungen durch Luftverunreinigungen und Gerüche ergänzt. Die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes lässt im Baufeld 2 lediglich Betriebe und Nutzungen zu, die den Störgrad eines Mischgebietes nicht überschreiten. Demzufolge sind nur nicht wesentlich störende Vorhaben zulässig. Dies bezieht sich neben Lärmimmissionen auch auf Luftverunreinigungen und Gerüche. Erst in einem Abstand von mind. 140m sind im Baufeld 1 nur nicht erheblich belästigende Gewerbeeinrichtungen zulässig. Des Weiteren werden Störfallbetriebe im gesamten Plangebiet ausgeschlossen (siehe nachfolgender Punkt). Die Hauptwindrichtung ist südwest. Von daher kann von lediglich unerheblichen Auswirkungen auf die Umgebungsnutzungen ausgegangen werden.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Im Plangebiet ist nicht die Ansiedlung von Störfallbetrieben beabsichtigt. Zudem sollen Störfälle aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohngebäuden ausgeschlossen werden. Im Bebauungsplan wird daher folgende textliche Festsetzung ergänzt: „In den Gewerbegebieten GEe und GE sind Betriebe und Anlagen mit Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG, die die Mengenschwellen der Stoffliste in Anhang I der 12. BImSchV überschreiten, unzulässig.“</p> <p>Kenntnisnahme: Dem Trennungsgebot wird durch die Festsetzung des maximalen flächenbezogenen Schalleistungspegels hinreichend Rechnung getragen. Dieser stellt sicher, dass die Lärmab-</p>
--	--	---

	<p>Das Trennungsgebot ist zu beachten. Der § 50 BImSchG dient im Sinne des Vorsorgeprinzips der planerischen Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch die Trennung emittierender Betriebe und schützenswerter Gebiete. Erfasst werden dabei alle Immissionen, in erster Linie Luftverunreinigungen und Lärm.</p> <p>Dem Trennungsgrundsatz im Sinne von § 50 BImSchG wird entsprochen, wenn die Abstände der als zulässig bestimmten Nutzungen den Abstandsklassen der Abstandsliste des Abstandsverlasses von NRW Stand 2007 entsprechen. Dies erfordert eine Bestandsaufnahme der möglicherweise beeinträchtigten vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen.</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange der Wasserbewirtschaftung, Hydrologie, Gewässerunterhaltung und des Hochwasserschutzes werden nicht berührt.</p> <p>Es befinden sich im Geltungsbereich des Plans keine Grund- bzw. Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes. Sollten dennoch Pegel (z.B. Grundwasserbeobachtungsrohre) vorhanden sein, wäre eine erneute Anfrage zur Verfahrensweise an das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV), Referat W 12, zu richten.</p>	<p>strahlung des uneingeschränkten Gewerbegebietsteils die nach TA-Lärm festgelegten Grenzwerte am nächstgelegenen Immissionsort nicht überschreiten.</p> <p>Im unmittelbar an die Wohnbebauung (planungsrechtliche Einstufung als Mischgebiet) angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebiet GEE sind nur Betriebe zulässig, die dem Störgrad eines Mischgebietes entsprechen. Demzufolge sind keine negativen Immissionsauswirkungen auf die Nachbarbebauung zu erwarten. Die Anwendung der Abstandsleitlinie erübrigt sich dadurch vollständig.</p> <p>Kenntnisnahme:</p> <p>-</p>
<p>6. WAV „Panke-Finow“</p>	<p>Trinkwasser</p> <p>Gegen die Änderung des B-Planes bestehen seitens des WAV „Panke/Finow“ (WAV) grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Eine Erschließung des B-Plangebietes mit Trinkwasser ist technisch möglich und zum Teil bereits erfolgt. Eine Trinkwasserversorgungsleitung (VW DA 125 PE) verläuft durch die als überbaubare Grundstücksfläche gekennzeichneten Baufelder 1 (Verlauf TWL über die Flurstücke: 1442, 385, 1444, Flur: 7, Gemarkung: Biesenthal) und 2 (Verlauf über das und endend im Flurstück: 1445, Flur: 7, Gemarkung: Biesenthal). Die Leitung ist bei der Planung und Ausführung der Erweiterung der Logistik- und Produktionsanlagen des ansässigen Gewerbebetriebes (TZMO GmbH) zu beachten und zu schützen. Gleiches gilt für die TW-Hausanschlüsse im B-Plangebiet. Die TW-Versorgungsleitung ist auf den o.g. Flurstücken durch grundbuchliche Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunsten des WAV (Leitungsrecht) dinglich zu sichern. Die Leitung darf nicht unter</p>	<p>Kenntnisnahme:</p> <p>Die Trink- und Schmutzwasserleitungen dienen der Gewerbegebieterschließung. Die Erweiterung des ansässigen Betriebes erfordert ggf. die Umverlegung und Ergänzung des Versorgungsnetzes. Die konkrete Erschließungsplanung ist dem nachgeordneten Genehmigungsverfahren zuzuordnen. Durch die Festsetzung eines GFL im Bereich der Ladestraße (verlängerte Waldstraße) zugunsten der Versorgungsträger ist die Gebieterschließung ausreichend gesichert. Darüber hinaus ergibt sich für den Bauungsplan im Hinblick auf die Sicherung von Trassenverläufen kein Handlungsbedarf, da die Gebieterschließung üblicherweise privatrechtlich zu regeln ist.</p>

den neu zu errichtenden Lager- und Produktionsgebäuden sowie PKW-Stellplätzen oder unter den zur Eingrenzung von Zufahrtswegen und PKW-Stellplätzen zu verwendenden Borden liegen. Wenn doch ist eine Umverlegung der Leitung notwendig. Des Weiteren ist eine Baumpflanzung auf der Leitung zwingend zu vermeiden. Umverlegungsmaßnahmen sind mit dem Meister Trinkwasser des Technischen Service sowie dem Technischen Management der Stadtwerke Bernau GmbH abzustimmen. Baumaßnahmen durch den Verband sind derzeit nicht geplant.

Schmutzwasser

Gegen die Änderung des B-Planes bestehen seitens des WAV „Panke/Finow“ (WAV) grundsätzlich keine Bedenken.

Eine Erschließung des B-Plangebietes mit Abwasserentsorgungsleitungen ist technisch möglich und zum Teil bereits erfolgt. Eine Abwasserdruckleitung (ADL DN 80 PE-HD) verläuft durch die als überbaubare Grundstücksfläche gekennzeichneten Baufelder 1 (Verlauf ADL über die Flurstücke: 1442, 385,1444, Flur: 7, Gemarkung: Biesenthal) und 2 (Verlauf über das und endend im Flurstück: 1445, Flur: 7, Gemarkung: Biesenthal). Die Leitung mit zugehörigen Schachtbauwerke sowie Absperrschiebern mit Schieberkappen ist bei der Planung und Ausführung der Erweiterung der Logistik- und Produktionsanlagen des ansässigen Gewerbebetriebes (TZMO GmbH) zu beachten und zu schützen. Gleiches gilt für die AV - Druckleitungsgrundstücksanschlüsse mit entsprechenden Grundstücksanschlussschiebern sowie Schieberkappen im B-Plangebiet. Die Abwasserdruckleitung ist auf den o.g. Flurstücken durch grundbuchliche Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunsten des WAV (Leitungsrecht) dinglich zu sichern. Die Leitung darf nicht unter den neu zu errichtenden Lager- und Produktionsgebäuden liegen. Wenn doch ist eine Umverlegung der Leitung notwendig. Des Weiteren ist eine Baumpflanzung auf der Leitung zwingend zu vermeiden. Umverlegungsmaßnahmen sind mit dem Meister Abwasser des Technischen Service sowie dem Technischen Management der Stadtwerke Bernau GmbH abzustimmen. Baumaßnahmen durch den Verband sind derzeit nicht geplant.

Kenntnisnahme:
Siehe o.g. Erläuterungen zum Trinkwasser

	<p>Sonstiges Die vorhandenen Leitungen sind während der Bautätigkeiten zu schützen. Besonders ist auf die Mindestdeckung zu achten. Alle vorhandenen Schieberkappen bzw. Schachtdeckel sind während der Bauphase zu sichern und nach Abschluss auf das neue Straßenniveau zu bringen. Bei der weiteren Planung und Bauausführung sind die Forderungen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsanlagen des Wasser- und Abwasserverbands des „Panke/Finow“ sowie deren Baurichtlinien einzuhalten. Bei Planungsänderung ist eine Wiedervorlage erforderlich.</p> <p>...</p> <p>Die begehrte Waldumwandlung ist entsprechend § 8 LWaldG abzuarbeiten und zu regulieren. Dabei sind nachfolgende forstrechtliche Belange zu beachten:</p> <p>Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben gemäß § 54 BbgBO entfaltet das Baurecht seine konzentrierende Wirkung auf § 8 LWaldG vollumfänglich. Nach §67 Abs. 1 Satz 2 BbgBO schließt die Baugenehmigung die für das Vorhaben erforderlichen weiteren behördlichen Entscheidungen mit ein. Die Waldumwandlungsgenehmigung ist Gegenstand des späteren Zulassungs-/Baugenehmigungsverfahrens. Mit der Waldumwandlung darf erst begonnen werden, wenn eine rechtskräftige Baugenehmigung vorliegt.</p> <p>...</p> <p>In Anwendung der Verwaltungsvorschrift zu § 8 LWaldG ergibt sich für die im B-Plan „Waldstraße“ vorgesehenen Waldumwandlungsflächen aufgrund der ausgewiesenen Waldfunktionen ein Kompensationsverhältnis von 1: 2,75 (Grundkompensation - 1; Lokaler Klimaschutzwald - 1; Erholungswald der Intensitätsstufe 3 - 0,75). D.h. für die überplante Waldfläche von insgesamt 22.700 m² ist eine Ersatz- und Ausgleichsfläche von insgesamt 62.425 m² zu leisten. Davon sind 22.700 m² als Erstaufforstung zu realisieren und 39.725 m² als waldverbessernde Maßnahme (Vorabau).</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen sind in unmittelbarer Nähe der umzuwandelnden Waldfläche durchzuführen. Ist dies nicht möglich, sind die Ersatzmaßnahmen grundsätzlich im betroffenen Naturraum zu realisieren. Die Ersatz- und Ausgleichsflächen</p>	<p>Kenntnisnahme: Die Hinweise sind im nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu beachten.</p>
<p>11. Oberförsterei Eberswalde</p>		<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Die Erläuterungen werden in die Begründung aufgenommen. Sie sind im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Die Erläuterungen werden in die Begründung aufgenommen. Die Waldumwandlung ist Bestandteil des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens. Der Bauungsplan muss jedoch die Erfüllbarkeit der Waldumwandlungsanforderungen nachweisen. Im weiteren Verfahren werden entsprechende Flächen für Erstaufforstungen und waldverbessernde Maßnahmen im Umfeld und im gleichen Naturraum gesucht.</p>

		<p>chen sind durch den Vorhabenträger als Genehmigungsvoraussetzung gegenüber der unteren Forstbehörde nachzuweisen und von dieser zu bestätigen. Die Umsetzung der Ersatzmaßnahmen hat innerhalb von 24 Monaten nach vollzogener Waldumwandlung zu erfolgen. ...</p>	
<p>12. LBV</p>		<p>Die langfristig geplante Reaktivierung des Gleisanschlusses wird begrüßt.</p> <p>Die in unmittelbarer Nähe vorhandene Bahnstrecke Berlin - Stralsund mit Zugbetrieb (Fern-, Regional-Bahn und Güterverkehr) hat eventuell Auswirkungen auf die geplanten Bürogebäude, da hier Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können. Dies ist ggf. bei der Lärmschutzplanung zu berücksichtigen. Für die Gebäude dürfen sich keine Lärmschutzforderungen aus der bereits vorhandenen Eisenbahnstrecke ergeben. Dies gilt insbesondere für Emissionen und Immissionen, wie Funkenflug, Erschütterungen, Lärmbelästigungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen. Forderungen zu Schutzmaßnahmen werden von der DB Netz AG nachträglich nicht akzeptiert. Hier ist der Immissionsschutz bei den geplanten Bürogebäuden zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme: -</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Der Sachverhalt wurde in der Planung bereits berücksichtigt. Der Bahnverkehr ist als Vorbelastung in die Berechnungen zum Lärmschutz einbezogen. Daraus haben sich Anforderungen zum Lärmschutz nach DIN 4109 für schutzwürdige Räume (z.B. Büronutzungen) ergeben.</p>
<p>15. Landesbetrieb Straßenwesen</p>		<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen derzeit keine sonstigen, flächenrelevanten Planungsabsichten des LS. Dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Waldstraße stimmen wir zu.</p>	<p>Kenntnisnahme: -</p>
<p>16. Deutsche Bahn</p>		<p>Zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Waldstraße“ der Stadt Biesenthal es aus Sicht der Deutschen Bahn AG grundsätzlich keine Einwände, sofern die nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden.</p> <p>Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf.</p>	<p>Kenntnisnahme: -</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Die Lärmauswirkungen des Bahnbetriebes wurden in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Daraus ergaben sich für schutzwürdige Räume (z.B. Büronutzungen) Anforderungen an den Lärmschutz nach DIN 4109. Ggf. erforderliche Maßnahmen zum Schutz vor Erschütterun-</p>

	<p>bei der Planung zu berücksichtigen. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärm- belästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnan- lagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Aus- schluss jeglicher Ansprüche. Die Bahnstrecke: (6081) Bln-Gesundbrunnen - Eberswalde - Stralsund verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden. Ebenso ist auf die Gel- tendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbin- dung § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten.</p> <p>Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Das Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betreffen und der planfestgestellte Zustand der, dem öffentlichen Eisenbahnver- kehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt) - unabhängig vom Grundstückseigentum -, nicht geändert wer- den.</p> <p>Auf Grund des Bebauungsplans „Waldstraße“ der Stadt Biesenthal darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jegli- cher Art auf DB- Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen. Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschä- digung gemäß Ril 836 „Erdbauwerke und sonstige geotechni- sche Bauwerke planen, bauen und instand halten“ wieder er- neuert werden. Die Ableitung von Trauf- und Regenwasser hat grundsätzlich bahnbahngewandt zu erfolgen.</p> <p>Für Bepflanzungen parallel zu Bahnstrecken sind u. a. die Bestimmungen des DB Netz AG- Handbuchs 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. ... Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und</p>	<p>gen aus dem Bahnbetrieb sind im nachgeordneten Baue- nehmungsverfahren zu beachten. Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Die Flächen im Eigentum der DB AG werden nicht überplant. Zusätzlich wird die Mitnutzung des GFL (Ladestraße) durch die DB AG gestattet. Die Festsetzung zum GFL wird entsprechend ergänzt (siehe unter Punkt 3 der Tabelle zur Behördenbetei- ligung).</p> <p>Kenntnisnahme: Gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist Niederschlagswas- ser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern. Dem Grundsatz folgend ist ein entsprechender Nachweis im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Zu Planungszwe- cken wird wegen der hohen Versiegelung des Betriebsgelän- des und der bedingt geeigneten Bodenverhältnisse von einem zusätzlichen Regenwasserbecken im Baufeld 1 ausgegangen.</p> <p>Kenntnisnahme: Im unmittelbar an die Gleisanlagen anschließenden Teil des Plangebietes sind ausschließlich Verkehrswege geplant. Eine Bepflanzung jeglicher Art ist nicht vorgesehen. Auch die Errich- tung und der Betrieb von Beleuchtungsanlagen ist nicht Ge-</p>
--	--	---

	<p>Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass durch das geplante Vorhaben für die Betroffenheit der DB AG die Vorgaben aus den Richtlinien und Regelwerken der DB AG zu beachten sind, speziell die Ril 413 „Infrastruktur gestalten“ sowie Ril 819.0201 „Signale für Zug und Rangierfahrten, Grundsätze“.</p> <p>Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig - ca. 6 Wochen vor Baubeginn - eine entsprechende Anfrage an die DB Netz AG zu richten. Ggf. sind im Baubereich, vor Baubeginn, entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.</p> <p>Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen. Werden unvermutete Kabel und Leitungen aufgefunden, ist umgehend die folgende Stelle zu informieren: DB Kommunikationstechnik GmbH, Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5 -11, 10115 Berlin, Tel.: (030) 297-56031, Fax: (030) 297-56024.</p> <p>Hinweisen möchten wir darauf, dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamt (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Reaktivierung des Gleisanschlusses ist daher mit der Landesisenbahnaufsicht Brandenburg Kontakt aufzunehmen. Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6081) Blin-Gesundbrunnen - Eberswalde - Stralsund im Bereich von km: 33,35 bis km: 33,7 bahnlinks. Wir bitten daher, uns am weiteren Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.</p>	<p>genstand der Regelungen des Bebauungsplans. Die Hinweise sind im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme: Die Hinweise sind im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme: Die Hinweise sind im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme: Der Bebauungsplan zur Entwicklung des Gewerbegebietes steht nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit der Inbetriebnahme des Gleisanschlusses. Die Reaktivierung des Gleisanschlusses wird optional geprüft. Hinweise sind im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p>
--	---	--