Landkreis Barnim

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

Schulz Architekten & Ingenieure GmbH
Spechthausener Straße 14
OT Finowfurt
16244 Schorfheide

Der Landrat

Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung

Paul-Wunderlich-Haus
Am Markt 1
16225 Eberswalde
Bearbeiter/-in Rita Pellack
Raum D.316.0.1
Telefon 03334 214 1862
Telefax 03334 214 2862
1862@kvbarnim.de

11. Juni 2019

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
TöB-2019-86

STELLUNGNAHME DES LANDKREISES BARNIM ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemeinde Schorfheide, OT Finowfurt
Bebauungsplan Nr. 143 „An der Melchower Straße“
Anschreiben vom 6. Mai 2019 / Vorentwurf vom 15. April 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 143 „An der Melchower Straße“ der Gemeinde Schorfheide, OT Finowfurt danken wir. Seitens der betroffenen Ämter des Landkreises Barnim werden nachstehende Hinweise gegeben, die zu berücksichtigen sind. Wir bitten um Übergabe des Abwägungsprotokolls.

1 fachbehördliche Stellungnahme

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

Keine

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

1.2.1 Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung

Bauleitplanung
Ansprechpartnerin ist Frau Pellack, Tel. 03334/214-1862

RAL GÜTEZEICHEN
Mittelstandsorientierte Kommunalverwaltung

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.

Im Plangebiet sollte eine Wegeverbindung für den Fußgänger- und Radverkehr zwischen der Straße „Zum Jugendheim" und „Mühlenweg" festgesetzt werden.

Für eine bessere Beurteilung der geplanten baulichen Anlagen sollte der Planung in jedem Fall ein städtebauliches Konzept beigefügt werden.

Untere Bauaufsichtsbehörde
Ansprechpartnerin ist Frau Lüderitz, Tel. 03334/214-1352

Mit der genannten Einschränkung, TF 1.1 der zulässigen Nutzungen ist der Gebietscharakter des „Allgemeinen Wohngebietes" im Sinne des § 4 BauNVO zu hinterfragen.

1.2.2 Untere Denkmalschutzbehörde (UNB)

Ansprechpartnerin ist Frau Thürling, Tel. 03334 214-1385

Die Anmerkungen in der Begründung unter Punkt 2.3.8 Kulturgüter zu den Belangen des Denkmalschutzes sind bereits richtig aufgeführt. Ergänzend dazu ist im o.g. Punkt noch der allgemeine Hinweis zur Fundanzeigepflicht mit aufzunehmen.
Sollten bei Erdarbeiten Funde oder Befunde (z.B. Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände o.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim anzuzeigen (§11 BbgDSchG).

1.2.3 Untere Naturschutzbehörde (UNB)

Ansprechpartnerin ist Frau Klemann, Tel. 03334 214-1531

Die vorliegenden Unterlagen lassen eine Prüfung der naturschutzrechtlichen Belange nicht zu.
Die Ausführungen beziehen sich daher nur auf Hinweise zur Erarbeitung des Umweltberichts und des Artenschutz-Fachbeitrags. Im Umweltbericht sind Art und Umfang der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen darzustellen. Im Rahmen des Umweltberichts ist ein Artenschutzfachbeitrag zu erstellen, der folgende Mindestinhalte enthält:

- Fachgerechte Erfassung der besonders und streng geschützten Arten, mindestens der Vögel, Reptilien, Tagfalter und Heuschrecken,
- Ausführungen zur Betroffenheit für jede Art und Festlegung von Maßnahmen zum Schutz und zum Erhalt des Lebensraums im räumlichen Zusammenhang,
- Einschätzung der Erforderlichkeit einer artenschutzrechtlichen Genehmigung.

Sollte der Plan in einen B-Plan der Innenentwicklung geändert und auf die Abarbeitung der Eingriffsregelung verzichtet werden, sind die o.g. Artenschutzbelange für die europäisch geschützten Arten trotzdem zu prüfen und darzustellen.

1.2.4 Untere Bodenschutzbehörde (UB)

Ansprechpartner ist Herr Dieckmann, Tel. 03334/214-1515

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes ist eine eingehende Betrachtung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erforderlich. Aus dem Vorentwurf sind keine hinreichenden Aussagen zu entnehmen. Es sind Aussagen zu den verschiedenen Bodenfunktionen sowie eine Bodenfunktionsbewertung vorzunehmen. Ebenso sind die vorhabenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden etwa durch Versiegelung, Auf-/Abtrag etc. zu prognostizieren. Eine Bewertung im Hinblick auf mögliche Alternativen zum Planvorhaben (z.B. Rückgriff auf Konversionsflächen) bzw. die Begrenzung von Bodeneingriffen ist vorzunehmen. Ist dieses nicht möglich, ist der Ausgleich bzw. der Ersatz der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden darzustellen.

Der Grundsatz des vorsorgenden Bodenschutzes nach § 7 BBodSchG findet sich in § 1 a Abs. 2 BauGB wieder. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sind im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen und Flächen, bei deren Benutzung oder Nutzung durch den Menschen gesundheitliche Beeinträchtigungen entstehen können zu kennzeichnen, wenn diese Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Für das Plangebiet sind keine Flächen vermerkt, auf denen von stofflich-schädlichen Bodenveränderungen auszugehen ist.

1.3 Keine Hinweise und Anregungen

Aus der Sicht der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, der Öffentlich-rechtlichen Entsorgung, der Unteren Jagd- und Fischereibehörde, des SG Bevölkerungsschutz, der Unteren Straßenverkehrsbehörde, des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes, des Liegenschafts- und Schulverwaltungsamtes und der Katasterbehörde werden zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben.

2 überfachliche Betrachtung des Vorhabens

Die Gemeinde Schorfheide beabsichtigt, mit vorliegendem Bebauungsplan Wohnen zu ermöglichen. Da sich die Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet, ist eine Bauleitplanung erforderlich. Prinzipiell handelt es sich jedoch um eine innerörtliche Verdichtung, was aus Sicht des Landkreises positiv bewertet wird, wenn die gegebenen Hinweise Berücksichtigung finden. Für die Verhinderung untypischer dichter Bebauung werden die Festsetzungen zur Mindestgröße der zukünftigen Grundstücke begrüßt.

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

Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird diese ungültig.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Christiane Meyer
Sachgebietsleiterin Strukturentwicklung

Anlagen: keine
Kopien: Gemeinde Schorfheide, GL 5, Amt 61/SG 1