

STAND: 08.07.2022

Mit Schreiben vom 06.05.2022 wurden insgesamt 30 Behörden und Träger öffentlicher Belange (einschließlich Nachbargemeinden und Verbände) über das Planvorhaben unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Insgesamt äußerten sich 21 Behörden und Träger öffentlicher Belange, einschließlich Verbände.

Seitens der Bürger wurden im Rahmen der Bürgerbeteiligung, die in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 30.05. bis einschließlich 30.06.2022 in den Räumen des Bauamtes der Gemeinde Schorfheide stattfand, vier Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Bedenken, Anregungen oder Hinweise zum Planvorhaben vorgebracht. Zeitgleich waren die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Schorfheide einsehbar.

Eine Abwägung erfolgt im Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 426 „Wohnen am Lichterfelder Hauptgraben“ Gemeinde Schorfheide OT Lichterfelde.

Inhaltsverzeichnis

1	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	2
2	Stellungnahmen der Bürger	13

1 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5 Müllroser Chaussee 157 15236 Frankfurt/Oder	28.06.2022	<p>X Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB X Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Zielmitteilung /Erläuterungen: Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes 426 „Wohnen am Lichterfelder Hauptgraben“ sieht eine Umstellung des Verfahrens gem. § 13 b BauGB sowie eine Umplanung des Plangebietes vor. Da das Plangebiet hinsichtlich Lage und Umfang erhalten bleibt, verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur Zielanfrage vom 21.07.2021. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht: - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom: 18.12.2007 - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin —Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019; GVBl. II, Nr. 35 - Sachlicher Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Uckermark-Barnim, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 51 vom 23.12.2020, S. 1320 Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs, 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Hinweise • Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. • Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: g15.post angl.berlin-brandenburg.de. • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.delserviceinfo-personenbezogene-daten-ql-5.Pdf.</p> <p><u>Scheiben vom 21.07.2021:</u> Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. Zielemitteilung / Beurteilung: Für eine ca. 1,9 ha umfassende, in dem Ortsteil Lichterfelde liegende Fläche sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden. Grundsätzlich ist die Entwicklung neuer Siedlungsflächen in dem Ortsteil Lichterfelde der Gemeinde Schorfheide möglich, - soweit die Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete anschließen (Ziel [Z] 5.2 und Z 5.3 LEP HR) - es nicht zu Erweiterungen von Splittersiedlungen kommt (Z 5.4 LEP HR) und - der Freiraumverbund nicht beeinträchtigt wird (Z 6.2 LEP HR). Da die vorgesehene Planung Anschluss an das vorhandene Siedlungsgebiet hat und außerhalb des Freiraumverbundes liegt, stehen die Ziele Z 5.2, Z 5.3, Z 5.4 und Z 6.2 LEP HR der Planungsabsicht nicht entgegen.</p>

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen
			<p>Da es sich bei dem Ortsteil Lichterfelde der Gemeinde Schorfheide nicht um einen Schwerpunkt der Wohnsiedlungsflächenentwicklung im Sinne der Ziele Z 5.6 bzw. Z 5.7 LEP HR handelt, ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen gemäß Ziel Z 5.5 LEP HR für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung möglich. Die Eigenentwicklung ist durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der der Gemeinde Schorfheide zur Verfügung stehenden Eigenentwicklungsoption (EEO) mit einem Umfang von 1 ha/1000 EW (Stand 31.12.2018), d. h. ca. 10 ha, für einen Zeitraum von zehn Jahren möglich.</p> <p>Da der Geltungsbereich des Planes von drei Seiten von vorhandenen Wohnsiedlungsflächen umschlossen ist, handelt es sich aus landesplanerischer Sicht um einen Fall der Innenentwicklung. Damit ist die geplante Wohnbaufläche nicht auf die EEO anzurechnen.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) - Sachlicher Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungs-gemeinschaft Uckermark-Barnim vom 26. November 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1321) <p>Bindungswirkung: Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p>
2	Regionale Planungsgemeinschaft UM-BAR Am Markt 1 16225 Eberswalde	15.06.2022	<p>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Bedenken</p> <p><input type="checkbox"/> regionalplanerische Belange</p> <p><input type="checkbox"/> beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens</p> <p><input type="checkbox"/> sonstige Hinweise</p> <p>Der Ortsteil Lichterfelde der Gemeinde Schorfheide ist gemäß sachlichem Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (vom 1. Dezember 2020, Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020, einzusehen unter www.uckermark-barnim.de) nicht als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt. Wohnsiedlungsflächen können durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung gem. Z5.5 des LEP HR entwickelt werden.</p>
3	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen/OT Wünsdorf		Keine Stellungnahme
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	07.06.2022	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen
5	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus	30.05.2022	Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit o. g. Schreiben (30. September 2021 — 74.21.51-15-407) eine Stellungnahme abgegeben. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit. <u>Stellungnahme vom 30.09.2021:</u> Keine Einwendungen. Keine eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können.
6	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt/Oder	21.06.2022	In vorbezeichneter Angelegenheit nehme ich Bezug auf Ihre Anfrage vom 06.05.2022, welche mir zuständigkeithalber zur Verfügung gestellt wurde. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 426 „Wohnen am Lichterfelder Hauptgraben“ Gemeinde Schorfheide, OT Lichterfelde berührt derzeit kein Bodenordnungsverfahrensgebiet. Somit bestehen keine Einwände des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (Referat B2 – Bodenordnung) zum vorgenannten Vorhaben.
7.1	Landesamt für Umwelt Brandenburg Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	30.06.2022	Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim.
7.2			<u>Immissionsschutz</u> 1. Sachverhalt Ziel der Planung ist, die Voraussetzungen für die Errichtung von Ein- und Mehrfamilienwohnhäusern zu schaffen. Hierfür soll in den Baufenstern WA 1 und WA 2 eine zulässige Bebauung mit II-Vollgeschoss als allgemeines Wohngebiet auf Grundlage von § 4 BauNVO festgesetzt werden. Die Mehrfamilienwohnhäuser sind im WA 1 geplant, im WA 2 sollen Einfamilienhäuser zulässig sein. Die Planung entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. In der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 21.10.2021 wurden zum Planentwurf im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung immissionsschutzrechtliche Bedenken geäußert, da die Festsetzungen zur Lösung des Konfliktes nicht geeignet waren. Teil der vorliegenden Unterlagen ist jetzt die Schalltechnische Untersuchung Bericht SCH 21.22.9.01P des Büros ALB Akustiklabor Berlin vom 13.12.2021 sowie eine Stellungnahme vom 17.03.2022 zu den Wirkungen des Verkehrslärms durch die Änderung des Planentwurfes. 2. Stellungnahme 2.1 Rechtsgrundlagen Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) 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“. 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), 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung), der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt.

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen
			<p>Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV- Baulärm) 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.</p> <p>2.2 Immissionssituation – Schutzanspruch</p> <p>2.2.1 Umfeld Das Umfeld wurde in den vorliegenden Unterlagen ausreichend beschrieben. Angrenzend befinden sich Wohngebäude, die Messingwerkstraße und die Eberswalder Straße mit einem hohen Verkehrsaufkommen. Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einem Bereich einer Anlage mit Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a) BImSchG, der eine weitergehende Betrachtung von Auswirkungen durch schwere Unfälle nach § 50 BImSchG erfordert. Die Zulässigkeit von Anlagen mit einem Betriebsbereich innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht vorgesehen.</p> <p>2.2.2 Schutzanspruch Mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung im verbindlichen Bauleitplan als allgemeines Wohngebiet sind Erwartungen zum Schutzanspruch verbunden. In den nachfolgenden Genehmigungsverfahren (z.B. für technischen Anlagen wie Wärmepumpen) ergeben sich u.a. hieraus die Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf Grundlage der TA Lärm.</p> <p>2.2.3 Immissionssituation Einwirkungen auf den Geltungsbereich Die auf den Geltungsbereich einwirkenden relevanten Geräuschimmissionen durch das Verkehrsaufkommen wurden in der Schalltechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet. Der Ermittlung und Bewertung kann gefolgt werden. In die Textlichen Festsetzungen Nr. 8 des Planentwurfes wurden geeignete Maßnahmen der Minderung, zum Schutz der Außenwohnbereiche und zum Schutz der Innenwohnbereiche, aufgenommen. Die Maßnahmen der Minderung erfordern jedoch eine Abwägung der einzelnen Belange, im Besonderen zur Zurückstellung des angemessenen Schutzes vor Lärmbelastungen im Sinne der Orientierungswerte der DIN 18005.</p>
7.3			<p>3. Fazit Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur vorliegenden Planung keine Bedenken. Im Rahmen der Abwägung kann von den für die Planung geltenden Orientierungswerten der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ abgewichen werden, wenn andere Belange überwiegen. Wird von den Orientierungswerten abgewichen, sind geeignete Maßnahmen der Minderung planungsrechtlich zu sichern. Der Planentwurf beinhaltet mit den Festsetzungen Nr. 8 geeignete Maßnahmen zum Schutz der Innenräume und zum Schutz der Außenwohnbereiche.</p>
7.4			<p>4. Mitteilung der Abwägung Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensleiste gebeten.</p>
7.5			<p><u>Wasserwirtschaft</u> 2. Fachliche Stellungnahme <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 Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 21.10.2021 eine Stellungnahme abgegeben.</p>

STAND: 08.07.2022

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen
			Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.
7.6		Mail vom 29.06.2022	Durch die Anpassung des Entwurfs gegenüber dem Vorentwurf wurde auf unsere Forderungen eingegangen und ausreichend berücksichtigt.
8	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Eberswalde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	01.06.2022	Aus Sicht der unteren Forstbehörde gibt es gegen das Planungsvorhaben keine Einwände. Belange des Landeswaldgesetzes werden davon nicht berührt. Der ehemalige Friedhof mit seinem Baumbestand hat eine Flächengröße von ca. 0,12 ha, es handelt sich vorliegend nicht um Wald im Sinne des §2 LWaldG. Der Gehölzbestand unterliegt den naturschutzfachlichen Regelungen der Baumschutzsatzung.
9.1	Landkreis Barnim Strukturentwicklungsamt Am Markt 1 16225 Eberswalde	05.07.2022	Im Vorfeld möchte ich darauf hinweisen, dass wir im weiteren Verfahren um die Zusendung des Abwägungsprotokolls bitten.
9.2			1 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 Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planung Vor Satzungsbeschluss sind die verwendeten Rechtsgrundlagen auf ihre Aktualität zu prüfen und ggf. zu korrigieren.
9.3			1.2 Untere Naturschutzbehörde Eine artenschutzrechtliche Genehmigung ist nur dann nicht erforderlich, wenn gemäß § 44 Abs. 5 die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Dazu gibt es im Umweltbericht/Artenschutz-Fachbeitrag diverse Festlegungen, die jedoch im B-Plan nicht festgelegt werden können. Um die Vorgaben zu erfüllen, sind die Festlegungen im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abzusichern.
9.4			2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen: 2.1 Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planung Da die Baugrenzen in der Planzeichnung die überbaubaren Grundstücksflächen nicht vollständig umschließen, ist nicht eindeutig erkennbar auf welcher Seite der Signatur der Baugrenze sich die überbaubare Grundstücksfläche befindet. Es ist zwar der Kommentierung zur BauNVO zu entnehmen, dass sich die blaue Begleitlinie auf der Innenseite befindet, dies ist jedoch nicht allseits bekannt.
9.5			In der Planzeichnung wurde das vorhandene Bodendenkmal abgegrenzt, es ist jedoch nicht erkennbar, ob sich die Fläche des Bodendenkmals nördlich oder südlich der Abgrenzungslinie befindet.
9.6			Die Beschriftung der Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegenäußere Einwirkungen erforderlich sind, ist in der Planzeichnung nicht erkennbar, da sie von anderen Signaturen überlagert wird.
9.7			Festsetzungen von Höchstmaßen für die Größe von Baugrundstücken (textliche Festsetzung 2.2) sind keine Regelungen zum Maß der Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und gehört somit in einen eigenen Unterpunkt.
9.8			Die Festsetzungsmöglichkeiten in einem Bebauungsplan ergeben sich aus § 9 BauGB. Dieser „Festsetzungskatalog“ ist abschließend, somit fehlt für die textliche Festsetzung 7 die Rechtsgrundlage. Je nach Zielsetzung kann hierfür z.B. § 9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 16c oder Nr. 16d BauGB herangezogen werden.

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen
9.9			Festsetzungen eines Bebauungsplanes müssen konkret sein. Angaben von „ca.“, wie in der textlichen Festsetzung 8.1 führen zur fehlenden Umsetzbarkeit.
9.10			2.2 Untere Naturschutzbehörde Die Festlegungen zur Anbringung von Nistkästen, Fledermauskästen und zur Pflege des Eidechsenhabitats sollten in Form von Maßnahmeblättern übersichtlich dargestellt werden. Diese können dann Anlage zum Durchführungsvertrag werden. Ergänzend zu den Angaben im Umweltbericht sind folgende Maßnahmen zu ergänzen: 1 Fachliche Betreuung bei der Anbringung und jährliche Reinigung der Nistkästen und Fledermauskästen im Oktober 2 Dauerhafte Pflege und Obstbaumschnitt der zu pflanzenden Bäume (mindestens 20 Jahre) 3 Dauerhafte Pflege des Eidechsenbiotops nach Vorgabe eines Herpetologen (Balkenmäher Schnitthöhe mindestens 13 cm, mindestens 20 Jahre). Die vorgeschlagene einmalige Mahd auf Teilflächen wird auf dem nährstoffreichen und gut wasserversorgten Standort keine offenen Lebensräume erhalten. Hier ist auch sicherzustellen, dass die Möglichkeit zur Eiablage gegeben ist. 4 Vorgaben zur Pflege der Grünflächen entlang des Grabens (sie werden im Umweltbericht als Ersatz-Lebensräume aufgeführt und können die Funktion nur erfüllen, wenn Gehölze gepflanzt und bei Bedarf gepflegt, Flächen angepasst gemäht werden (Balkenmäher Schnitthöhe mindestens 13 cm) Die außerhalb des B-Plans gelegenen Nistkästen, Fledermauskästen und Pflanzungen sind rechtlich zu sichern.
9.11			2.3 Untere Wasserbehörde Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde ist nicht Bestandteil und wird nachgereicht.
9.12			3 Keine Hinweise und Anregungen Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen: <input type="checkbox"/> Liegenschaftsverwaltung <input type="checkbox"/> Untere Jagdbehörde <input type="checkbox"/> Untere Fischereibehörde <input type="checkbox"/> SG Bevölkerungsschutz <input type="checkbox"/> Katasterbehörde <input type="checkbox"/> Untere Abfallwirtschaftsbehörde <input type="checkbox"/> Untere Bodenschutzbehörde <input type="checkbox"/> Öffentlich-rechtliche Entsorgung
9.13		Mail vom 06.07.2022	Untere Wasserbehörde Folgende Hinweise (H) sind zu beachten: 1. Zur textl. Festsetzung Nr.7: Das anfallende Niederschlagswasser welches nicht problemlos auf dem Grundstück selbst versickern kann, soll in Regenwasserzisternen mit <u>Notüberlauf</u> gespeichert werden. Erfahrungsgemäß sind die Regenwasserzisternen von Oktober bis März mehrmals über- voll und laufen mitunter unkontrolliert über. (H)
9.14			2. Die Versiegelung im geplanten B-Plan ist auf ein Mindestmaß zu beschränken, um die Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses so gering wie möglich zu halten (Sorgfaltspflichten gemäß § 5WHG). Es wird befürwortet, dass private Zufahrten, Wege und Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind. (H)
9.15			3. Die Überfahrt über den Lichterfelder Hauptgraben stellt nach § 87BbgWG eine Anlage am Gewässer dar und Bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung. Ausgenommen sind u.a. Anlagen die einer anderen behördlichen Zulassung bspw. der Bauordnung bedürfen. (H)

STAND: 08.07.2022

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen
9.16			4. Die schon im 1. Entwurf des B-Plan „Wohnen am Lichterfelder Hauptgraben" B-Plan Nr. 426 genannten Hinweise haben weiterhin Bestand. (H)
10.1	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände Lindenstr. 34 14473 Potsdam	13.06.2022	Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren: Wir verweisen zunächst auf unsere Stellungnahme vom 01.11. 2021. Bisher nicht berücksichtigte Inhalte der Stellungnahme behalten weiterhin ihre Gültigkeit und werden wie folgt ergänzt:
10.2			Es ist die Fällung von 55 Einzelbäumen für die Bebauung vorgesehen. Wir fordern den Erhalt einiger älterer Eichen und Eschen zu prüfen. Eine Kompensation dieses enormen Eingriffs ist nicht durch die Pflanzung von jungen Bäumen möglich. Eine Eiche mit einem Brusthöhendurchmesser von 60 cm wie sie auf den Flächen vorkommt, speichert etwa 150-mal mehr CO ² als eine junge Eiche mit einem Brusthöhendurchmesser von bis zu 10 cm (Vgl. Merkblatt Nr. 27 vom LWF 2011). Auch nimmt der ökologische Wert eines Baumes erst ab einem Alter von 100 Jahren deutlich zu, denn Risse und Spalten entstehen erst mit dem Alterungsprozess der Bäume und stellen wichtige Habitate für Insekten und Höhlenbrüter dar.
10.3			Wir bitten um die Einbeziehung in das weitere Verfahren und um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.
11	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz H.-v.-Tresckow-Str. 2-13 14467 Potsdam	06.05.2022	Vielen Dank für Ihre E-Mail vom 6. Mai 2022, mit welchem Sie das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK) im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum kommunalen Bauleitplan "Wohnen am Lichterfelder Hauptgraben" Gemeinde Schorfheide einbeziehen. Bitte beachten Sie, dass potentiell betroffene Belange in den Bereichen Wasser, Boden, Forst, Landwirtschaft, Fischerei, Bodenordnung, Naturschutz, Klima, Abfall und Immissionsschutz hier zuständigkeitshalber von den nachgeordneten und unteren Behörden vertreten werden. Diese sind insbesondere das LFU, das LELF, der LFB sowie die Landkreise und kreisfreien Städte als untere Bodenschutzbehörden, Wasserbehörden, Abfallwirtschaftsbehörden, Naturschutzbehörden, Landwirtschaftsbehörden und Fischereibehörden. Bei entsprechenden Anknüpfungspunkten ist darüber hinaus eine Beteiligung der Verwaltung des Nationalparks Unteres Odertal und der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH in Betracht zu ziehen. Die Notwendigkeit einer darüber hinaus gehenden, gesonderten Beteiligung des MLUK ist vorliegend nicht ersichtlich. Auf ministerieller Ebene erfolgt weder eine inhaltliche Prüfung der Unterlagen noch eine Überprüfung des gewählten Kreises der Beteiligten. Die Verantwortung für eine ordnungsgemäße Beteiligung der in ihren Aufgabenbereichen potentiell betroffenen öffentlichen Stellen trägt vielmehr die verfahrensführende Behörde. Von einer Beteiligung des MLUK in gleichgelagerten Verfahren bitte ich daher künftig abzusehen, es sei denn Sie haben konkrete Gründe für eine Befassung des MLUK, die dann auch ausdrücklich benannt werden sollten.
12	Wasser- und Bodenverband „Finowfließ“ Rüdritzer Chaussee 42 16321 Bernau	13.05.2022	Aus Sicht der Gewässerunterhaltung bestehen keine Bedenken gegen den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 426 "Wohnen am Lichterfelder Hauptgraben".
13	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20 15806 Zossen		Keine Stellungnahme
14	Amt Biesenthal/Barnim Plottkeallee 5 16359 Biesenthal	24.06.2022	Vielen Dank für die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum o.g. Planverfahren. Seitens des Amtes Biesenthal-Barnim bestehen zur angezeigten Planungsabsicht keine Bedenken.

STAND: 08.07.2022

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen
15	Amt Britz-Chorin-Oderberg Bauamt Eisenwerkstraße 11 16230 Britz		Keine Stellungnahme
16	Amt Joachimsthal Bauamt Joachimsplatz 1-3 16247 Joachimsthal		Keine Stellungnahme
17	Gemeinde Schorfheide Ordnungsamt Erzbergerplatz 1 16244 Schorfheide	01.07.2022	Grundsätzlich richtig beschrieben. Je nach Bauart geht der Gemeindeführer davon aus, dass die 48 m ³ /h ausreichend sein werden. Die umliegenden Hydranten mit DN 150 müssten nach Faustformel 1.500 Liter/Minute, also 90 m ³ /h bringen. Die tatsächliche Menge können wir (noch) nicht messen. Problematisch ist nur, dass die umliegenden Hydranten im 300-m-Kreis nicht als Löschwasserhydranten im ZWA-Vertrag aufgeführt sind. Hier müsste also der Vertrag ergänzt werden. Entweder ein umliegender Hydrant aus dem Bestand, oder ein neu zu errichtender im B-Gebiet. Der nächste Löschwasserhydrant liegt ca. 400 m nördlich und kann nicht mehr berücksichtigt werden. Ergänzt werden könnte lediglich noch der Hinweis, dass die 48 m ³ /h über einen Zeitraum von 2 Stunden gesichert sein müssen.
18	Gemeinde Wandlitz Der Bürgermeister Prenzlauer Chaussee 157 16348 Wandlitz		Keine Stellungnahme
19	Stadt Eberswalde Der Bürgermeister Breite Straße 41 - 44 16225 Eberswalde		Keine Stellungnahme
20	Stadt Liebenwalde Der Bürgermeister Marktplatz 20 16559 Liebenwalde	13.05.2022	Ich teile Ihnen mit, dass die Stadt Liebenwalde keine Einwände zu oben bezeichnetem Vorhaben bestehen. Die Belange der Stadt Liebenwalde werden nicht berührt.
21	Stadt Templin Der Bürgermeister Prenzlauer Allee 7 17268 Templin		Keine Stellungnahme
22	Stadt Zehdenick Der Bürgermeister Falkenthaler Chaussee 1 16792 Zehdenick		Keine Stellungnahme
23	50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb	16.05.2022	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission

STAND: 08.07.2022

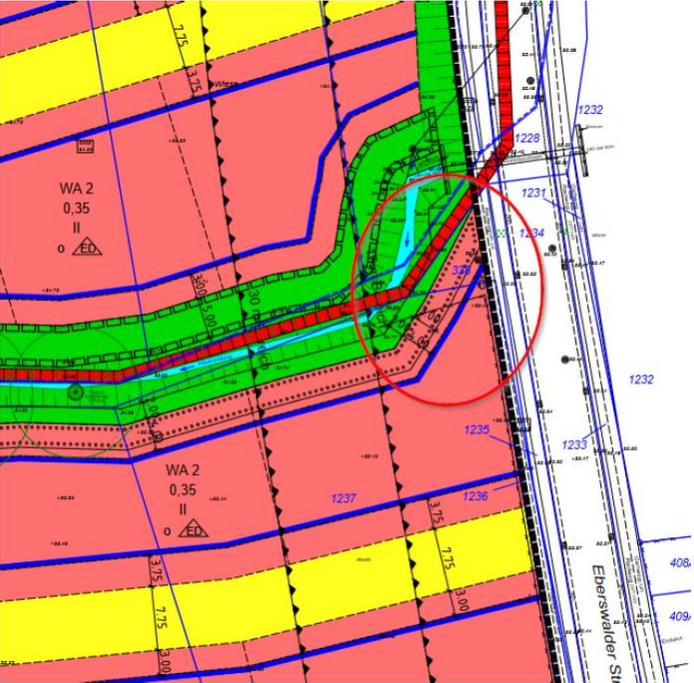
Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen
	Heidestraße 2 10557 Berlin		GmbH.
24	Deutsche Telekom AG Technische Infrastruktur Niederlassung Nordost Güterfelder Damm 87-91 14532 Stahnsdorf		Keine Stellungnahme
25	E.ON e.dis AG Regionalbereich Ost Am Markt 2 16278 Angermünde	10.06.2022	<p>von Seiten unseres Unternehmens gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante Maßnahme.</p> <p>Gern sind wir bereit, eine bedarfsgerechte Versorgung des Plangebiets durchzuführen. Nach unserer ersten Einschätzung könnte die Errichtung mindestens einer Ortsnetzstation im Plangebiet für die örtliche Versorgung notwendig werden. Unsere konkrete netztechnische Planung können wir jedoch erst beginnen, wenn uns eine Anfrage zur Erschließung vorliegt und wir daraus den erforderlichen Leistungsbedarf sowie beabsichtigte Netzanschlussstellen ersehen. Zur Abstimmung eines Stationsstandortes (Flächenbedarf: 7m x 5m), sowie zur Abstimmung der Erschließungsplanung empfehlen wir dem Erschließungsträger die zeitnahe Kontaktaufnahme.</p> <p>Sollten sich im Rahmen der Planung unserer zukünftigen Versorgungsanlagen auf privaten Straßen, Wegen oder Plätzen befinden oder diese queren, ist eine Abstimmung zum Abschluss einer Dienstbarkeit zwischen E.DIS und dem Grundstückseigentümer erforderlich.</p> <p>Beiliegend erhalten Sie eine Übersicht der zu gewährleistenden Verlegeabstände und die Abmaße unseres Standard-Stromgrabens. Der vorzuhaltende, nicht asphaltierte Medienstreifen muss jedoch in jedem Fall, in Abhängigkeit von der Grabentiefe und Bodenbeschaffenheit, möglichst zzgl. Arbeitsraum, breiter sein. Bei nachträglichen Kabelmontagen (planmäßig oder störungsbedingt) ist zu berücksichtigen, dass die erforderliche Breite des Medienstreifens an der Geländeoberkante (lichte Grabenbreite) mindestens 50 cm breiter als die theoretische Breite der Grabensohle entsprechend dem jeweiligen Grabenprofil sein muss. Für NS-Muffengruben schreiben wir im Übrigen eine Breite an der Grabensohle von 1,0m, bei MS-Muffengruben von 1,5m vor. Alternativ ist bei Ausführung der Straßendecke mit Betonpflastersteinen die Verlegung der Versorgungsleitungen im Straßenbereich möglich.</p> <p>Bitte beachten Sie bei der Planung von Baumpflanzung im Bereich der zukünftigen Medientrasse die „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“.</p> <p>Als Anlage erhalten Sie von uns aktuelle Bestandspläne mit unseren eingetragenen Versorgungsanlagen. Bitte überprüfen Sie die beigefügten Bestandspläne gemäß Tabelle im Formular „Bestandsplan-Auskunft“ auf Vollständigkeit und beachten Sie die beigefügten Hinweise und Richtlinien der Bestandsplan-Auskunft. Die übergebenen Hinweise und Richtlinien sind Bestandteil dieser Bestandsplan-Auskunft. Die „Bestandsplan-Auskunft“ beschränkt sich auf das in der Anfrage angegebene Baufeld. Bei darüberhinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute „Bestandsplan-Auskunft“ erforderlich. Die Bestandsplan-Auskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen. Wir möchten darauf hinweisen, dass unsere Versorgungsnetze ständigen Veränderungen unterworfen sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen müssen daher in jedem Fall „Bestandspläne“ durch die bauausführenden Firmen (je Bauabschnitt) angefordert werden.</p> <p>Sollten sich im betroffenen Gebiet Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, halten Sie ggf. mit uns Rücksprache. Die genaue Lage unserer Versorgungsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn, ggf. schon zu Planungszwecken, veranlasst durch den Bauträger mittels handgeschachtelter Quergrabungen zu ermitteln. Sollte es, bedingt durch die geplanten Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel (u.a. Borde, Kantensteine, Asphalt), eine Veränderung der Verlegetiefe (u.a. durch Mulden) bzw. zur Behinderung der Baumaßnahme durch unsere Versorgungsanlagen kommen, ist ein Jahr vor Baubeginn die Umverlegung unserer Versorgungsanlagen anzuzeigen. Hierbei ist zu beachten, dass der Veranlasser die entstehenden Kosten zu tragen hat. Abgeschlossene Verträge zur Kostenübernahme (Rahmenverträge mit Baulastträgern, Wegenutzungsverträge mit Kommunen usw.) finden dabei Berücksichtigung.</p> <p>Senden Sie uns bitte zur Beurteilung der Notwendigkeit der Um- oder Mitverlegung, sowohl zum Umfang als auch zur Einschätzung der zeitlichen Realisierbarkeit, koordinierte Leitungspläne mit Darstellung der geplanten Baumaßnahme sowie aller vorhandenen und geplanten Medienleitungen.</p>

STAND: 08.07.2022

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen
			Alle bisher zum Bebauungsplan „Wohnen am Lichterfelder Hauptgraben“ gemachten Angaben behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit.
26	EWE NETZ GmbH Bergerstraße 105 16225 Eberswalde	02.06.2022	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach: info@ewe-netz.de.</p>
27	Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung (ZWA) Eberswalde Marienstraße 7 16225 Eberswalde	18.05.2022	Mit Schreiben vom 06.05.2022 baten Sie um Stellungnahme zu o.g. Bauvorhaben. Mit dem Beschluss der Gemeinde Schorfheide, Beschlussvorlage Nr. BA/0208/22 wurden unsere Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 22.09.2021 berücksichtigt. Der ZWA hat keine weitergehenden Hinweise bzw. Anmerkungen zum Bebauungsplan Nr. 426 „Wohnen am Lichterfelder Hauptgraben“.
28	Geo-Forschungs-Zentrum Potsdam Telegrafenberg 14473 Potsdam	07.06.2022	Danke für Ihre Mitteilung zum o.g. Bauvorhaben. Gerne teilen wir Ihnen mit, dass die von Ihnen geplante Maßnahme unsere Interessen nicht berührt und wir insofern keine Einwände erheben.
29.1	Land Brandenburg Landesbetrieb Straßenwesen Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	08.07.2022	Mit E-Mail vom 06.05.2022 beteiligen Sie den Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS) an o. g. Verfahren. Geplant ist die Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die Fläche ist gänzlich unbebaut und grenzt im Norden an Wohnbebauung und der L 293, Messingwerkstraße und im Osten an der L 238, Eberswalder Straße. Geplant ist eine Ringstraße innerhalb des Plangebietes. Die Planstraße soll eine Einfahrt im Norden und eine Ausfahrt im Süden an der Eberswalder

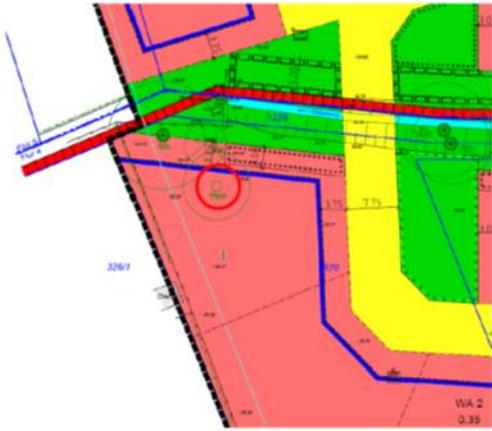
Lfd. Nr.	Anschrift	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen
			<p>Straße erhalten. Auf die ursprüngliche geplante Einbahnstraßenregelung wird verzichtet. Es sind für die Ein- und Ausfahrt an der Eberswalder Straße die Regelungen der RAST06 für den vorhandenen gemeinsamen Geh- und Radweg zu beachten. Weiterhin ist der Begegnungsverkehr PKW/ LKW (3-achsiges Entsorgungsfahrzeug) im Einmündungsbereich bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Es sind die Schleppkurvennachweise der Planung beizufügen.</p>
29.2			<p>Zwei Baugrundstücke sollen nicht an die Ringstraße angebunden werden. Hier ist die Erschließung im nordwestlichen Bereich über eine Zufahrt an der Messingwerkstraße (L 293, Abs. 020, km 3,410 in Stationierungsrichtung rechts) vorgesehen. Diese soll als private Verkehrsfläche ausgewiesen werden. Da hier Begegnungsverkehr angestrebt wird, scheint eine Breite von 5 m für die Zufahrt augenscheinlich nicht zu genügen (siehe auch RAST06, Bild 17). Es wird als sinnvoll erachtet alle Grundstücke über die geplante Ringstraße mit Anbindung an die Eberswalder Straße (L 238, Abs. 010) zu erschließen.</p>
29.3			<p>Eine Anpassung des Flächennutzungsplans hat zeitnah zu erfolgen. Im Geltungsbereich des BP bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten. Dem LS ist rechtzeitig die Ausführungsplanung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Straßenrechtlich bestehen keine Bedenken gegen das Planungsvorhaben. Bei Beachtung der genannten Hinweise stimmt der LS dem 2. Entwurf des BP zu.</p>
30	Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	29.06.2022	<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft. Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. Ein Anschluss des Plangebietes an den übrigen ÖPNV besteht in unmittelbarer Nähe an der Eberswalder Straße. Eine Beurteilung des Entwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>

2 **Stellungnahmen der Bürger**

Lfd. Nr.	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen
B1	02.06.2022	<p>Im gekennzeichneten Bereich zwischen Lichterfelder Hauptgraben, Eberswalder Straße und dem WA 2 befindet sich nach Kenntnis ein Tiefbrunnen (scheinbar ehemaliger Löschwasserbrunnen), der nicht mehr genutzt wird. Dieser wurde in der Vergangenheit scheinbar mit einer Stahlplatte überdeckt und zwischenzeitlich überwachsen, weshalb der genaue Standort nicht abschätzbar ist. Unter Umständen stellt der Tiefbrunnen bei Bauarbeiten eine Gefahrenquelle dar.</p>  <p>Auszug Planzeichnung; Rot: Möglicher Bereich des Tiefbrunnens</p>
B2.1	28.06.2022	<p>Gegen den am 18.05.2022 bekannt gegebenen Bebauungsplan Nr.426 „Wohnen am Lichterfelder Hauptgraben“ möchte ich folgende Einwände vorbringen: Nach § 50 BImSchG ist die Flächennutzung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen u. a. auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Das gesundheitsschädlicher Verkehrslärm auf die zukünftigen Bewohner einwirken wird, ist Ihnen bekannt. Trotzdem präferieren Sie dieses Gebiet als allgemeines Wohngebiet. Sie wissen auch schon, wo das neue Feuerwehrgerätehaus gebaut werden soll. Die Verkehrslärmreflexionen die davon ausgehen und auf das Neubaugebiet wirken, fließen aber nicht in die schalltechnische Untersuchung ein. Sie lassen die Gutachter auch über die tatsächlichen Verkehrsstärken im Unklaren, obwohl Ihnen die entsprechenden Zahlen aus den Infodisplays zur Verfügung stehen.</p>

STAND: 08.07.2022

Lfd. Nr.	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen
B2.2		So beträgt die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke werktags für die Eberswalder Straße 8000 Kfz und die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke für alle Tage eines Kalenderjahres 7000 Kfz (Auswertung des Infodisplays Eberswalder Straße 45 für den Zeitraum vom 23.07.21 - 19.09.21). Wohlgemerkt ein Zeitraum mit Ferienzeit und Corona.
B2.3		<p>„Auf das Plangebiet wirkt der Verkehrslärm von der L 238 Eberswalder Straße als Gemeindeverbindungsstraße und der nordwestlich gelegenen L 293 Messingwerkstraße ein. Für die Bauleitplanung gelten primär die Bestimmungen der DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘. Die im Beiblatt zu DIN 18005 enthaltenen schalltechnischen Orientierungswerte sind nicht wie Immissionsrichtwerte zu behandeln. Bezeichnungsgerecht geben die aufgeführten Werte eine Orientierungshilfe ohne rechtliche Verbindlichkeit. Sie sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderung an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen und in den Abwägungsprozess einzubeziehen. Demnach sollten tags 55 dB und nachts 45 dB nicht überschritten werden. Eine in Auftrag gegebene Schallimmissionsprognose, welche dem zweiten Entwurf beiliegt, hat ergeben, dass diese Werte vor allem an der Eberswalder Straße überschritten werden, in einem kleinen Bereich auch am Rand des nordwestlichen Plangebietes, ehemaliger Begräbnisplatz.“ (Zitat Schalltechnische Untersuchung)</p> <p>Leider ist das Gutachten auch in anderen Punkten ungenau. So „wird von der Straßendeckschicht "nicht geriffelter Gussasphalt" ausgegangen. Daher gilt für alle Fahrzeuggruppen $D_{SD,SDT,FzG(vFzG)} = 0$ dB.“ (Zitat Schalltechnische Untersuchung)</p> <p>Zum einen ist dieser Gussasphalt aber inzwischen so abgefahren, dass bereits erste Instandsetzungen erfolgten u.a.:</p> <p>„Oberflächenbehandlungen aus Bitumenemulsionen oder Heißbitumen und groben Gesteinskörnungen werden mit leistungsfähigen Großgeräten (Rampenspritzgeräte, Balkenstreuer) aufgebracht, um die Witterungsbeständigkeit zu verbessern, die bauliche Substanz zu schützen (vor Eindringen von Wasser in die unteren Schichten) und die Griffbarkeit zu verbessern (Spezialfirmen erforderlich, im Innerortsbereich – speziell in Wohngebieten – problematisch).“ Zitat von Asphalt.de</p> <p>Zum anderen hat die Eberswalder Straße einen Randstreifen aus Kleinsteinpflaster. Wird dieser Randstreifen von einem Kfz befahren, ist 0 dB eher nicht zu erreichen.</p>
B2.4		<p>„Der Gesetzgeber hat jedoch für den Anwendungsfall der 16. BImSchV in Form von Immissionsgrenzwerten (s. Tabelle 2) die Grenze zwischen nicht schädlichen und schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG (hier: erhebliche Belästigungen durch Lärm) quantifiziert. Unterstellt wird an dieser Stelle, dass die Begriffe "erhebliche Belästigungen" und "unzumutbare Störung" inhaltlich gleichzusetzen sind. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV gelten für die Beurteilungszeiträume Tag von 06:00 bis 22:00 Uhr und Nacht von 22:00 bis 06:00 Uhr.“ (Zitat Schalltechnische Untersuchung)</p> <p>Der Grenzwert beträgt für reine und allgemeine Wohngebiete am Tag 59 dB und in der Nacht 49 dB. Die schalltechnische Untersuchung rechnet mit bis zu 69 dB am Tag und bis zu 62 dB in der Nacht (ohne Fahrbahnbesonderheiten, ohne Reflexionen und ohne den Beschleunigungslärm hinter der Kurve in Richtung Norden).</p> <p>Bei einem im Gutachten genannten maßgeblichen Außenlärmpegel von 72-75 dB in der ersten Baureihe an der Eberswalder Straße heißt das, die Fenster zur Eberswalder Straße bleiben zu oder können nur geöffnet werden, wenn der Raum ungenutzt ist.</p> <p>„Die Rechtsprechung urteilt zum Zielwert für die Nachtzeit:</p> <p>"Mit verkehrslärmbedingten Schlafstörungen ist dann nicht zu rechnen, wenn ein Pegel von 30 dB(A) nicht überschritten wird." ²</p> <p>Die o. g. Pegel sollen (zumindest in einigen Aufenthaltsräumen der Wohnungen) auch bei teilgeöffnetem (gekipptem) Fenster eingehalten werden. Damit werden tagsüber eine weitgehend störungsfreie Kommunikation im Innenbereich und nachts ein weitgehend störungsfreies Schlafen einschließlich einer nutzerunabhängigen Lüftung ermöglicht. Darüber hinaus ist die Möglichkeit des Wohnens bei teilgeöffnetem Fenster grundsätzlich als allgemeines Wohnbedürfnis anzusehen und auch höchststrichterlich als solches anerkannt³.</p> <p>² BVerwG, Beschl. v. 17.05.1995 – 4 NB 30.94, ³ BVerwG: Beschl. v. 21.09.2006 - 4 C 4.05“</p> <p>(Zitat Schalltechnische Untersuchung)</p> <p>Mit dem 2. Entwurf des BBP werden nun noch mehr Menschen diesem gesundheitsgefährdendem Lärm ausgesetzt. Die in der schalltechnischen Untersuchung errechneten Werte haben die Schwelle der Unzumutbarkeit bereits überschritten.</p> <p>Verwaltungsgericht Cottbus, Urteil vom 15.12.2016 - 5 K 983/14 –</p> <p>„Ablehnung von Beschränkungen zum Schutz vor Lärm durch Schwerlastverkehr rechtswidrig</p> <p>Das Verwaltungsgericht Cottbus hat die Ablehnung, den Schwerlastverkehr auf der B 169 in der Ortsdurchfahrt Klein Oßnig zu beschränken, aufgehoben und den Landrat des Landkreises Spree-Neiße als zuständige Straßenverkehrsbehörde verpflichtet, über den Antrag einer Anwohnerin auf Lärmschutz erneut zu entscheiden.</p> <p>Anlass des Rechtsstreits war die starke Verkehrsbelastung in der von Wohnhäusern gesäumten Ortsdurchfahrt in Klein Oßnig, einem Ortsteil der Stadt Drebkau. Nach den Zählungen des Landesbetriebs Straßenwesen Brandenburg passieren täglich seit Jahren unverändert rund 11.000 Kraftfahrzeuge, darunter ca. 11 % Lastkraftwagen, diese Ortsdurchfahrt.</p> <p>Lärmpegel überschreitet Schwelle zur Unzumutbarkeit</p> <p>Das Verwaltungsgericht Cottbus stellte in der Urteilsbegründung heraus, dass die Schwelle zur Unzumutbarkeit überschritten sei. Die ebenfalls vom Landesbetrieb Straßenwesen</p>

Lfd. Nr.	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen
		<p>Brandenburg errechneten Lärmpegel von 70,4 dB(A) tags und 63 dB(A) nachts erreichen einen aus Sicht des Grundrechtsschutzes kritischen Bereich, der bei etwa 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts liegt. Ferner dürfe laut Gericht nicht unberücksichtigt bleiben, dass die tatsächliche Belastung weit höher liegen dürfte. Die vom Landesbetrieb mitgeteilten Lärmpegel werden anhand der höchstzulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h errechnet. Ausweislich der Feststellungen der zuständigen Bußgeldstelle wird das Tempolimit in 91 % der Fälle überschritten und damit praktisch nicht eingehalten. Die tatsächlich gefahrene Geschwindigkeit dürfte im Durchschnitt eher 36 km/h betragen.</p> <p>Umlenkung des Lkw-Verkehrs über die Autobahnen nicht ausgeschlossen</p> <p>Die Straßenverkehrsbehörde begründete ihre Ablehnung u.a. damit, dass der Schwerlastverkehr andernfalls nur über die Autobahnen gelenkt werden könnte, ein Autobahnzwang aber unmöglich sei. Diese Argumentation hat das Gericht nicht überzeugt. Nach Auffassung des Gerichts zeigten vielmehr gerade die Vorschriften zur Bekämpfung des Mautausweichverkehrs, dass der Verkehr in bestimmten Fällen auf den Autobahnen gehalten werden solle.“</p>
B2.5		<p>Im Bebauungsplan, in den Beschlüssen sowie den ganzen Anhörungen, Untersuchungen und Gutachten findet sich kein Hinweis, dass die Eberswalder Str. möglicherweise in den Lärmaktionsplan der Gemeinde aufgenommen werden sollte oder die Möglichkeit mit dem Landkreis über eine Verringerung der Höchstgeschwindigkeit auf der Eberswalder Straße zu verhandeln.</p>
B2.6		<p>Schallschutzfenster wirken nur im geschlossenen Zustand und warum sollte ich aufs Land ziehen mit all den Nachteilen, wenn es da lauter ist als in der Stadt. Aus meiner Sicht ist das von Ihnen ausgewählte Gebiet nur in Teilen von Menschen zu vernünftigen Bedingungen bewohnbar.</p>
B2.7	Ergänzung 30.06.2022	<p>Ich habe am 29.06.2022 beim Rasenmähen entlang des Bebauungsgebietes eine italienische Schönschrecke entdeckt und fotografiert. Sie ist in Deutschland nach der Bundesartenschutzverordnung als besonders geschützt ausgewiesen und in der Roten Liste gefährdeter Arten Deutschlands als stark gefährdet (Kategorie 2) gelistet. (Quelle Wikipedia)</p> <p>Ich bitte Sie dies bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.</p>
B3.1	28.06.2022/ 30.06.2022	<p>Eine Bebauung der Wiese wird aus Sicht der Bürgerin abgelehnt, im Sinne der Nachhaltigkeit und zum Schutz der Natur. Wiesen haben eine bedeutende Funktion als zweithöchster Kohlenstoffspeicher mit seiner Artenvielfalt, die in vielen Jahrhunderten entstanden ist. Lasst die Wiesen nicht als Bauland sterben.</p>
B3.2		<p>Als Kompromisslösung wird seitens der Bürgerin vorgeschlagen, eine Bebauung als Lückenbebauung im straßenbegleitenden Bereich mit Mietwohnungsbau vorzusehen. Die weiteren Bauflächen sind dann von Bebauung freizuhalten, um einerseits der Natur- und andererseits der Wohnsituation gerecht zu werden.</p>
B3.3		<p>Die Bürgerin bittet im Rahmen der Einsichtnahme in die Entwurfsunterlagen weiterhin um Prüfung des Erhalts der in der Abbildung gekennzeichneten Rotbuche.</p>  <p>Auszug Planzeichnung; Rot: Buche, die erhalten bleiben sollte</p>

STAND: 08.07.2022

Lfd. Nr.	Eingangsdatum	Inhalt der Bedenken und Anregungen
		Ein Vor-Ort-Termin, gemeinsam mit der UNB des Landkreis Barnim, fand in den letzten ein bis zwei Jahren statt. Der Baum hat bereits einen stattlichen Umfang erreicht, weshalb der Baum erhalten werden sollte. Ein Fällen des Baumes ist naturschutzrechtlich nicht zulässig.
B3.4		Die Bürgerin bittet um Information über die Abwägung der Stellungnahme.
B4.1	29.06.2022	<p>Zum Bauungsplan 446 „Wohnen am Lichterfelder Hauptgraben“ habe ich folgende Einwendungen:</p> <p>Der Schallschutz im Bereich der Eberswalder Straße in Lichterfelde lässt auf der gesamten Länge der Ortsdurchfahrt schon heute zu wünschen übrig. Die Straße wurde vor über 20 Jahren gebaut und seither nicht erneuert. Die obere Asphaltchicht ist durch den ständig zunehmender LKW-Verkehr arg verschliffen. Zusätzlich entsteht ein erhöhter Lärmpegel durch das Bremsverhalten, vor allem der LKW, vor der scharfen Linkskurve der Eberswalder Straße im Bereich des im Bauungsplan dargestellten Baugebietes bis in den Bereich zwischen Eberswalder Straße 46 und 18. Bedingt durch die Breite der Fahrzeuge erfolgt die Bremsung häufig auf dem Kleinsteinpflaster in den Randbereichen der Eberswalder Straße.</p> <p>Würde eine Bebauung mit 2-stöckigen Häusern entlang der Eberswalder Straße zwischen Anna Karbe Weg und der Eberswalder Straße 46 erfolgen, so ist mit einer zusätzlich erhöhten Schallemission Richtung der Eberswalder Straße 18 sowie des Wohngebietes Rosenweg zu rechnen.</p> <p>Neubürger von Lichterfelde wählen ihren Wohnort wahrscheinlich aus zwei wesentlichen Gründen, der Bezahlbarkeit und der Ruhe wegen. Zumindest letzteres dürfte stark in Frage stehen.</p> <p>Zu lösen wäre das Problem eventuell mit einer Sanierung der Eberswalder Straße, bei der auch das Kleinsteinpflaster durch Asphalt ersetzt wird, einer Tempo 30 Zone im gesamten Bereich der Ortsdurchfahrt Lichterfelde im Bereich der Eberswalder Straße sowie einer Einschränkung des LKW-Durchgangsverkehrs, zumindest während der Nachtstunden. Dies würde auch für die heutigen Anwohner der Eberswalder Straße in Lichterfelde eine deutliche Verbesserung der Lebensqualität mit sich bringen. In Finowfurt geht es ja auch!</p> <p>Zudem könnte es ein kleiner Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele unseres Landes sein.</p> <p>Diese Auflagen müssten vor der Erteilung von Baugenehmigungen für das Bauungsgebiet umgesetzt werden.</p>
B4.2		<p>Den Bedenken der unteren Naturschutzbehörde, des Landesamtes für Umwelt und des Landesbüros anerkannter Naturschutzbehörden schließe ich mich an.</p> <p>Vor allem im Bereich des alten Friedhofs an der Messingwerkstraße in Lichterfelde steht ein schützenswerter Baumbestand, der deutlich älter als 100 Jahre sein dürfte. Viele Vogelarten wie z. B der Sprosser haben dort Rückzugsgebiete oder Nester. Dieser Baumbestand wäre unwiederbringlich verloren und durch keine Art von Ersatzpflanzungen zu ersetzen.</p> <p>Daher sollte dieser Bereich aus dem Bauungsplan genommen werden um die Vernichtung dieses Altbestandes zu verhindern.</p>
B4.3		<p>Ich verzichte im Rahmen dieser Einwendungen auf die Nennung von Paragrafen, DIN-Normen oder Grundsatzurteilen verschiedener Gerichte. Diese müssen Ihnen sowieso bekannt sein und bedürfen der Einhaltung und Berücksichtigung im Rahmen Ihrer dienstlichen Obliegenheiten</p> <p>Um es klarzustellen: Ich bin nicht grundsätzlich gegen die Bebauung möglicher Flächen, erwarte jedoch von Ihnen als zuständige Behörde den Schutz der Lebensqualität der heutigen und möglicherweise zukünftigen Bürger unseres Ortes sowie die Einhaltung des Natur- und Artenschutzes im Rahmen der Vorbereitung und Umsetzung z.B. dieses Bauungsplanes.</p>