

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

Ibe GmbH
Brunnenstraße 4
16225 Eberswalde

STELLUNGNAHME DES LANDKREISES BARNIM ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

**Gemeinde Schorfheide, OT Lichterfelde
Bebauungsplan Nr. 426 „Wohnen am Lichterfelder
Hauptgraben“
Entwurf
Anschreiben vom 06.05.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Vorfeld möchte ich darauf hinweisen, dass wir im weiteren Verfahren um die Zusendung des Abwägungsprotokolls bitten.

I fachbehördliche Stellungnahme

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

1.1 Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planung

Ansprechpartner ist Herr Dieke, Tel. 03334 214-1862

Vor Satzungsbeschluss sind die verwendeten Rechtsgrundlagen auf ihre Aktualität zu prüfen und ggf. zu korrigieren.

1.2 Untere Naturschutzbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Klemann, Tel. 03334 214-1531

Der Landrat

Bauordnungs- und
Planungsamt

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

30. Juni 2022

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
70202-22-07

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

Aktuelle Informationen im Internet unter
www.barnim.de

Bankverbindung
Sparkasse Barnim
IBAN: DE31 1705 2000 2310 0000 03
BIC: WELA DE D1 GZE
Gläubiger-ID: DE 66 ZZZ 00000021576

Telefonzentrale
03334 214-0

Postfach
Postfach 100446, 16204 Eberswalde

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang formloser Mitteilungen ohne digitale Signatur und/oder Verschlüsselung.

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.

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

2.1 Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planung

Ansprechpartner ist Herr Dieke, Tel. 03334 214-1862

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.

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.

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.

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.

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.

Festsetzungen eines Bebauungsplanes müssen konkret sein. Angaben von „ca.“, wie in der textlichen Festsetzung 8.1 führen zur fehlenden Umsetzbarkeit.

2.2 Untere Naturschutzbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Klemann, Tel. 03334 214-1531

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.

2.3 Untere Wasserbehörde

Ansprechpartner ist Herr Prinz, Tel. 03334 214-1519

Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde ist nicht Bestandteil und wird nachgereicht.

3 Keine Hinweise und Anregungen

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

- Liegenschaftsverwaltung
- Untere Jagdbehörde
- Untere Fischereibehörde
- SG Bevölkerungsschutz
- Katasterbehörde
- Untere Abfallwirtschaftsbehörde
- Untere Bodenschutzbehörde
- Öffentlich-rechtliche Entsorgung

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Michael Dieke
SB Bauleitplanung



ibe
Ingenieurbüro für Bauplanung GmbH Eberswalde
Frau Müssig
Brunnenstr. 4
16225 Eberswalde

Der Landrat

Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Am Markt 1
16225 Eberswalde
Bearbeiter: Oliver Prinz
Raum: D.109
Telefon: 0 33 34/214 1519
Telefax: 0 33 34/214 2519
wasserbehoerde@kvbarnim.de

05. Juli 2022

**LICHTERFELDE, HAUPTGRABEN, B-PLAN NR. 426 –
TÖB-70202-2022-07**

Ihr Zeichen:
TöB-70202-2022-07

Unser Zeichen:
476.050.084

Antragsteller	Grundstück	16244 Schorfheide
Gemeinde Schorfheide Erzbergerplatz 1 16244 Schorfheide	Gemarkung	Lichterfelde
	Flur	4
	Flurstück	338, 1229, 1237, 1454, 1620

- Registriernummer: ST-O III-La-4/22 -

Stellungnahme zum Vorgang

Folgende Hinweise (H) sind zu beachten:

- Zur textl. Festsetzung Nr.7:** Das anfallende Niederschlagswasser welches nicht problemlos auf dem Grundstück selbst versickern kann, soll in Regenwasserzisternen mit Notüberlauf gespeichert werden. Erfahrungsgemäß sind die Regenwasserzisternen von Oktober bis März mehrmals übertoll und laufen mitunter unkontrolliert über. (H)
- 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)
- 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)

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

Aktuelle Informationen im Internet unter
www.barnim.de

Bankverbindung:
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.

4. Die schon im 1. Entwurf des B-Plan „Wohnen am Lichterfelder Hauptgraben“ B-Plan Nr. 426 genannten Hinweise haben weiterhin Bestand. (H)

Im Auftrag



O. Prinz