

Anlage 3 zur Begründung zum Text-B-Plan „Üdersee Werbellin“**Begründung zur Nichtübernahme von Festsetzungsvorschlägen des Fachbeitrags zur Grünordnung (Grünordnungsplan zum Textbebauungsplan „Üdersee Werbellin“, hier Punkt 5, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft)**1. Vorbemerkung:

Ein Teil der Festsetzungsvorschläge des Fachbeitrags zur Grünordnung (Grünordnungsplan zum Textbebauungsplan „Üdersee Werbellin“) wurde nicht in die Festsetzungen des Textbebauungsplanes „Üdersee Werbellin“, Ortsteil Werbellin der Gemeinde Finowfurt übernommen. Der Umfang nicht übernommener Festsetzungsvorschläge resultiert aus der Art dieses B-Planes, der sich allein auf textliche Darstellungen zu beschränken hat. Vor allem sind Inhalte, die nicht für jedermann im Plangebiet zweifelsfrei nachvollziehbar bzw. verortbar sind, als B-Plan-Festsetzung unzulässig. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass für Text-B-Pläne keine Grünordnungspläne vorgeschrieben sind. Demzufolge dient der grünordnerische Fachbeitrag hier der Gemeinde als freiwillige Fachgrundlage, die von ihr für die Erfassung und ggf. Berücksichtigung landschaftsplanerischer Gesichtspunkte oder grünordnerischer Festsetzungen im B-Plan herangezogen wird. Werden Festsetzungsvorschläge des grünordnerischen Fachbeitrags aus planungsrechtlichen oder anderen Gründen nicht in die B-Plan-Festsetzungen übernommen, so ist dieses zu begründen.

2. Begründung zur Nichtübernahme

Hinsichtlich der unter Punkt 5 des Fachbeitrages Grünordnung genannten Festsetzungsvorschläge wurden **nicht** in die Festsetzungen des Textbebauungsplanes „Üdersee Werbellin“ **übernommen**

Festsetzungsvorschlag 5.1.1: Begründung: Es erfolgt die sinngemäße Übernahme in Abschnitt III. Punkt 3, Hinweise, um die Bürger über die gesetzlichen Grundlagen zu informieren. Die für den Erhalt des Baumbestandes im Plangebiet maßgebenden Rechtsvorschriften (Landeswaldgesetz, Baumschutzverordnung) gelten unabhängig vom Textbebauungsplan „Üdersee Werbellin“ und sind innerhalb dessen Geltungsbereich anzuwenden, ohne dass dazu Festsetzungen getroffen werden. Hinzu kommt, dass für die im Plangebiet umfangreich vorhandenen bestockten Flächen, die gemäß Gemeinsamem Runderlass des MELF und MUNR Punkt 2.5 vom 25.7.1997 unter den Waldbegriff fallen, notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Untere Forstbehörde fallweise festgelegt werden.

Die Forderungen, die sich auf den Hangwaldbereich beziehen, sind nicht übernehmbar, weil dieser räumlich nicht hinreichend genau mit textlichen Mitteln darstellbar ist. Für vorhandene Bauten gilt der Bestandsschutz.

Festsetzungsvorschlag 5.1.2: Begründung: Die für den Uferschutz im Plangebiet maßgebenden Rechtsvorschriften (insbesondere § 48 BbgNatSchG) gelten unabhängig vom Textbebauungsplan „Üdersee Werbellin“ und sind innerhalb dessen Geltungsbereich anzuwenden, ohne dass dazu Festsetzungen getroffen werden.

Festsetzungsvorschlag 5.1.3: Begründung: Verbote, Autos zu waschen, synthetische Düngemittel oder Pflanzenschutzmittel sowie nicht umweltgerechte Holzschutzmittel oder Farben im Plangebiet anzuwenden, sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes, sondern ggf. von Ordnungsvorschriften für die Nutzer der Wochenendhausanlage. Empfehlungen ("sollte") zur

Verwendung des Kompostes und unbestimmte Vorgaben ("soweit wie möglich") zum Verzicht auf laute Gartengeräte können nicht in eine Planfestsetzung übernommen werden.

Festsetzungsvorschlag 5.1.4, Sätze 1 und 2: Begründung: Satz 1: nicht festsetzungsrelevant, da "jegliche nicht notwendige Versiegelung" keine Bestimmtheit beinhaltet bzw. nachvollziehbare Kriterien dafür fehlen;

Satz 2: Gemäß Stellungnahme des Landkreises Barnim, vom 31.5.01 (hier Amt für Wirtschaftsförderung, Planen und Bauen) befindet sich eine Festsetzung zur vollständigen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort im Widerspruch zu § 54 Abs. 4 des Brandenburgischen Wassergesetzes und ist deshalb als solche unzulässig. - (Satz 3 wurde in die Festsetzung 4.1 des B-Planes übernommen.)

Festsetzungsvorschlag 5.2.2: wurde nicht vollständig in die B-Plan-Festsetzung 4.2 übernommen. Begründung: Die Pflanzung von Röhrriech kann nicht festgesetzt werden, da die Uferbereiche außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes liegen.

Die unter **5.3 Öffentliche Grünflächen** genannten Festsetzungsvorschläge wurden **nicht** in die Festsetzungen des Textbebauungsplanes „Üdersee Werbellin“ **übernommen:**

Festsetzungsvorschlag 5.3.1: Begründung: Gemäß Stellungnahme des Landkreises Barnim, Untere Naturschutzbehörde zum landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum Text-B-Plan „Üdersee Werbellin“ vom 03.05.2001 wurde die Streichung dieses Festsetzungsvorschlages empfohlen. Die Gemeinde teilt diese Auffassung.

Die Feuerwehrschnesen sind nicht für eine öffentliche Begehbarkeit vorgesehen, es wird nur ein Geh- und Fahrrecht für die Feuerwehr festgesetzt. Die betroffenen Flurstücke sind Privateigentum. Die Realisierung eines Wanderweges entlang des Seeufers ist auch in naher Zukunft nicht möglich, so dass eine Öffnung der Schnesen als Sackgasse zum Ufer in keinem Verhältnis zum entstehenden Aufwand der Gemeinde und zur Unruhe, die in diesem Gebiet unter den Anliegern erzeugt wird, steht.

Festsetzungsvorschlag 5.3.2: Begründung: Da der Grünausgleich gemäß Festlegungen im Bebauungsplan auf den Grundstücken zu realisieren ist, auf denen auch die Eingriffe erfolgen, werden mögliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Flächen, die im Übrigen auch nicht zur Verfügung stehen, nicht festgesetzt.

Festsetzungsvorschlag 5.3.3: Begründung: Die vorgeschlagene Abfallentsorgungssammelstelle wird nicht übernommen, da durch die Planung Wohnnutzungen ausgeschlossen werden und somit keine Anforderungen zur Hausmüllentsorgung entstehen, die über kompostierbare oder eigenverantwortlich entsorgbare Abfälle hinausgehen. Die bisherige Praxis hat außerdem keinen entsprechenden Bedarf erkennen lassen, der diese Maßnahme sowie daraus ggf. folgende öffentliche Entsorgungspflichten und Befahrungen durch Spezialfahrzeuge rechtfertigen würde.

Festsetzungsvorschlag 5.3.4: Begründung: Der Verbindungsgraben gehört nicht zum Geltungsbereich des Text-B-Planes „Üdersee Werbellin“.

Festsetzungsvorschlag 5.3.5: Begründung: Der Schutz des 50-m-Uferbereichs ist gesetzlich nach § 48 BbgNatSchG geregelt, er gilt somit unabhängig vom Textbebauungsplan „Üdersee Werbellin“ und ist im Plangebiet wirksam, ohne dass dazu Festsetzungen getroffen werden. Soweit Waldflächen nach § 2 Landeswaldgesetz vorhanden sind, gelten außerdem die Regelungen des Waldgesetzes. Ein darüber hinausgehender Schutz der Uferbereiche ist mit den Möglichkeiten textlicher Darstellung vor allem hinsichtlich fehlender Nachvollziehbarkeit deren räumlicher Abgrenzungen vor Ort nicht festsetzbar.

Die unter **Punkt 5.4**, Weitere Maßnahmen genannten Festsetzungsvorschläge wurden **nicht** in die Festsetzungen des Textbebauungsplanes „Üdersee Werbellin“ **übernommen**:

Festsetzungsvorschlag 5.4.1: Begründung: Pflanzqualitäten sind nicht festsetzbar, ihnen fehlt der bodenrechtliche Bezug. Um den Bürgern eine Orientierung zu geben, erfolgt die vollständige Übernahme in Abschnitt III. Hinweise, Punkt 5.

Festsetzungsvorschlag 5.4.2: Begründung: Zeitlichen Vorgaben fehlt der bodenrechtliche Bezug, sie sind nicht gemäß § 9 Baugesetzbuch in Bebauungsplänen festsetzbar.

Festsetzungsvorschlag 5.4.3: Begründung: Die gesetzlichen Vorschriften zum Nachbarschaftsrecht gelten unabhängig vom Textbebauungsplan „Üdersee Werbellin“ und sind im Plangebiet anzuwenden, ohne dass dazu Festsetzungen getroffen werden.

Die unter Punkt **5.5** genannten Pflanzlisten wurden **nicht vollständig** in die Festsetzungen des Textbebauungsplanes **übernommen**: Die **Pflanzliste E**, Pflanzen für die Uferzonen wurde nicht übernommen. Begründung: Die Festsetzungen des Textbebauungsplanes „Üdersee Werbellin“ enthalten keine Regelungen zu Pflanzen für die Uferzonen, so dass auch keine Festsetzungen zu deren Arten erforderlich sind.