

### **Anlage 3 zur Begründung zum Text-B-Plan „Sportplatz Werbellin“, 3. Entwurf**

#### **Begründung zur Nichtübernahme von Festsetzungsvorschlägen des Fachbeitrags zur Grünordnung (Grünordnungsplan zum Textbebauungsplan „Sportplatz 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 „Sportplatz Werbellin“) wurde nicht in die Festsetzungen des Textbebauungsplans „Sportplatz Werbellin“, Ortsteil Werbellin der Gemeinde Finowfurt übernommen. Der Umfang nicht übernommener Festsetzungsvorschläge resultiert aus der Art dieses B-Plans, 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 dies zu begründen.

##### **2. Begründung zur Nichtübernahme**

Hinsichtlich der unter Punkt 5 des Fachbeitrages Grünordnung genannten Festsetzungsvorschläge wurden **nicht** in die Festsetzungen des Textbebauungsplans „Sportplatz 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 „Sportplatz 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 25.07.1997 unter den Waldbegriff fallen, notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Untere Forstbehörde fallweise festgelegt werden.

**Festsetzungsvorschlag 5.1.2:** Begründung: Die für den Uferschutz im Plangebiet maßgebenden Rechtsvorschriften (insbesondere § 48 BbgNatSchG) gelten unabhängig vom Textbebauungsplan „Sportplatz Werbellin“ und sind innerhalb dessen Geltungsbereich anzuwenden, ohne dass dazu Festsetzungen getroffen werden. Im Abschnitt III, Hinweise, werden die Bürger informiert.

**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 Bauungsplans, sondern ggf. von Ordnungsvorschriften für die Nutzer der Wochenendhausanlage bzw. bereits in Gesetzen geregelt. 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 31.05.01 (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-Plans übernommen.

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

**Die unter 5.3 Öffentliche Grünflächen** genannten Festsetzungsvorschläge wurden nur teilweise in die Festsetzungen des Textbebauungsplans „Sportplatz Werbellin“ übernommen:

**Festsetzungsvorschlag 5.3.2:** Begründung: Die Sammelgaragen stehen unter Bestandsschutz.

**Festsetzungsvorschlag 5.3.3:** Begründung: Der kleinräumige Trockenrasen ist in einem Textbebauungsplan nicht ausreichend verortbar. Er unterliegt ohnehin dem gesetzlichen Schutz. Die Badestelle soll in ihrer Nutzung nicht verändert werden.

**Festsetzungsvorschlag 5.3.4:** Begründung: Die Erlen-, Birken- und Weidengruppen sind in einem Textbebauungsplan nicht ausreichend verortbar. Der Schutz der Bäume ist gesetzlich geregelt. Eine Nutzungsänderung der naturnahen Badestelle soll nicht erfolgen.

**Festsetzungsvorschlag 5.3.5:** Begründung: Die Erosionsbereiche am Hangbereich der Badestelle sind in einem Textbebauungsplan nicht ausreichend verortbar. Die Badestelle soll in ihrem Zustand erhalten bleiben und nicht verändert werden.

**Festsetzungsvorschlag 5.3.6:** Begründung: Der Ameisenhaufen auf Höhe Flurstück 58 unterliegt dem gesetzlichen Schutz. Eine gesonderte Festsetzung ist deshalb nicht erforderlich.

**Festsetzungsvorschlag 5.3.7:** Begründung: Der Grünausgleich muss gemäß Festlegungen im Bebauungsplan auf den Grundstücken realisiert werden, auf denen auch die Eingriffe erfolgen. Bei der Lage und Größe der Wochenendgrundstücke ist eine für die betroffenen Grundstückseigentümer nachvollzieh- und lokalisierbare Einordnung der vorgeschlagenen 20 Feldsteinhaufen (mit unbestimmter Größe) mit der allein möglichen textlichen Darstellung nicht festsetzbar.

**Festsetzungsvorschlag 5.3.8:** 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.

Bei Anschluss des Plangebietes an die öffentliche Abfallentsorgung wird die Gemeinde eine Fläche zum Abstellen der Mülltonnen am Tage der Entsorgung an einer für die Müllfahrzeuge erreichbaren Stelle vorhalten.

Die unter **Punkt 5.4**, Weitere Maßnahmen genannten Festsetzungsvorschläge wurden nicht in die Festsetzungen des Textbebauungsplans „Sportplatz 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 4.

**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 „Sportplatz 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 Textbebauungsplans „Sportplatz Werbellin“ enthalten keine Regelungen zu Pflanzen für die Uferzonen, so dass auch keine Festsetzungen zu deren Arten erforderlich sind.