

BEGRÜNDUNG zum BEBAUUNGS- PLAN mit UMWELTBERICHT

Planvorhaben: Bebauungsplan „Bahnhofstraße“ Berkenbrück
in der Gemeinde Berkenbrück

Ort: Gemeinde Berkenbrück
Landkreis Oder-Spree
Land Brandenburg



Auftraggeber: Gemeinde Berkenbrück
im Amt Odervorland, Sitz Briesen/ Mark
Bahnhofstraße 3
15518 Briesen/ Mark

Planer: Büro Selbständiger Ingenieure - BSi -
Bauplanungsgesellschaft mbH
Neu Zittauer Straße 41
15537 Erkner
Telefon: (03362) 88 709 80
Telefax: (03362) 88 709 79
E-Mail: info@BSI-Schoeneiche.de
www.BSI-Schoeneiche.de

Erkner, 20.02.2020

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rallul', is positioned above a horizontal dotted line.

BSi - GmbH

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsgegenstand	3
1.1	Anlass und Erforderlichkeit	3
1.2	Lage, räumlicher Geltungsbereich, Bestand einschl. Umgebung	3
1.3	Äußere Erschließung	5
2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	5
2.1	Landes- und Regionalplanung	5
2.2	Flächennutzungsplan	6
2.3	Landschaftsplan	7
3.	Planinhalt und Auswirkungen der Planung	6
3.1	Art der baulichen Nutzung	8
3.1.1	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO	8
3.2	Maß der baulichen Nutzung	9
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	9
3.4	Erschließung und städtebauliche Struktur	10
3.5	Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft	13
3.6	Schallschutz	14
3.7	Denkmalschutz	14
3.8	Kampfmittelbelastung	14
4.	Umweltbericht	15
4.1	Standort, Art und Umfang und Bedarf an Grund und Boden	
4.1.1	Arten und Lebensräume	
4.1.2	Boden	
4.1.3	Wasser	
4.1.4	Klima	
4.1.5	Landschaftsbild	
4.1.6	Menschen und Kulturgüter	
4.2	Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen	
4.3	Beschreibung der verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	
4.4.	Darstellung der Alternativprüfung	
4.5.	Zusammenfassung	
5.	Verfahren	

1. Planungsgegenstand

1.1 Anlass und Erforderlichkeit

Zwischenzeitlich sind die Wohnbauflächen der Gemeinde weitestgehend ausgelastet und bebaut bzw. in Bebauung, so dass sich die Gemeinde entschlossen hat, für die weitere Ansiedlung von Einwohnern Bauflächen zur Verfügung zu stellen. Es sollen Wohngebietsflächen bereitgestellt werden.

Mit der Planung will die Gemeinde Berkenbrück aus öffentlichem Interesse Neuansiedlungen zur weiteren Gemeindeentwicklung ermöglichen, da der Gemeinde derzeit weitere Flächen für eine Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern nicht zur Verfügung stehen. Mit der im Juli 2019 in Kraft getretenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sollen ca. 8 bis 10 Grundstücke für eine Einfamilienhausbebauung an zwei Standorten (Pflaumenweg und Frankfurter Straße) entstehen, die sich jedoch nicht in Gemeindeeigentum befinden.

Das Grundstück im Plangebiet liegt gemäß der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden, um die teilweise auf den zu beplanenden Grundstücken bestehenden Flächen für die Forstwirtschaft und die gemischten Bauflächen umzuwandeln in eine Wohnbaufläche.

Da diese Flächen im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen und als Wald ausgewiesen sind und die Bevölkerungsentwicklung auf 1015 Einwohner (per 31.12.2018) sich stabilisiert hat, wird mit dem Bebauungsplan die Ansiedlung weiterer Einwohner möglich.

Da nur mit der verbindlichen Bauleitplanung die Bebauung dieser Randbereichsflächen der Gemeinde möglich ist, ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens vorzunehmen.

Die Gemeinde Berkenbrück will die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße“ in der Gemeindevertretersitzung vom 04. 03. 2020 beschließen.

1.2 Lage, räumlicher Geltungsbereich, Bestand einschl. Umgebung

Die Gemeinde Berkenbrück gehört zum Amt Odervorland und liegt im Landkreis Oder-Spree des Landes Brandenburg an der Entwicklungsachse Berlin- Fürstenwalde - Frankfurt/Oder.

Das Amt Odervorland setzt sich aus 4 Gemeinden zusammen, in denen 5.682 Einwohner per 31.12.2018 angesiedelt waren. Die Gemeinde Berkenbrück mit ihren 1017 Einwohnern nimmt regionalplanerisch keine zentralörtliche Funktion wahr.

Die Entfernung der Gemeinde Berkenbrück zu nachfolgenden Gemeinden beträgt (Luftlinie):

Fürstenwalde	3 km
Briesen	9 km
Beeskow	22 km
Berlin	50 km

Potsdam	73 km
Frankfurt/Oder	28 km

Die Autobahn A 12 von Berlin nach Frankfurt/Oder quert die Gemeindefläche im südlichen Bereich. Die Abfahrt Fürstenwalde Ost liegt 500 m westlich der Gemeindegrenze. Die Landesstraße L 38 verläuft durch die Ortslage von Berkenbrück.

Berkenbrück ist mit der Bahn durch eine Regionalbahnverkehrsstrecke Berlin – Erkner - Fürstenwalde– Frankfurt /Oder erreichbar.



Die Fläche des Bebauungsplanes liegt im nordöstlichen Bereich der Gemeindefläche an der Bahnhofstraße. Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Berkenbrück, Flur 3. Folgende Flurstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

Berkenbrück, Flur 3 Flurstücke 677 komplett. Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasste eine Fläche von ca. 1,1 ha.

In unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes befindet sich das Siedlungsgebiet der Gemeinde im Norden in Form der Bahnhofstraße (L 38) und zwei dahinter liegender Lagerhallen. Im Westen schließt der Siedlungsbereich an, im Osten und im Süden befindet sich Kiefernwirtschaftswald als Begrenzung

1.3 Äußere Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung der Bebauungsplanfläche erfolgt über die Bahnhofstraße.

Medientechnische Erschließung

Die Gasversorgung, Wasserversorgung, die Abwasserentsorgung und die Elektroerschließung erfolgen über die vorgenannte Straße und sind in der Lage die geplante Entwicklung abzusichern.

Die fernmeldetechnische Erschließung ist aus dem Ortsnetz vorzunehmen.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Erläuterungen

Die GL konnte bei der frühzeitigen Beteiligung zu folgender Aussage.

Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen

Auf die vorliegende Planung bezogene Ziele der Raumordnung:

Z 5.2 Abs. 1 LEP HR-Anschluss neuer Siedlungsflächen Die neue Siedlungsfläche schließt an das Siedlungsgebiet von Berkenbrück an.

Z 5.5 LEP HR-Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf

Da die Gemeinde Berkenbrück nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsentwicklung nach Z 5.6 LEP HR gehört, ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen (Wohn- und Mischgebiete bzw. -flächen) gemäß Z 5.5 LEP HR möglich:

- Quantitativ unbegrenzt ist die Nutzung von Potenzialen der Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB).
- Neben diesen Möglichkeiten der Innenentwicklung stehen Potenziale für die Eigenentwicklung für einen Zeitraum von 10 Jahren zur Verfügung (1 ha pro 1000 Einwohner). Der Umfang der Eigenentwicklung der Gemeinde Berkenbrück (Eigenentwicklungsoption) bemisst sich bei einer Einwohnerzahl von 1015 (Stand 31.12.2018) auf 1,1 ha. Auf die Eigenentwicklungsoption anzurechnen sind auch Wohnsiedlungsflächen aus Bauleitplänen, die vor dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsplanes Berlin - Brandenburg (LEP B-B, am 15.05.2009) dargestellt bzw. festgesetzt wurden, und bisher weder erschlossen noch bebaut sind.
- Wohnsiedlungsflächen, die während der Laufzeit des LEP B-B in Bebauungsplänen festgesetzt und bekannt gemacht wurden, werden nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. Soweit Darstellungen aus Flächennutzungsplänen (FNP) während der Laufzeit des LEP B-B wirksam wurden, werden sie ebenfalls nicht auf die Eigenentwicklungsoption nach LEP HR angerechnet. Durch die mikrostandörtliche Lage des Plangebietes werden die Kriterien der Innenentwicklung aus raumordnerischer Sicht nicht erfüllt. Die Wohnsiedlungsfläche ist demnach auf die Eigenentwicklungsoption anzurechnen. Falls das gesamte Plangebiet (1,1 ha) als Wohnsiedlungsfläche dargestellt wird, ist die Eigenentwicklungsoption für Wohnsiedlungsflächen in Berkenbrück im Geltungszeitraum des LEP HR aufgebraucht. Die Festsetzung anderer Baugebiete bzw. Flächen

innerhalb des Plangebietes reduziert die Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption entsprechend.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. 11, Nr. 35)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Für die vorliegende Planungsabsicht relevante Grundsätze der Raumordnung aus dem LEP HR sind beispielsweise G 5.1 (Innenentwicklung und Funktionsmischung) und G 6.1 (Freiraumentwicklung). Ggf. sind weitere Grundsätze aus den genannten Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln.

Hinweise

Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planungsabsicht geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.¹

Die Gemeinde Berkenbrück liegt im äußeren Metropolenraum und ist nach ihrer Größe und Ausstattung gemäß Landesentwicklungsplan nicht klassifiziert.

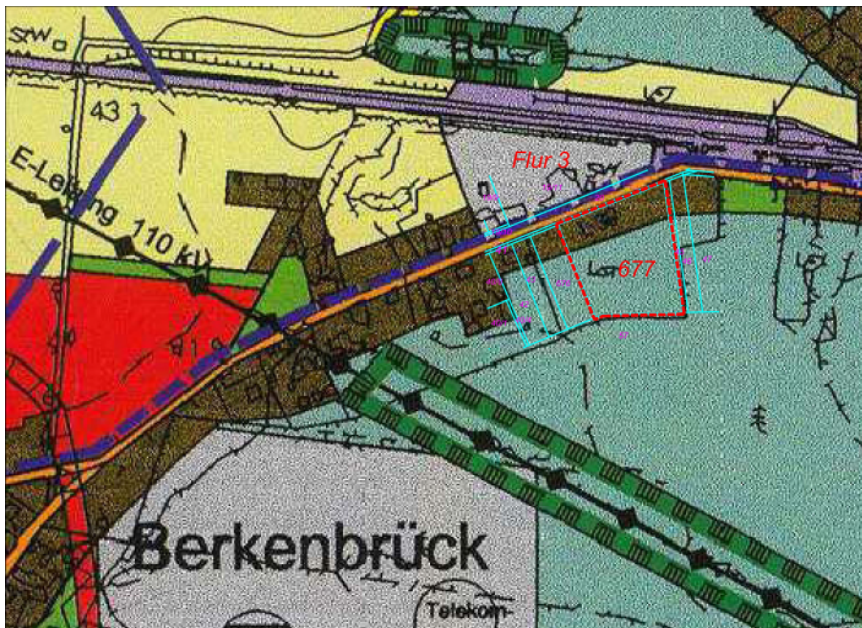
Für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung und der Umsetzung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird zum Vorhaben ein Umweltprüfung erarbeitet. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht der Begründung dargestellt.

Die Entwicklung des Bebauungsplans für die Bereitstellung von Wohngebietsflächen in der Gemeinde Berkenbrück, der aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde nicht entwickelt ist entspricht den Zielen der Landesplanung und der Regionalplanung, wenn er nach § 8 Abs. (4) im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Die Vorgaben der übergeordneten Planungen sind im Plangebiet berücksichtigt. Besondere Fachplanungen, die die Planfläche direkt berühren, sind nicht bekannt.

2.2 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die beplante Fläche in unterschiedlicher Nutzung, als gemischte Baufläche und als Wald dargestellt.



Die gestrichelte rote Linie stellt die Grenzen der Planfläche dar.

Die Darstellungen im Bebauungsplan entsprechen den Darstellungen im FNP nicht. Daher wird der Flächennutzungsplan parallel an den BP angepasst.

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan für die Gemeinde Berkenbrück beinhaltet die Fläche des Bebauungsplans teilw. als Bau- und als Waldfläche. Mit Rechtskraft entspricht diese Darstellung dem Planungsziel.

3. Planinhalt und Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde Berkenbrück möchte die Möglichkeit für die Bereitstellung von Wohnflächen innerhalb ihres Siedlungsrahmens wahrnehmen

Zielstellung der Gemeinde ist, im Planbereich die städtebauliche Entwicklung zu steuern. Mit der Ausweisung des Mischgebiets angrenzend an den Zentrumsbereich der Gemeinde Berkenbrück wird in die Zentrumsfunktion gestärkt und die Bevölkerung in der Nähe des zentralen Ortsbereichs festgehalten.

Der Kiefernwald, der z.Z. auf dieser Fläche vorhanden ist, soll an anderer Stelle wiedererstehen.

Für die verkehrliche Erschließung werden die Verkehrsflächen, hier die Bahnhofstraße und die Planstraße genutzt.

Mit der Umsetzung des Wohngebietes und entsprechender Nutzung werden neben der Arbeitskräftesicherung auch positive Auswirkungen bei der Auslastung der Infrastruktur entstehen.

Es ist davon auszugehen, dass mit steigenden Einwohnerzahlen die vorhandenen Gewerbebetriebe besser ausgelastet werden und sich weitere Gewerbetreibende im Ort

ansiedeln, da sich die Tragfähigkeit von gewerblichen Tätigkeiten durch mehr potentielle Kunden verbessert.

Die Wohngebietsfläche wird in den vorhandenen Kiefernforst, der als Wirtschaftswald genutzt wird, platziert.

Die Forst empfiehlt den Abstand der Gebäude zum Wald mit einer Baumlänge von 25 bis 30 m einzuhalten.

Hierbei ist zu beachten, dass nach BbgNRG vom 28.6.1996 ein Abstand zum Wald von 4m eingehalten werden muss. Auswirkungen durch die Waldbäume auf die Gebäude sind zu berücksichtigen.

Den Bauherren soll die Einordnung freigestellt seien. Die Baugrenzen geben die Vorgaben für die Einordnungsmöglichkeit von Gebäuden, zwingt aber keinen Eigentümer diese Möglichkeit voll auszunutzen.

Die Abstandsfläche zum Südostbereich ist mit 5 m bis 6 m Abstand von der Grundstücksgrenze bemessen und soll in dieser Konstellation erhalten bleiben.

Das Risiko im oder am Wald zu bauen, ist von vielen Bürgern in sehr vielen Orten der Mark Brandenburg gewählt worden. Auch die Errichtung von Nebenanlagen ist in diesen Bereichen vorgenommen worden, ohne Einschränkung der Nutzungsqualität.

Den späteren Eigentümern soll die Entscheidungsmöglichkeit, wie dicht sie an die Waldkante heran bauen, überlassen werden.

Die Fläche des Bebauungsplanes hatte zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden folgende Unterteilung:

	Bestand	Planung	Zugang/Abgang
Waldfläche	10.983 m ²	0 m ²	-10.983 m ²
Verkehrsfläche	0 m ²	1.656 m ²	1.656 m ²
Allgemeines Wohngebiet	0 m ²	9.327 m ²	9.327 m ²
	10.983 m ²	10.983 m ²	0 m ²

Die Waldfläche soll in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

Gemäß § 8 des LWaldG sind die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung auszugleichen.

Entsprechend der Bedeutung der zur Waldumwandlung vorgesehenen Fläche für die Allgemeinheit wird ein Ersatz gemäß § 8 Abs. 3 LWaldG von 1: 1 vorgeschlagen. Es ist eine Ersatzmaßnahme auf 1,1 ha Fläche durchzuführen. Die Erschließung wird von der Gemeinde gesichert.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet grenzt an die Bahnhofstraße und liegt an der nordöstlichen Ausfahrt der Landesstraße L38 in Richtung Bahnhof. Die Grundstücksgrenzen werden durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt.

3.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

Es können ca. 11 bis 13 Einzelhäuser mit bis zu ca. 20 Wohnungen bzw. Wohngrundstücke erschlossen werden.

Mit der Wohngebietsausweisung wird das Angebot für die Nutzung der Bauflächen vergrößert.

Die Nutzung durch Gewerbetreibende, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ist neben der WA Wohnnutzung im gesetzlichen Rahmen gegeben.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend § 17 BauNVO im WA mit 0,25 festgesetzt. Es soll, um die gewünschte lockere Bebauung zu erhalten und zu unterstützen, auf eine Ausnutzung der Zulässigkeitsparameter der Bau NVO verzichtet werden.

Damit sind 2.332 m² Grundstücksfläche überbaubar und mit Anlagen nach § 14 BauNVO im Zusammenhang mit § 19 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Fläche von 3.498 m² versiegelbar.

Abgeleitet von der ortstypischen zweigeschossigen Bebauung wird die Geschossigkeit mit 2 festgelegt.

Damit ist der zweigeschossige Ausbau (Eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss oder andere Varianten der zweigeschossigen Bebauung) zulässig. Sie passt sich in das Ortsbild sehr gut ein.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird nur über die Geschossigkeit geregelt.

Mit der Festsetzung der GRZ und zweigeschossigen Bebauung soll die Reglementierung des Baukörpers abgeschlossen sein.

Die gestalterische Einordnung soll dem Architekten überlassen werden.

Mit der Festsetzung der GRZ von 0,25 wird die Kategorie der möglichen Festsetzung gemäß Baunutzungsverordnung § 17 für Mischgebiete, die eine GRZ von 0,4 zulässt, deutlich unterschritten. Damit wird der Charakter des Gebietes mitbestimmt und die bebaubare Fläche reduziert und der Charakter der Ortsrandbebauung eingehalten.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

° Bauweise

Es ist die offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgelegt worden, da eine lockere und durchgrünte Bebauung vorgesehen ist. Sie sichert die Anpassung an die vorhandene Ortsstruktur.

° Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Innerhalb der durch sie gebildeten Baufenster können die Gebäude in landschaftlich reizvoller Anordnung errichtet werden. Die Grundfläche ist durch die Grundflächenzahl begrenzt.

Der Versiegelungsgrad soll geringgehalten werden.

Der Abstand zum Wald ist bei der Einordnung der Gebäude und Nebenanlagen zu berücksichtigen.

3.4 Erschließung und städtebauliche Struktur

Die Erschließung ist über die „Bahnhofstraße“ gesichert.

Eine Haltestelle des ÖPNV- Busverkehrs ist an der Bahnhofstraße (L38) vorhanden.

Die Hauptzufahrt zum Wohngebiet ist ohne weiteres in der Lage, den zu erwartenden Verkehr aufzunehmen.

° Verkehrsflächen

Die Verkehrsanbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die „Bahnhofstraße“. Für die innere Verteilung ist eine Verkehrsfläche vorgegeben.

Diese Straßen und die geplanten Verkehrsflächen können innerhalb und außerhalb des B-Planes im Normalfall die Aufnahme des Individualverkehrs sichern.

Die geplanten Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Die Verkehrsflächen sind durch die Straßenbegrenzungslinie von den Flächen anderer Nutzung abgegrenzt.

Die Verkehrsflächen beinhalten Fahrbahn, Geh- oder Radwege, Plätze, Beleuchtung, Straßenbegleitgrün und Versickerungsmulden. Sie können auch als Mischverkehrsfläche gestaltet werden. Festlegungen zur Gliederung von Verkehrsflächen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans und werden mit der Erschließungsplanung verbindlich geregelt.

Die Fläche ist so groß bemessen, dass die Einordnung einer Umfahrung für das dreirädrige Müllfahrzeug möglich ist.

Die Abstellflächen für den ruhenden Verkehr sind auf den Grundstücken vorzusehen. Die

° mediale Infrastruktur

Die Festlegung der Leitungsführungen wird in der Erschließungsplanung geregelt.

Das Gleiche gilt für die Niederschlagswasserführung und Behandlung.

Die innere Erschließung der Baugebiete wird der Erschließungsplanung überlassen.

Nebenanlagen für die Medienträger werden gemäß § 14 (2) BauNVO auf allen Bauflächen als Ausnahme zugelassen, auch wenn keine Flächen für die Versorgung und Entsorgung festgesetzt sind. Damit soll den Erschließungsträgern eine wirtschaftliche Erschließung ermöglicht werden und eine uneingeschränkte Leitungsführung gesichert sein.

Eine Ausweisung der Rohrleitungsführung der Versorgungsleitungen im Bebauungsplan ist aus städtebaulichen Gründen, auch gemäß der zu § 14 BauNVO getroffenen Aussagen, nicht notwendig. Sie sind damit überall zulässig.

Die Gasver-, Wasserver- und Abwasserentsorgung erfolgt über die Bahnhofstraße.

Die Trassen für alle Medienträger werden für die äußere Erschließung innerhalb der Verkehrsfläche vorgesehen. Die Trassen werden nach Möglichkeit innerhalb der Erschließungsstraßen- und Wege geführt.

Die Abwasserleitungen werden so verlegt, dass eine möglichst kurze Leitungsführung mit geringem Erschließungsaufwand entsteht.

Die Ableitung erfolgt entweder über Kanäle, die in ein Abwasserpumpwerk münden oder über eine direkt angeschlossene DES, die über vorhandene Druckleitungen zum Hauptpumpwerk fördert.

Das HPW fördert dann in die anstehende Abwasserdruckleitung bis in die Kläranlage Fürstenwalde. Der zuständige Zweckverband ist der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland Uferstraße 5, 15517 Fürstenwalde/ Spree

Die Pläne zur Erstellung der Kanalisationsnetze bedürfen nach § 71 Abs. 1 BbgWG der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

Die Trinkwasserversorgung wird über ein Verästelungsnetz an die Hauptleitung angeschlossen.

Bei der Erschließung / Bebauung von Grundstücken ist es erforderlich, die Zugänge oder Zufahrten für die Fahrzeuge der Feuerwehr und Rettungsdienstorganisationen zu gewährleisten (§ 5 Brandenburgische Bauordnung vom 21.07.2003) sowie die Versorgung dieser Gebiete mit Löschwasser sicherzustellen.

Die Träger des Brandschutzes (Ämter, amtsfreie Gemeinden und kreisfreie Städte) müssen dazu eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sichern. Bei darüberhinausgehender Brandgefährdung ist die Versorgung durch den Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigten zu sichern (§ I Abs. 3 Brandschutzgesetz).

Die Versorgung mit Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist im DVGW-Arbeitsblatt 405 bezüglich der Löschwassermenge geregelt.

Das Regenwasser wird auf den Randflächen der Verkehrsflächen über bewachsene Bodenzonen versickert. Das Regenwasser, welches auf den Dächern der Wohnhäuser anfällt, wird ebenfalls breitflächig am Anfallort auf den nicht überbauten Grundstücksflächen über belebte Bodenzonen versickert.

Dies erfolgt, um die Grundwasserneubildung zu unterstützen und das Niederschlagswasser dem Wasserhaushalt am Anfallort wieder zuzuführen.

Der Untergrund besteht im Regelfall aus gering kiesigen Mittelsanden. Dieser ist für die Versickerung besonders gut geeignet.

Die Versickerung über die belebte Bodenzone wird favorisiert, da durch die geringe GFZ von 0,25 ausreichend Versickerungsfläche auf den nicht überbauten Grundstücksflächen vorhanden ist.

Wenn vorgesehene Versickerung nicht möglich ist, ist im Rahmen der Erschließungsplanung die Niederschlagswasserbeseitigung zu planen und der Genehmigung zuzuführen. Durch den hohen Grundwasserstand in Teilbereichen ist die Versickerung über Anlagen, wie Rigolen oder Sickerschächte nicht genehmigungsfähig.

Für die Sicherung der Elektroversorgung ist eine Abstimmung mit der E.on - e.dis im Rahmen der Erschließungsplanung durchzuführen.

Telefonversorgung ist über die Telekom möglich. Es sollten folgende Randbedingungen eingehalten werden:

Es sollten die Verkehrsflächen so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG angepasst werden, dass die Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für die EWE gilt, dass für den Betrieb und den Ausbau des Erdgasversorgungsnetzes der Konzessionsvertrag herangezogen wird und dass neue Erdgasversorgungsleitungen grundsätzlich in den Gehwegen oder den Fahrbahnseitenräumen zu verlegen sind. Die Überdeckung soll 0,8 m betragen. Der genaue Aufbau der Wege ist mit ihnen abzustimmen.

Die Müllstandflächen werden auf den einzelnen Grundstücken eingeordnet. Sie sind als Nebenanlagen an allen Stellen zulässig.

Für die Abfallwirtschaft gilt folgendes:

Der Abfallerzeuger oder Abfallbesitzer ist verantwortlich für die ordnungsgemäße Verwertung / Beseitigung aller Abfälle gemäß §§ 5 ff. bzw. §§ 11 ff. Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - (KrW-/AbfG) während der Baumaßnahmen. Der Nachweis über die Zulässigkeit der vorgesehenen Entsorgung hat unter Verwendung von Formblättern nach der jeweils gültigen Rechtslage (Nachweisverordnung) zu erfolgen.

Abfälle zur Beseitigung sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (Landkreis Oder-Spree) gemäß § 13 KrW-/AbfG zu überlassen. Die Abfallentsorgung hat im Einklang mit der jeweils gültigen Abfallentsorgungssatzung zu stehen.

Anfallende besonders überwachungspflichtige Abfälle sind gemäß der Verordnung über die Organisation der Sonderabfallentsorgung im Land Brandenburg der Sonderabfallgesellschaft mbH Brandenburg/Berlin (SBB) anzudienen.

Dem Anschluss- und Benutzungszwang laut Abfallentsorgungsgesetz des Landkreises Oder-Spree an die öffentliche Abfallentsorgung ist nachzukommen.

Der Bedarf an Restmüll-, Bioabfall-, Papier-, Pappe-Kartonagen-, Leichtverpackungs- und DSD-Stellplätzen (Glas) ist zu prüfen.

Im Landkreis Oder-Spree kommen 3-achsige Müllfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26,0 t zum Einsatz. Ein Befahren ist für die Fahrzeuge nur dann möglich, wenn die in den beiliegenden Anlagen gestellten Anforderungen an Verkehrsanbindungen der einzelnen Bauobjekte bzgl. Wendehammer/Wendekreise eingehalten werden, wobei ein Rückwärtsfahren zum Erreichen oder Verlassen der Abfallbehälterstandorte als gefährlicher Arbeitsvorgang nicht zulässig ist. Des Weiteren sieht die neue Fahrzeuggeneration

nur noch einen Müllwerker pro Fahrzeug vor. Dabei werden die Abfallgefäße vom Fahrerhaus aus fern bedient und mittels rechtsseitigen Greifarmes aufgenommen, entleert und zurückgestellt.

° Sonstige Hinweise

Bezüglich des Feuer- und Brandschutzes ist folgendes erforderlich:

Bei der Erschließung / Bebauung von Grundstücken ist es erforderlich, die Zugänge oder Zufahrten für die Fahrzeuge der Feuerwehr und Rettungsdienstorganisationen zu gewährleisten (§ 5 Brandenburgische Bauordnung vom 21.07.2003) sowie die Versorgung dieser Gebiete mit Löschwasser sicherzustellen. Es ist eine Löschwassermenge von 48m³/h für 2 h vorzuhalten.

Die Träger des Brandschutzes (Ämter, amtsfreie Gemeinden und kreisfreie Städte) müssen dazu eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sichern. Bei darüberhinausgehender Brandgefährdung ist die Versorgung durch den Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigten zu sichern (§ I Abs. 3 Brandschutzgesetz).

Die Versorgung mit Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist im DVGW-Arbeitsblatt 405 bezüglich der Löschwassermenge geregelt. Dabei sind grundsätzlich Überflurhydranten den für die Feuerwehr nachteiligen Unterflurhydranten vorzuziehen. Vorweg sollte geprüft werden, ob eine Versorgung aus offenen Gewässern (Saugstellen) möglich ist.

Brunnen, Löschwasserteiche und -behälter sind weitere Möglichkeiten der Versorgung.

Eventuelle Grundwasserabsenkungsmaßnahmen sind 2 Monate vor Beginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Aus den Angaben der Anzeige kann sich nach Prüfung ergeben, dass ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist.

Bei der Herstellung von Baugrundbohrungen ist das Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg zu informieren und eine Absprache zur Übergabe von Daten vorzunehmen.

Da im Zusammenhang mit dem o. g. Vorhaben Vermessungsarbeiten erforderlich sind, wird empfohlen, Vermessungsaufträge so zu gestalten, dass notwendige Arbeiten zur Sicherung der gefährdeten Grenzzeichen und Lagefestpunkte enthalten sind.

Die bauausführenden Firmen werden auf die bestehenden Bestimmungen zum Schutz von Grenz- und Vermessungspunkten der Landesvermessung hingewiesen.

Eine bodenordnerische Stellungnahme ist nicht erforderlich.

3.5 Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft

Zur Regelung der grünordnerischen Belange wird ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan erarbeitet. Damit wird den Forderungen der unteren Naturschutzbehörde und den Naturschutzgesetzen entsprochen. Die zum Ausgleich und zum Ersatz notwendigen Maßnahmen sind im Grünordnungsplan festgelegt.

Die baurechtlich festsetzbaren Ausgleichsmaßnahmen des Grünordnungsplanes werden im Geltungsbereich in den Bebauungsplan übernommen.

3.6 Schallschutz

Festsetzungen für Schallschutzmaßnahmen sind notwendig.

3.7 Denkmalschutz

Baudenkmalpflegerische Belange werden vom Bebauungsplan nicht berührt.

Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Nach Vermutungen des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege könnten im Plangebiet Bodendenkmäler auf Grund der topographischen Situation begründet vermutet werden. Die Schachtungsarbeiten müssen deshalb kontrolliert werden. Hierzu sind das Landesmuseum bzw. die untere Denkmalschutzbehörde 2 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten zu informieren.

Sollten bei den Erdarbeiten - in Abwesenheit unserer Mitarbeiter oder außerhalb der bekannten Bodendenkmalflächen - Bodendenkmale entdeckt werden (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä.), sind die Denkmalfachbehörde sowie die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 Abs. 1 BbgDSchG abgabepflichtig.

Falls archäologische Dokumentationen und Bergungen notwendig werden sollten, die Kapazitäten der Denkmalfachbehörde/Denkmalschutzbehörde übersteigen, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG).

Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen rechtzeitig und ausreichend zu berücksichtigen.

Die Bauausführenden sind über diese Auflagen zu belehren.

3.8 Kampfmittelbelastung

Kampfmittelbelastungen sind nicht bekannt. Erst im Zuge der Planung des konkreten Bauvorhabens sind entsprechende Einzelanträge auf Munitionsfreigabe zu stellen.

Sollten bei Bauarbeiten nach Freigabe dennoch Kampfmittel gefunden werden, sind diese in ihrer Lage nicht zu verändern, die Arbeiten einzustellen und der Staatliche Munitionsbergungsdienst oder das Ordnungsamt zu informieren.

4. Umweltbericht

Im Rahmen des Umweltberichts wird auf die Belange des § 2 (4) BauGB eingegangen.

4.1 Standort, Art und Umfang und Bedarf an Grund und Boden

4.1.1 Arten und Lebensräume

4.1.2 Boden

4.1.3 Wasser

4.1.4 Klima

4.1.5 Landschaftsbild

4.1.6 Menschen und Kulturgüter

4.2 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

- Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

4.3 Beschreibung der zu erwartenden verbleibenden erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen

4.4 Darstellung der Alternativprüfung

4.5 Zusammenfassung

5. Verfahren

Am wird von der Gemeindevertretung Berkenbrück die Aufstellung des Bebauungsplanes Bahnhofstraße Berkenbrück beschlossen.