

Anlage 5 zur Beschlussvorlage Nr.
Bebauungsplan Nr. 132/1 "Wohnpark Tramper Chaussee"
- Behandlung der Anregungen
- Satzungsänderungsbeschluss

Begründung

§ 9 Abs. 8 BauGB

Planfassung

Stand: Januar 2003

Bebauungsplan 132/1

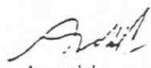
„Wohnpark Tramper Chaussee“

Stadt
Eberswalde

Referat für Stadtentwicklung
Fachdienst Stadtplanung

Bearbeitung: BAUPRO Kelling
Beratende Ingenieure GmbH
Am Rathaus 1a
15 368 Fredersdorf
Telefon 033439 - 59335/59336

Fredersdorf


Dipl.-Ing. Arnold
Stadtplaner

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Anlass der Planaufstellung	1
2. Lage im Raum	1
3. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	2
3.1 Räumliche Abgrenzung	2
3.2 Bestand innerhalb des Geltungsbereiches	2
3.3 Altlasten	3
3.4 Munitionsfreiheit	3
3.5 Bestehende Rechtsverhältnisse	3
3.6 Nächstliche Übernahmen	4
4. Erfordernis der Planaufstellung	4
4.1 UVP-Vorprüfung	5
5. Planziele	5
6. Textliche Festsetzungen	6
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	6
6.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	6
6.3 Immissionsschutz	7
6.4 Nutzungsbeschränkungen	7
6.5 Straßenrechtliche Festsetzungen	7
6.6 Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen	8
6.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden	9
7. Verkehr	10
7.1 Schallschutz	10
7.2 Verkehrsflächen	10
7.3 Stellplätze	11
8. Mediierschließung	11
9. Auswirkungen des Planes	13
9.1 Flächenbilanz	13
9.2 Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt	13
9.3 Auswirkungen auf die Umwelt	13
9.4 Kosten	15
10. Rechtsgrundlagen	15
11. Quellenverzeichnis	16
 Anlagen	
1. Planungszone Siedlungsbeschränkungsbereich für den VLP Finow	11
2. Berechnung zur Geräuschimmission im Umfeld des VLP Finow	4
3. UVP-Prüfprotokoll	3

1. Anlass der Planaufstellung

Das Vorhaben „Wohnpark Tramper Chaussee“ Eberswalde beinhaltet im wesentlichen die Entwicklung eines Teils des bisher militärisch genutzten Areals an der Tramper Chaussee zu einem zivilen Wohnstandort. In der Untersuchung zur Wohnungspolitischen Strategie der Stadt Eberswalde [2] geht IfS in seiner Prognose von einem Neubaubedarf von ca. 1200 Ein-/Zweifamilienhäusern bis zum Jahr 2010 aus. Das Wohngebiet Tramper Chaussee bietet auf ca. 5 ha Nettowohnbauland 100 erschlossene Grundstücke von etwa 400 bis 900 m² Größe zur individuellen Bebauung.

Der Bebauungsplan 132/1 bezieht sich auf den Technikbereich und den Exerzierplatz der ehemaligen Kaserne an der Tramper Chaussee. Grundlage bildet der bestätigte Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde [1]. Am 13.07.2000 haben die Stadtverordneten der Stadt Eberswalde den Aufstellungsbeschluss gefaßt. Für den Bebauungsplan wird gemäß § 1a BauGB ein Grünordnungsplan erstellt und dessen Festsetzungen in den Bebauungsplan eingearbeitet. Das Plangebiet ist im Eigentum des Landes Brandenburg (Grundstücksfonds Brandenburg).

2. Lage im Raum

Das als Wohngebiet im Flächennutzungsplan [1] ausgewiesene Plangebiet hat eine Größe von ca. 10,7 ha. Es liegt ca. 1 km südöstlich des Stadtzentrums an der Landesstraße L 23 nach Trampe.

In westlicher Richtung, vom geplanten Wohngebiet, liegt in einer Entfernung von ca. 9 km der Flugplatz Finow.

Das Plangebiet ist Bestandteil des bereits vor dem Zweiten Weltkrieg (1936) militärisch genutzten ehemaligen Kasernengeländes der WGT Streitkräfte in dem Dreieck zwischen Breite Straße (L 23), Bernauer Heerstraße und der Gemarkungsgrenze der Stadt Eberswalde.

Nördlich des Plangebietes werden zur Zeit die ehemaligen Unterkunftsgebäude zum Landesbehördenzentrum umgestaltet.

Im Zusammenwirken mit der Beplanung des Landesbehördenzentrums wurde die neue Erschließung des Wohngebietes sowohl hinsichtlich der Medien als auch des Verkehrs koordiniert.

Die im Kasernengelände vorhandene Straße in Ost-West Richtung wird ausgebaut und dient dann der Erschließung des Wohngebietes und des Landesbehördenzentrums.

Im Osten bindet die neue Sammelstraße (Planstraße A) an die L 23 und im Westen an die Bernauer Heerstraße an. Der Kreuzungsbereich an der L 23 wird mit einer Linksabbiegerspur in das Plangebiet ausgebaut. Die Kreuzung selbst wird durch das Landesbauamt Strausberg im Jahr 2002 hergestellt.

Mit der neuen Sammelstraße (Planstraße A) ist das Wohngebiet über die Breite Straße (L 23) an zwei Bundesstraßen (B 2: Berlin-Angermünde, B 167: Neuruppin-Bad Freienwalde) und fünf Landesstraßen in das regionale und überregionale Straßennetz eingebunden.

3. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

3.1 Räumliche Abgrenzung

Im Osten verläuft in ca. 6 m Entfernung die Landesstraße L 23 von Trampe nach Eberswalde. Das Plangebiet in dieser Richtung wird durch die Flurstücksgrenzen des Straßenlandes begrenzt.

Die Südgrenze des Plangebietes bildet die Gemarkungsgrenze der Stadt Eberswalde.

Die Westgrenze bildet die Flurstücksgrenze zum Waldflurstück 209 der Flur 12 der Gemarkung Eberswalde bzw. die Flurstücksgrenze zum Flurstück 204 der Flur 12 der Gemarkung Eberswalde.

Die Abgrenzung nach Norden wird in der Osthälfte durch den Südrand des ehemaligen Exerzierplatzes gebildet, in der Westhälfte gehört der Exerzierplatz und die angrenzende Straße zum Plangebiet.

3.2 Bestand innerhalb des Geltungsbereiches

Aus der früheren Nutzung des Gebietes resultiert eine gewachsene Struktur, die sich vor allem in der Medien- und Straßenerschließung äußert.

Das Plangebiet wurde über das Gelände des jetzigen Landesbehördenzentrum und von der Bernauer Heerstraße aus erschlossen.

Im Plangebiet verliefen mehrere Straßen sowohl in Nordsüd als auch in Ostwest Richtung. Diese Straßen und die nutzungsspezifischen Vorplätze dienten der Erschließung der ehemaligen Garagen und Stellplätze.

Die vorhandenen Anlagen und Straßen des Technikbereiches südlich der geplanten Sammelstraße wurden im Jahr 2000 im Zuge eines gewerblichen Abrisses mit der Beteiligung von Langzeitarbeitslosen beseitigt.

Der Bestand wurde für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz vermessen und kartiert. Innerhalb des Plangebietes waren folgende Gesamtflächen versiegelt (s.a. Anlage 1):

Gebäudegrundfläche = 19.924,10 m²

Verkehrsflächen = 35.975,50 m²

Gesamtfläche = 55.899,60 m²

Die im Plangebiet vorhandenen Schächte mit den dazugehörigen Leitungen und Straßenabläufen zur Oberflächenentwässerung wurden im Zuge der Abbrucharbeiten rückgebaut.

Die Entwässerung der ehemaligen Unterkunftsgebäude (jetzt LBZ) bindet in die Abwasserleitung (DN 300) der Bernauer Heerstraße ein.

Die Versorgung mit Frischwasser, Elektroenergie und Fernmeldeleitungen erfolgte ebenfalls aus dem Nördlichen Kasernenbereich. Bestandsunterlagen oder deren Verlauf und die Dimensionierung sind nicht bekannt.

Nach Aussagen der Erschließungsunternehmen können diese Leitungen nicht mehr für die Ver- und Entsorgung des Wohngebietes genutzt werden oder sind zu gering dimensioniert.

Innerhalb des Plangebietes verläuft südlich der Planstraße D eine neuverlegte Trinkwasserleitung DN 150 zum Landesbehördenzentrum.

Der wertvolle Altbaumbestand entlang der Straßen und Freiflächen wurde erhalten und im Zuge der Erarbeitung des Grünordnungsplanes bewertet. Gleichzeitig wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Stadt Pflegemaßnahmen festgelegt.

3.3 Altlasten

Der Flächennutzungsplan weist das gesamte Gebiet der Kaserne als Altlastenverdachtsfläche ohne Flächendarstellung aus.

Im Rahmen einer Altlastenerkundung [3] wurden für das Plangebiet geringfügige Überschreitungen (meist einfache Überschreitung) der Prüfwerte für Schadstoffkonzentrationen der Brandenburger Liste, Kategorie 1a (Trinkwassereinzugsgebiet) festgestellt.

Bei den durchgeführten Abbrucharbeiten wurden alle baulichen Anlagen, Schächte, Ölabscheider, Straßen- und Stellflächen sowie Nebenanlagen abgebrochen und fachgerecht entsorgt. Die nachweislich belasteten Bodenmaterialien wurden ausgehoben und ordnungsgemäß entsorgt.

Nach erfolgtem Bodenaustausch verblieben in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde geringfügige Restmengen im Boden zurück. Diese Flächen befinden sich alle außerhalb der Wohngebiete.

Im Bereich der dargestellten privaten Grünfläche mit Nutzungsbeschränkung hat der Grundeigentümer vor Beginn einer sensiblen Nutzung (Kinderspielplatz oder Hausgarten) ggf. notwendige Maßnahmen mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

3.4 Munitionsfreiheit

Das Plangebiet befindet sich in einem ehemals militärisch genutzten Gebiet, weshalb eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann.

Zur Erlangung der erforderlichen Munitionsfreiheitsbescheinigung wird der Grundeigentümer das Plangebiet entsprechend untersuchen und ggf. vor dem Bau der Erschließung Kampfmittelmäßnahmen durchführen.

3.5 Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet ist im Eigentum des Landes Brandenburg (Grundstücksfonds Brandenburg) und wird von der Brandenburgischen Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und –verwertung mbH mit Sitz in Wündsdorf treuhänderisch verwaltet, entwickelt und verkauft.

Der FNP [1] weist den Standort ehemaliger Technikbereich Kaserne Tramper Chaussee als Entwicklungspotential für Wohnbebauung aus. An dessen südlicher Grenze ist ein Streifen zur

Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Festsetzung Aufforstungsfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB bis zur Gemarkungsgrenze ausgewiesen.

Im Norden schließt sich das Sondergebiet Verwaltung mit dem Landesbehördenzentrum an. Im Osten verläuft in ca. 6 m Entfernung die Landesstraße L 23 von Trampe nach Eberswalde.

An diese schließt sich Wald an, der als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist.

Die südliche Plangrenze ist hier die Gemarkungsgrenze der Stadt Eberswalde, an der sich Waldflächen der Gemarkung Spechthausen anschließen.

Die im Westen angrenzende Fläche ist ebenfalls als Waldfläche und in ca. 300 m Entfernung als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

3.6 Nachrichtliche Übernahmen

3.6.1 Trinkwasserschutzgebiet

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet IIIa.

3.6.2 Verkehrslandeplatz Finow

Mit Bekanntmachung vom 14.05.2000 wurde der bisher bestehende Baubeschränkungsbereich der Klasse A in der Form und Abmessung der Anordnung über Baubeschränkungsbereiche in der Umgebung von Flugplätzen v. 05.03.1971 (Gesetzblatt der DDR, Sonderdruck Nr. 699) aufrechterhalten.

Durch die Lage und die Nähe des Flugplatzes Finow befindet das Plangebiet im Baubeschränkungsbereich der Klasse A.

4. Erfordernis der Planaufstellung

Die ehemals militärisch genutzte Fläche ist eine Brache innerhalb des Siedlungsgebietes und soll einer Nachnutzung gemäß FNP zugeführt werden.

Der FNP [1] weist den Standort Technikbereich ehemalige Kaserne Tramper Chaussee als Entwicklungspotential 2. Priorität für Wohnbebauung aus.

Das im FNP in 1. Priorität ausgewiesene Wohngebiet „Freienwalder Kaserne“ wurde wegen fehlender Planungssicherheit in der Reihenfolge zurückgestellt.

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ergibt sich aus § 1 Abs. 3 BauGB die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu regeln.

Durch den Bebauungsplan werden die Darstellungen des FNP konkretisiert, die Erschließung gesichert. Ferner werden die Interessen der Träger öffentlicher Belange, des Naturschutzes und der Bürger abgewogen.

Aus diesen Gründen faßte die Stadtverordnetenversammlung mit Datum vom 13.07.2000 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den

Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan 132/1
„Wohnpark Tramper Chaussee“,

der den Technikbereich und den Exerzierplatz der ehemaligen Kaserne Tramper Chaussee umfaßt.

4.1 UVP-Vorprüfung

Entsprechend der Vorgaben der Anlage 1 Nr. 18.7.2. des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) besteht für den Bebauungsplan Nr. 132/1 „Wohnpark Tramper Chaussee“ eine Pflicht zur Durchführung der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls.

Es hat sich herausgestellt, daß für den Bebauungsplan keine UVP (siehe Anlage 3) durchzuführen ist, da durch das BPL-Vorhaben keine erheblichen und nachteiligen Beeinträchtigungen für die UVP-Schutzgüter hervorgerufen werden.

5. Planziele

Das Hauptziel ist die Umwandlung des Technikbereiches der ehemaligen Kaserne in ein „Durchgrüntes Wohngebiet“.

Weitere Ziele sind:

- Schaffung der Planungssicherheit für den Investor,
- Herstellung der Infrastruktur für das Wohngebiet,
- Verhinderung der Bevölkerungsabwanderung in die umliegenden Gemeinden,
- schonender Umgang mit den vorhandenen Schutzgütern einschließlich der vorhandenen erhaltenswerten und erhaltbaren Grünelemente,
- möglichst geringe Beeinträchtigung des Waldes durch die heranrückende Wohnbebauung,

6. Textliche Festsetzungen

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

6.1.1 In den mit WR dargestellten Baugebieten werden „Reine Wohngebiete“ gemäß § 3 BauNVO ausgewiesen.

Begründung:

Städtebauliches Ziel ist die Entwicklung eines durchgrüntes Wohngebietes in Stadtrandlage. Durch die Festsetzung als Reines Wohngebiet sind keine anderen Nutzungen außer dem Wohnen zulässig.

6.1.2 Die an der östlichen Plangrenze liegenden Baugebiete mit der Bezeichnung WA werden als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

Begründung:

Auf Grund der unvermeidbaren Belastung durch den Verkehrslärm an der Landstraße 23 ist der Charakter eines Reinen Wohngebietes in diesem Bereich nicht mehr gegeben. In Allgemeinen Wohngebieten sind andere Nutzungen als die des Wohnen allgemein zulässig.

6.1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen nicht zulässig.

Begründung:

An der L 23 gibt es in diesem Bereich keine Tankstellen, es würde zu einem starken Zielverkehr von außerhalb in das Wohngebiet kommen. Die geplante Anliegerstraße geht unmittelbar in das Reine Wohngebiet über und der Charakter des Reinen Wohngebietes wäre nicht mehr gewahrt.

6.1.4 Im Plangebiet dürfen bauliche Anlagen eine Firsthöhe von 10 m, gemessen zur Fahrbahnhöhe (Straßenachse) der unmittelbar an das Grundstück angrenzenden Straßenfläche, nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennen und Lüftungsrohre.

Begründung:

Aus Städtebaulicher Sicht soll damit eine individuelle Gestaltung auf den Grundstücken ermöglicht werden, ohne jedoch den durchgrüntes Charakter des Gebietes mit dem unmittelbar anschließenden Wald zu zerstören.

6.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BauGB

6.2.1 Im Plangebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Begründung:

Aus Städtebaulicher Sicht soll damit eine individuelle Gestaltung auf den Grundstücken ermöglicht werden, aus diesem Grund wurde auch auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet. Um den zukünftigen Bauherren möglichst einen großen Gestaltungsspielraum zu ermöglichen, können durchaus auch bei Grundstückszusammenlegung größere (längere) Wohngebäude entstehen. Der als Planungsziel formulierte durchgrünte Charakter des Gebietes wird dadurch nicht in Frage gestellt.

6.3 Immissionschutz § 9 (1) 24 BauGB

- 6.3.1 Zum Schutz vor Lärm müssen, innerhalb des dargestellten Bereiches, Wohn- und Schlafräume mit den notwendigen Fenstern durch entsprechende Grundrißgestaltung auf der von der L 23 abgewandten Straßenseite angeordnet werden. Sollte dies nicht möglich sein, sind zur Gewährleistung einer ausreichenden Belüftung der Räume schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Begründung:

Durch die angrenzende Landesstraße 23 werden die Orientierungswerte des Beiblattes zur DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, an der Gebäudefront zur Straßenseite der L 23 überschritten. Um den Schutz der Innenwohnbereiche zu gewährleisten sind diese Festsetzungen nötig.

- 6.3.2 Zum Schutz vor Lärm ist in dem dargestellten Bereiche entlang der Linie ABCDEFGHIJ eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,40 m über der Straßenachse der L 23 zu errichten.

Begründung:

Die Lärmschutzwand dient zur Pegelminderung in den Außenwohnbereichen der Grundstücke entlang der L 23 und wurde so bemessen, das ab einer horizontalen Entfernung von ca. 30 m von der Straßenachse der L 23 bis zum Immissionsort des Außenwohnbereiches die Orientierungswerte des Beiblattes zur DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, eingehalten werden.

6.4 Nutzungsbeschränkungen § 9 (5) 3, (6) BauGB

In den dargestellten Bereichen hat der Grundeigentümer vor Beginn einer sensiblen Nutzung (Kinderspielplatz oder Hausgarten) ggf. notwendige Maßnahmen mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Begründung:

Der festgesetzte Bereich ist geringfügig mit Mineralkohlenwasserstoffen (MKW) belastet. Bei den vorausgegangenen Abbrucharbeiten wurden in Abstimmung mit der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Barnim die Gefahrenpotentiale beseitigt, ohne jedoch den in diesem Bereich vorhandenen Altbaumbestand zu zerstören. Diese Festsetzung soll Gefahren von den zukünftigen Nutzern abwehren.

6.5 Straßenrechtliche Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V. m. § 6 (6) BbgStrG

Die dargestellten Verkehrsflächen A-D gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB erhalten nach §6 Abs.6 Brandenburgisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.06.1999 (GVBI I, S. 211) die Eigenschaft einer öffentlichen Straße, werden in die Gruppe der Gemeindestraßen eingestuft und werden der Allgemeinheit zum Zeitpunkt der Freigabe für den öffentlichen Verkehr zur Verfügung gestellt und gelten mit Verkehrsübergabe als gewidmet.

Begründung:

Diese Festsetzung ersetzt die sonst üblichen Widmungsverfahren und soll den Verwaltungsaufwand verringern.

6.6 Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

6.6.1. Erhaltung von Bäumen

Alle zeichnerisch dargestellten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Begründung:

Mit dieser Festsetzung soll gewährleistet werden, daß der vorhandene, erhaltenswerte Baumbestand langfristig gesichert wird, bei der Durchführung von Baumaßnahmen (Erschließung) entsprechende Schutzvorkehrungen gemäß DIN 18920 getroffen werden müssen und erforderliche Pflegemaßnahmen (Kronenschnitt kranker und abgestorbener Äste) zu veranlassen sind. Die Realisierung der Schutzmaßnahmen erfolgt über den städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt Eberswalde.

6.6.2. Anpflanzen von Bäumen

Entlang der südlichen Erschließungsstraße (Planstraße B) sind über eine Länge von ca. 430 m des Straßenraumes Baumpflanzungen durchzuführen. Unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten sind die Bäume in einem Abstand von ca. 15 m im Bereich der geplanten Versickerungsmulde zu pflanzen. Insgesamt sind 32 Bäume mit einem Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen.

Entlang der Haupteerschließungsstraße (Planstraße A) ist der vorhandene Baumbestand zu ergänzen. Es sind im Süden dieser Straße 29 Bäume mit einem Stammumfang 16-18 cm (Abstand zwischen den Bäumen 10 m) zu pflanzen. Des Weiteren ist entlang des westlich gelegenen Abschnittes (Planstraße A) der vorhandene Baumbestand zu ergänzen. Hier sind 8 Bäume mit einem Stammumfang 16-18 cm (Abstand zwischen den Bäumen 10 m) zu pflanzen um den vorhandenen Baumbestand zu ergänzen.

Entlang der Planstraße C sind insgesamt 7 Bäume mit einem Stammumfang 16-18 cm (Abstand zwischen den Bäumen 10 m) zu pflanzen.

Begründung:

Mit dieser Festsetzung erfolgt eine Kompensation der bau- und anlagebedingten Eingriffe in den vorhandenen Gehölzbestand innerhalb des Plangebietes. Entlang der südlichen Erschließungsstraße (Planstraße B), welche neu hergestellt wird, ist der komplette Straßenbaumbestand im Zuge der Errichtung der Erschließungsstraße neu anzupflanzen. Dagegen werden die Planstraßen A und C auf vorhandenen Straßentrassen angelegt, an denen ein Straßenbaumbestand teilweise vorhanden ist. Diese im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei der Herstellung der Erschließungsanlagen entsprechend der DIN 19820 zu schützen. Da entlang dieser Straßen Lücken im vorhandenen Baumbestand von über 20 m vorhanden sind, sind diese Lücken im Zuge der Herstellung der Erschließungsanlagen durch neuzupflanzende Straßenbäume zu schließen, um langfristig einen geschlossenen Alleebaumbestand im gesamten Plangebiet zu entwickeln.

6.6.3. Pflanzmaßnahmen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen

Auf den privaten Grundstücksflächen sind pro 100 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche 5 standortgerechte Sträucher (keine Koniferen) zu pflanzen.

Begründung:

Mit dieser Festsetzung wird eine Mindestbegründung des Plangebietes gewährleistet. Diese Bepflanzung ist von den zukünftigen Grundstückseigentümern auf dem eigenen Grundstück zu realisieren. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche (A) ergibt sich aus der Grundstücksgröße (B), der festgesetzten GRZ (C) sowie der maximal möglichen Überschreitung der GRZ (bis zu 50 von Hundert) für die Errichtung von Nebenanlagen entsprechend

$$\S 19(4) \text{ BauNVO (D).} \quad A = B - (B \times C) - 0,5(B \times C)$$

6.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**6.7.1. Waldflächen**

Die gemäß zeichnerischer Darstellung gekennzeichnete Waldfläche 2 ist als naturnahe Waldfläche zu entwickeln. Mindestens 0,6 ha der Gesamtfläche sind unter Maßgabe forstwirtschaftlicher Kriterien mit Bäumen und Sträuchern aufzuforsten. Bereiche in denen sich Trockenrasenstrukturen ausgebildet haben, sind von der Bepflanzung auszunehmen.

Begründung:

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche (Waldfläche 1), die gemäß § 2 Landeswaldgesetz dauerhaft zu erhalten und unter forstlichen Gesichtspunkten zu pflegen ist. Neben dieser zeichnerischen Festsetzung bezogen auf die Waldfläche 1 befindet sich im Süden des Plangebietes eine Teilfläche, die im Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde (FNP) als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Aufwaldung dargestellt ist. Zum Ausgleich für die bau- und anlagebedingten Eingriffe in den vorhandenen Gehölzbestand im Plangebiet wird für die im Plan ausgewiesene Waldfläche 2 deshalb festgesetzt, daß auf dieser (im FNP gekennzeichneten) Fläche Bäume und Sträucher unter Maßgabe forstlicher Kriterien neu zu pflanzen sind. Ziel ist es, für den südlich an das Plangebiet angrenzenden vorhandenen Wald Saumstrukturen (Waldmantel) neu zu entwickeln. Es wird dabei festgesetzt, daß unter ökologischen Gesichtspunkten nicht die gesamte Fläche zu bepflanzen ist, sondern von den insgesamt ca. 1 ha nur 0,6 ha inselartig zu bepflanzen sind. Auf der Restfläche sind vorhandene Teilflächen, auf denen sich über die Spontansukzession bereits Trockenrasenstrukturen entwickelt haben, diese von der Bepflanzung auszunehmen. Damit soll erreicht werden, daß für diverse Tierarten, die auf diese speziellen Lebensräume angewiesen sind (Wechsel von Gehölzbeständen und offenen Bereichen) entsprechende Biotopstrukturen angeboten werden können. Diese landschaftsplanerische Vorgabe ist innerhalb der konkreten Ausführungsplanung zu beachten und für die Realisierung dieser Kompensationsmaßnahme verbindlich.

6.7.2. Regenwasserversickerung

Das von den Straßen anfallende Niederschlagswasser ist in den anzulegenden Mulden der straßenbegleitenden Grünstreifen zu versickern.

Begründung:

Diese Festsetzung wurde zum Schutz des Grundwassers getroffen, um die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes beibehalten zu können.

6.7.3. Maßnahmen zum Schutz des Bodens

Die PKW-Stellflächen auf den privaten Grundstücksflächen sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.

Begründung:

Diese Festsetzung wurde zur Minderung des Eingriffes in die Schutzgüter Boden und Grundwassers innerhalb des Plangebietes getroffen, daß die Neuversiegelung auf ein erforderliches Mindestmaß begrenzt wird und daß die Versickerung von anfallendem Regenwasser auf den zukünftigen Grundstücken möglichst weitflächig erfolgt.

7. Verkehr

7.1 Schallschutz

Lärmemission geht vom Verkehr auf der Landesstraße 23 aus.

Die bestehende Vorbelastung an Verkehrslärmimmission im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfordert derzeit nicht die Ausführung der auf Grundlage von prognostizierten Verkehrszahlen ermittelten Lärmschutzwand.

Im Rahmen der Beurteilung der Planung zur Gewährleistung der Schutzbedürftigkeit der festgesetzten besonderen Art der baulichen Nutzung erfolgte eine Berücksichtigung der Verkehrsentwicklungszahlen auf dem Straßenabschnitt der L 23 im Bereich des Bebauungsplanes. Die in der Prognose der Straßenbauverwaltung des Landes Brandenburg benannten Verkehrszahlen entsprechen jedoch nicht der derzeitigen Situation.

Vorhandene Zählungen ergaben 3.500 (im Jahr 1995) bis 4510 Kfz/Tag (im Jahr 2000). Der für die Bemessung maßgebende Prognosewert der „Durchschnittlichen Täglichen Verkehrsstärke“ (DTV) beträgt 12.000 Kfz/Tag im Jahr 2012 [Quelle: BSBA Templin].

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind aktive und passive Schallschutzmaßnahmen nötig.

Im Zuge der Erschließung wird die Schallschutzmauer als aktiver Schallschutz vor der Wohnbebauung hergestellt. Im Baugenehmigungsverfahren zu den Wohnbauten ist der Schallschutznachweis für die Aufenthaltsräume zu erbringen.

Im Benachbarten Behördenzentrum sollen neben dem LKA noch weitere Landesbehörden angesiedelt werden. Bei Erreichen des Endausbauszustandes (Stand April 2002) von 28.626 m² Büronutzfläche nach DIN 277 mit 1033 Mitarbeitern [Quelle: LBA Strausberg Sitz Bernau] liegt das zu erwartende Verkehrsaufkommen bei ca. 715 PKW/Tag (nach §52 VvbbgBO).

7.2 Verkehrsflächen

Entlang der Sammelstraße A wird ab der östlichen Kreuzung mit Anliegerstraße B bis zur Bernauer Heerstraße ein Gehweg parallel geführt.

Die Anliegerstraße B wird als Mischverkehrsfläche hergestellt.

Dem Gestaltungscharakter des Behördenzentrums angepaßt wird die Straße D als verkehrsberuhigte Zone hergestellt. Im weiteren Verfahren ist vorgesehen, mit einem Erschließungsvertrag zwischen dem Land Brandenburg (Grundstücksfonds Brandenburg) und der Stadt Eberswalde die Herstellung der Straßen im Gebiet zu regeln.

Durch das Landesbauamt Strausberg werden die Verkehrsflächen innerhalb des LBZ und die Kreuzung an der L 23 mit separater Linksabbiegerspur ausgebaut. Die Hauptverkehrszeiten

werden in den Morgen- und Abendstunden sein. Morgens zum Landesbehördenzentrum (LBZ) hin und vom Wohngebiet weg und am Abend jeweils in umgekehrter Richtung.

Das LBZ und das Wohngebiet wird in Zukunft mit dem wachsenden Bedarf von der Stadt Eberswalde aus durch den Busverkehr erschlossen.

7.3 Stellplätze

Der Stellplatznachweis für die Wohnbebauung ist im Baugenehmigungsverfahren auf den Grundstücken zu erbringen. Die geplanten Grundstücksgrößen stellen ausreichende Flächen zur Verfügung.

In dem Wohngebiet ist das Parken längs zur Fahrbahn auf den Planstraßen B, C und D möglich ohne den Verkehrsablauf zu behindern. Auf den Grundstückszufahrten an der Planstraße A ist das Parken für Besucher dieser Grundstücke möglich.

8. Mediierschließung

Wie schon unter Punkt 3.2 beschrieben sind die vorhandenen Leitungen nicht für eine Ver- und Entsorgung des Wohngebietes geeignet. Aus diesem Grund ist die Erschließung komplett neu zu lösen.

Trinkwasser:

- Versorgung für Wohnbebauung; Löschwasserbedarfsdeckung durch Unterflurhydranten in Abständen von ca. 150m in Abstimmung mit dem Ordnungsamt
- kein nutzbarer Bestand vorhanden; Neuerschließung aus Richtung Tramper Chaussee
- Versorgungsträger: Zweckverband für Wasserver- und Abwasserentsorgung Eberswalde

Im Zuge der Erschließung des Landesbehördenzentrum wurde eine Trinkwasserringleitung DN 150 mit ausreichender Dimensionierung um das Landesbehördenzentrum verlegt. Diese verläuft südlich der Planstraße D durch das Plangebiet. Von dieser Leitung kann ein weiterer Ring durch das Wohngebiet mit Anschluß an die Hauptversorgungsleitung an der Tramper Chaussee gelegt werden.

Es ist der Neubau einer Trinkwasserleitung mit Anschluß an die Hauptleitung in der Tramper Chaussee erforderlich, die Druckverhältnisse sind ausreichend.

Im weiteren Verfahren ist vorgesehen, mit einem Erschließungsvertrag zwischen dem Land Brandenburg (Grundstücksfonds Brandenburg) und dem Betreiber die Herstellung der Leitungen im Gebiet zu regeln.

Das Leitungssystem wird im Anschluß an die Fertigstellung dem Zweckverband übergeben. Voraussetzung hierfür ist die Lage im öffentlichen Straßenraum sowie die Beteiligung im Rahmen der Entwurfsplanung (Regelung im Erschließungsvertrag).

Abwasser:

- Entsorgung Wohnbebauung,

-
- kein nutzbarer Bestand vorhanden (für innere und äußere Erschließung)
 - Versorgungsträger: Zweckverband für Wasserver- und Abwasserentsorgung Eberswalde
 - Neuerschließung:

Der Vorfluter für das LBZ und das Studentenwerk ist der Abwasserkanal in der Bernauer Heerstraße. Der anfängliche Querschnitt von DN 300 Stzg verjüngt sich im Bereich Breite Straße auf DN 175 Stzg, so daß häufig Abflußprobleme auftreten.

Im weiteren Verfahren ist vorgesehen, mit einem Erschließungsvertrag zwischen dem Land Brandenburg (Grundstücksfonds Brandenburg) und dem Betreiber die Herstellung der Leitungen im Gebiet zu regeln.

Das Leitungssystem wird im Anschluß an die Fertigstellung dem Zweckverband übergeben.

Aufgrund der Topographie und der Entfernung möglicher Vorfluter ist bei der Abwasserentsorgung im Wohngebiet immer von einer Druckentwässerung bzw. Sammlung von Freispiegelkanälen mit anschließendem Pumpwerk auszugehen. Für ein Pumpwerk sind im öffentlichen Straßenraum ausreichend Flächen vorhanden.

Regenwasser:

- Entsorgung Wohnbebauung und Verkehrsflächen
- kein nutzbarer Bestand vorhanden (für innere Erschließung)

Das Regenwasser ist dezentral auf den anfallenden Grundstücken zu versickern.

Auf den Straßenflächen wird das durch die Versickerung in straßenbegleitenden Sickermulden gewährleistet.

Im Baugenehmigungsverfahren für die Wohnbebauung ist die Versickerung zu beauftragen.

Elektroenergie:

- Versorgung für Wohnbebauung und Straßenbeleuchtung
- kein nutzbarer Bestand vorhanden; Neuerschließung aus Richtung Bernauer Heerstr./LBZ
- Versorgungsträger: Stadtwerke Eberswalde GmbH

Es sind umfangreiche Kabelneuerlegungen erforderlich.

Im weiteren Verfahren ist vorgesehen, mit einem Erschließungsvertrag zwischen dem Land Brandenburg (Grundstücksfonds Brandenburg) und dem Betreiber die Herstellung der Leitungen im Gebiet zu regeln.

Die Anschlußkosten werden zusätzlich pauschal pro Hausanschluß berechnet und sind von den zukünftigen Grundstückseigentümern zu tragen.

Gas:

- Versorgung für Heizzwecke, Gebiet befindet sich nicht mehr im Fernwärmeverrang
- kein nutzbarer Bestand vorhanden; Neuerschließung aus Richtung Bernauer Heerstr./LBZ
- Versorgungsträger: Stadtwerke Eberswalde GmbH

Es ist die Neuerlegung von ca. 1km Gasleitung erforderlich

Im weiteren Verfahren ist vorgesehen, mit einem Erschließungsvertrag zwischen dem Land Brandenburg (Grundstücksfonds Brandenburg) und dem Betreiber die Herstellung der Leitungen im Gebiet zu regeln.

Die Anschlußkosten werden zusätzlich pauschal pro Hausanschluß berechnet und sind von den zukünftigen Grundstückseigentümern zu tragen.

Telekommunikation:

Erschließung Fernmeldetechnik

- Versorgung für Wohnbebauung
- kein nutzbarer Bestand vorhanden; Neuerschließung aus Richtung Bernauer Heerstr./LBZ
- Versorgungsträger: z.B. Deutsche Telekom AG

Es sind umfangreiche Kabelneuerlegungen erforderlich.

Im weiteren Verfahren ist vorgesehen, mit einem Erschließungsvertrag zwischen dem Land Brandenburg (Grundstücksfonds Brandenburg) und dem Betreiber die Herstellung der Leitungen im Gebiet zu regeln.

Die Anschlußkosten werden zusätzlich pauschal pro Hausanschluß berechnet und sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

9. Auswirkungen des Planes

9.1 Flächenbilanz

Der Bebauungsplan weist folgende Flächen aus:

Wohnbauland		=68.239 m ²
davon überbaubare Fläche	=36.760m ²	
davon nichtüberbaubare Fläche	=31.479m ²	
Private Grünflächen		=6.628m ²
Verkehrsflächen		=18.855 m ²
darin Straßenbegleitende Grünflächen	=8.873 m ²	
Vorhandene Waldflächen		=3.010 m ²
Geplante Waldflächen	=9.482 m ²	
Gesamtfläche		<u>=106.204 m²</u>

9.2 Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt

Durch die Bereitstellung von 98 Baugrundstücken in attraktiver Lage wird dem in [2] prognostizierten Bedarf entsprochen und einer Abwanderung von Einwohnern in umliegende Gemeinden entgegen gewirkt.

9.3 Auswirkungen auf die Umwelt

Die Umsetzung des Bebauungsplanes, Entwicklung eines Wohngebietes, stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Zur möglichst weitestgehenden Vermeidung und Minderung dieses

Eingriffs wurde auf Grundlage des § 1a BauGB i. V. m. § 7 Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ein Grünordnungsplan (GOP) erarbeitet. In diesem wurden Maßnahmen benannt, die geeignet sind, den Eingriff zu minimieren. Des Weiteren wurde im GOP der verbleibende Kompensationsbedarf ermittelt, woraus ableitend der erforderliche Ausgleichsbedarf aufgezeigt wurde.

Im GOP werden konkrete textliche Festsetzungen für den BPL vorgeschlagen, die geeignet sind, den Eingriff in Natur und Landschaft vollständig zu kompensieren. Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen aus dem Grünordnungsplan wurden, soweit sie planungsrechtlich zulässig und bodenrechtlichen Bezug haben, als textliche Festsetzungen in den BPL übernommen. Damit wurde den Belangen von Natur und Landschaft in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (6) BauGB entsprechend § 1a BauGB Rechnung getragen. Bei der Eingriffsermittlung im GOP hat sich herausgestellt, dass sich innerhalb des Plangebietes ein Kompensationsbedarf zum einen durch die geplanten Baumfällungen und zum anderen durch die Beseitigung einer Ruderalfläche (ehemaliger Exerzierplatz) ergibt. Es ist von einem Eingriff in die Schutzgüter Biotoppotenzial/Flora/Fauna und Landschaftsbild auszugehen. Ein Eingriff in das Schutzgut Boden wird dagegen durch die Planung nicht verursacht (versiegelter Bestand 55.899,60 m², max. Versiegelungsfläche Planung 46.742 m²), da das Plangebiet früher als Technikgelände eines ehemaligen Militärobjektes der GUS-Truppen genutzt wurde. Es befanden sich hier zahlreiche Garagengebäude und diverse versiegelte Wegeflächen, die im Jahr 2000 im Zuge der Vorbereitung des Geländes für eine spätere Bebauung geräumt wurden. Dabei wurden alle baulichen Anlagen (Hochbau, Leitungen u.ä.) beseitigt. Die darüber hinaus innerhalb des Plangebietes aufgefundenen diversen Altlastenverunreinigungen (kleinflächig) wurden entweder im Zuge der Abrissarbeiten beseitigt oder liegen außerhalb der festgesetzten Wohnbauflächen (siehe Kapitel 3.2., 3.3.).

Zur Behandlung der Eingriffsregelung hat der GOP den gesamten im Plangebiet vorhandenen Baumbestand untersucht, bewertet und daraus abgeleitet, welche Einzelbäume gesund und aus Gründen des Landschaftsbildes unbedingt zu erhalten sind. Diese Ergebnisse sind bei der Aufstellung des BPL berücksichtigt worden. Der Verlauf der Wohngebietsstraßen wurde so festgesetzt, dass möglichst wenige Einzelbäume baubedingt gefällt werden müssen. Das Vermeidungsgebot wurde auch bei der Ausweisung der Bauflächen angewendet, weshalb innerhalb des Plangebietes Teilflächen mit einem hohen, unbedingt zu erhaltendem Baumbestand als private Grünflächen festgesetzt werden. Diese Flächen sollen im Gegensatz zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen weitgehend in ihrer jetzigen Beschaffenheit erhalten und entsprechend dieser Zweckbestimmung als begrünte Fläche genutzt werden. Jegliche Bebauung oder intensivere Nutzung dieser Flächen (z.B. als Hausgarten mit Grabeland) soll so zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes unterbunden werden.

Daraus ableitend wurden bei Beachtung des Vermeidungs- und Minderungsgrundsatzes von Eingriffen textliche (Festsetzung Nr. 6.1.) und zeichnerische Festsetzungen entsprechend der Angaben des GOP im BPL getroffen, die den Baumerhalt sicherstellen.

Die im GOP beschriebenen umfangreichen Pflegemaßnahmen an dem zu erhaltenden Baumbestand, die planungsrechtlich entsprechend § 9 (1) BauGB nicht festsetzbar sind, werden im Erschließungsvertrag zur Herstellung der Erschließungsanlagen im Gebiet des Bebauungsplanes 132/1 „Wohnpark Tramper Chaussee“ zwischen der Stadt Eberswalde und dem Land Brandenburg (vertreten durch die Brandenburgische Boden GmbH) vertraglich geregelt. Da sich baubedingte Gehölzfällungen im Plangebiet nicht in jedem Fall vermeiden ließen, wird zur Kompensation dieses Eingriffes eine entsprechende Festsetzung (siehe Festsetzung Nr. 6.2.) zur Pflanzung von Einzelbäumen im BPL getroffen. Durch diese Festsetzungen wird gewährleistet, dass mindestens 76 Bäume im Plangebiet neu gepflanzt werden.

Des Weiteren wird zur Einbindung des Wohngebietes in den Landschaftsraum eine Mindestfestsetzung für Gehölzbepflanzungen der Wohngrundstücke aus städtebaulichen Gründen getroffen. Diesbezüglich wird festgesetzt, dass pro Wohngrundstück je 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche 5 Sträucher (keine Koniferen) zu pflanzen sind (siehe Kapitel 6.6.3). Im rechtskräftigen FNP der Stadt ist dargestellt, dass zwischen der Stadtgrenze und dem Wohngebiet eine Waldfläche neu zu entwickeln ist. Dieser Planungsvorgabe wurde gemäß § 1 (6) BauGB in so fern Rechnung getragen; dass diese im FNP dargestellte Waldfläche Bestandteil des Plangebietes wird und als Waldfläche zu entwickeln ist (siehe Festsetzung Nr. 7.1.).

Des Weiteren wurde zur Eingriffsminderung in das Schutzgut Grundwasser und Boden Festsetzungen aus dem GOP übernommen und nach Abwägung gemäß § 1(6) BauGB planungsrechtlich festgesetzt (siehe Festsetzungen 7.2. und 7.3.).

Mit diesen Maßnahmen ist es möglich, den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren und weitgehend zu kompensieren. Die Belange von Natur und Landschaft wurden auf Grundlage des GOP gemäß § 1a BauGB mit der entsprechenden Wichtung im BPL eingestellt.

9.4 Kosten

Mit dem Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Eberswalde bzw. mit den Betreibern der Anlagen und dem Land Brandenburg (Grundstücksfonds Brandenburg) werden die Kostenverteilung zur Herstellung des voll erschlossenen Baulandes geregelt.

Nach der Fertigstellung stehen die Grundstücke frei zum Verkauf.

Die fertiggestellten Versorgungsleitungen sollen im Rahmen des Erschließungsvertrages den Betreibern übergeben werden.

Die Erschließungsstraßen sollen nach der Fertigstellung öffentlich gewidmet werden. Mit der Widmung und öffentlichen Freigabe gehen die Straßen und damit die Straßenbaulast in das Eigentum der Stadt über.

10. Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch idF. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141; berichtigt BGBl. I 1998 S. 137)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2102), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. 12. 1997 (BGBl. I S. 2902)

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994)

- Brandenburger Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburger Naturschutzgesetz BbgNatSchG) vom 25 Juni 1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124)

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 1998

- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.06.1999 (GVBl I S. 211)

- Brandenburger Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) in der Bekanntmachung vom 22. Juli 1991 (GVBl. S. 311), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124)

11. Quellenverzeichnis

- [1] Flächennutzungsplan Stadt Eberswalde, Amt für Stadtentwicklung; bearbeitet durch Büro für Stadtplanung, –Forschung und –Erneuerung (PFE); Eberswalde (1997),
- [2] Wohnungspolitische Strategien der Stadt Eberswalde im Projekt „Stadtspezifische Strategien für die Ausrichtung der künftigen Wohnungspolitik“ (Phase III des Projektes „Entwicklung der Wohnungsnachfrage in der REZ“); bearbeitet durch IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH; Berlin (1999),
- [3] Bericht zur Altlastenerkundung für den Standort ehemalige GUS-Kaserne Tramper Chaussee; uve Potsdam GmbH; Potsdam (1995),
- [4] Entwurf des Lageplan Landesbehördenzentrum Eberswalde; Land Brandenburg LBA Strausberg; bearbeitet durch Bödeker – Wagenfeld & Partner Landschaftsarchitekten BDLA; Netzeband (1999).
- [5] Verkehrsstärkenkarte des Landes Brandenburg von 1995 und der Zählwerte von 2000, Herausgegeben bzw. Erhoben vom Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen

Anlage 1

LANDESUMWELTAMT
BRANDENBURG

Außenstelle Frankfurt (Oder)

Referat: 17 - F

Az.: 17 - F / Fie

Bearbeiter: Hr. Fiebig

MLUR Abt. GL 5
z.Hd. Hr. Ernst-Wilhelm Zühlke

Tk 23/1707 GL 5.12.2001

MLUR - Bbg							
MB	SIL	STU	OF	KL	ACT		
23. Mai 2001							
1	2	3	4	5	6	7	8
AZ:							



EINGANGEN
25. MAI 2001
3718

KURZBRIEF

LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG, Postfach 139, 15201 Frankfurt (O)

Frankfurt, den 22. Mai 2001
Telefon: 0335-5603210
Telefax: 0335-5603146

Betr. : Planungszone Siedlungsbeschränkung für den VLP Finow
Bezug : Festlegungsprotokoll der Beratung vom 12.10.2000
Anlg. : 2 Expl. Berechnung der PZS für das Jahr 2020

Beigefügter Vorgang wird mit der Bitte um

- Kenntnisnahme
- Übernahme der Bearbeitung

Übersandt.

Hiermit übergeben wir Ihnen die Berechnungsergebnisse der PZS für den VLP Finow.

Ein Exemplar ist für die RPG Uckermark - Barnim bestimmt. ✓

*Tk 23/1707
z.Hd. Hr. Döbler*

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Albrecht
Dr. Albrecht

Eingang
Nr.: 31. MAI 2001
Umsatz: 652
Pfl | Fe | Ho | X |

Tabelle 2.1.1 Definition von Flugzeugklassen gemäß Entwurf der Fortschreibung der AzB und der Landeplatz-Fluglärmeleitlinie

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung
1	P 1.1	Motorgetriebene Luftsportgeräte (ULF) und Motorsegler
2	P 1.2	Propellerflugzeuge beim Segelflugzeugschlepp mit einer Höchstabflugmasse (Maximum Take-Off Mass, MTOM) von 2 t
3	P 1.3	Propellerflugzeuge mit einer MTOM bis 2 t
4	P 1.4	Propellerflugzeuge mit einer MTOM über 2 t bis 5,7 t
5	P 2.1	Propellerflugzeuge mit einer MTOM über 5,7 t, die den Anforderungen von Annex 16, Kapitel 3 oder Kapitel 10 entsprechen
6	P 2.2	Propellerflugzeuge mit einer MTOM über 5,7 t, die nicht der Flugzeuggruppe P 2.1 zugeordnet werden können
7	S 1.0	Strahlflugzeuge mit einer MTOM bis 34 t, die den Anforderungen von Annex 16, Kap.2, entsprechen
8	S 5.1	Strahlflugzeuge mit einer MTOM bis 50 t, die den Anforderungen von Annex 16, Kap. 3, entsprechen
9	S 1	zweimotorige strahlgetriebene Verkehrsflugzeuge mit einem Maximalgewicht bis 100 t, die den Anforderungen von Annex 16, Kap.2, aber nicht Kap.3 entsprechen
10	S 2	Strahlgetriebene Verkehrsflugzeuge mit einem Maximalgewicht bis 100 t, die nicht den Anforderungen von Annex 16 entsprechen
11	S 5 - 1(M)	Strahlgetriebene Verkehrsflugzeuge mit einem Maximalgewicht bis zu 100 t und einem Nebenstromverhältnis bis zu 3, die den Anforderungen von Annex 16, Kapitel 3 entsprechen
12	S 5 - 1(H)	Strahlgetriebene Verkehrsflugzeuge mit einem Maximalgewicht bis zu 100 t und einem Nebenstromverhältnis größer 3, die den Anforderungen von Annex 16, Kapitel 3 entsprechen.
13	H1	Hubschrauber bis 2 t Maximalgewicht
	H2	Hubschrauber über 2 t Maximalgewicht

Abteilung Immissionsschutz
Referat Lärm- und Schwingungsschutz

07.05.2001

17-F

Hr. H. Schimke

0335/ 560-3210

Planungszone Siedlungsbeschränkung (PZS) Verkehrslandeplatz Finow
Berechnungsergebnisse

Bezug: Festlegungsprotokoll der Beratung "Ausweisung einer Planungszone Siedlungsbeschränkung an ausgewählten Flugplätzen im Land Brandenburg" in der GL vom 12.10.2000

1 Quellen

- [1] Gutachten von UTECON zur Fluglärmbelastung für das Jahr 2008 am Verkehrslandeplatz Finow, Berlin, April 1998
- [2] Länderausschuss für Immissionsschutz : Leitlinie zur Ermittlung und Beurteilung der Fluggeräuschemissionen in der Umgebung von Landeplätzen durch die Immissionsschutzbehörden der Länder (Landeplatz - Fluglärmleitlinie)
Stand : 14.05.1997 mit neuen Daten - und Tabellenblättern und einer Anleitung zur Berechnung von Lärmkonturen an Landeplätzen (AzB - L)
- [3] Bekanntmachung der Datenerfassungssysteme für die Ermittlung von Lärmschutzbereichen an zivilen (DES) - und militärischen Flugplätzen (DES-MIL) sowie einer Anleitung zur Berechnung (AzB) vom 10.03.1975 (GMBI 1975 S. 126 ff.) ; Ergänzung zur AzB vom 20.02.1984
- [4] Programmsystem LIMA zur Berechnung von Schallimmissionen ; Stapelfeldt Ing. - Gesellschaft mbH Dortmund , Stand 11.01.2001

- [5] Norm DIN 18005 Teil 1; Schallschutz im Städtebau; Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Mai 1987)
- [6] Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert am 30.07.1997 (BGBl I S. 1189)
- [7] Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971 (BGBl I S. 282), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.1990 (BGBl I S. 2106)
- [8] Norm DIN 45643 Messung und Beurteilung von Flugzeuggeräuschen, Okt.1984 Beuth - Verlag GmbH Berlin
- [9] Festlegungsprotokoll der Beratung " Ausweisung einer Planungszone Siedlungsbeschränkung " in der GL 9 am 12.10.2000 (5. Steuerungsrunde)
- [10] Schreiben von SIGMA CONSALT vom 17. 01.2000 zur Erhebung von Daten zur Ermittlung von Siedlungsbeschränkungszonen an Landeplätzen in der Region Uckermark-Barnim
- [11] Schreiben des LBVS vom 15.01.2001 zur Berechnung der Planungszone der Siedlungsbeschränkung für den VLP Finow

2 Vorbemerkungen

Im Zuge der fortschreitenden Landesplanung ist es für die Gewährleistung gesunder Arbeits - Lebensverhältnisse im Sinne des Baugesetzbuches.[6] erforderlich, auch den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung zu tragen. Für den präventiven Schutz der Bevölkerung vor unzumutbaren Geräuschemissionen werden deshalb im Umfeld von landesplanerisch bedeutsamen Flugplätzen Planungszone der Siedlungsbeschränkung (PZS) ausgewiesen. Diese Zonen umfassen ein Gebiet in dem der durch den Flugbetrieb verursachte Tagesmittelungspegel L_{eqT} des verkehrsreichsten Wochentages innerhalb der sechs verkehrsreichsten Monate den Wert von 55 dB(A) überschreitet. Die Planungszone werden für den Zeithorizont 2020 ermittelt. Außerhalb dieser Zonen gibt es für die Ausweisung von Wohngebieten keine Einschränkungen.

Innerhalb sollten neue Flächen für Wohnnutzungen oder schutzbedürftige Einrichtungen im Sinne des § 5 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm [7] nicht oder nur in Ausnahmefällen ausgewiesen werden [2]. In letzterem Fall ist ein besonderer Abwägungsbedarf und gegebenenfalls ein erhöhter Schallschutz erforderlich.

3 Berechnungsmethodik und Datengrundlage

Das grundsätzliche Verfahren zur Ermittlung von Schallimmissionen, die durch den Flugbetrieb an zivilen und militärischen Flugplätzen verursacht werden, wurde 1971 in der " Anleitung zur Berechnung von Lärmschutzbereichen an zivilen und militärischen Flugplätzen (AzB) " [3] festgelegt.

Dieses Verfahren wurde durch den Länderausschuss für Immissionsschutz unter Berücksichtigung der DIN 45643 [8] den Erfordernissen zur Berechnung der Schallim-

missionen im Umfeld von Landeplätzen der allgemeinen Luftfahrt angepasst [2]. Dafür wurden insbesondere neue Flugzeug - Klassendaten, die sowohl die Fortschritte auf dem Gebiet der Geräuschkürzung als auch den Typenmix an Verkehrslandeplätzen berücksichtigen, eingeführt. Darüber hinaus kann den Besonderheiten des Flugbetriebes durch die Wahl einer geeigneten Kennzeichnungszeit besser Rechnung getragen werden.

Ausgangspunkt der vorliegenden Fluglärmrechnung ist eine Berechnung von UTECON für das Jahr 2008 [1]. Die darin enthaltenen Flugbewegungszahlen bildeten unter Beachtung von [10] und [11] unter Beibehaltung des Typenmixes und der An- und Abflugstrecken die Grundlage für die Berechnungen.

Tab. 1: Flugbewegungen (Starts) am Verkehrslandeplatz Finow

Zeit- räume	P1.1 UL u. Mot.- Segl.	P1.3 Flz. <2t	P1.4 Fiz. 2-5,7t	P2.1 Fiz. >5,7t Kap.IV N	S5.1 Strahl- Flz. Kap.III	H1 HS <2,5t	H2 HS >2,5t	Ge- samt
2020	425	5896	836	10063	165	280	155	17820
6 verk. Monate	327	4540	644	7749	127	216	119	13721
26 Sa. der 6 Verke. Monate	74	1030	146	1760	30	49	27	3116

In [1] wurde als Kennzeichnungszeit der Samstag innerhalb der 6 verkehrsreichsten Monate gewählt. Diese Auswahl ergab sich aus den Statistiken des VLP Finow zu den Flugbewegungen

Die Berechnungen wurden gemäß [2] unter Verwendung des Fluglärmrechnungsprogramms nach [4] durchgeführt.

4 Berechnungsergebnisse

Bei den Berechnungen wurde die Häufigkeit der Betriebsrichtungen in Abhängigkeit von der Windrichtung nicht berücksichtigt. Es wird für jede Betriebsrichtung mit 100% der Flugbewegungen gerechnet [2].

In der Tab. 2 werden die Ergebnisse der Berechnungen an den maßgebenden Im-

missionsorten (IO) zusammengefasst. Die Lage der IO kann den Anlagen 1-3 entnommen werden.

Tab. 2: Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen, alle Angaben in dB(A)

L_{eq} - Mittelungspegel für die Tageszeit 06.00 - 22.00 Uhr

L_{max} - Maximalpegel für die Tageszeit 06.00 - 22.00 Uhr

(W) Startrichtung West

(O) Startrichtung Ost

IP	L_{eq} (W)	L_{max} (W)	L_{eq} (O)	L_{max} (O)
1-Südwestrand Finowfurt	49,4	77,5	47,8	65,9
2-Südostrand Finowfurt	48,5	70,3	46,3	60,2
3-Südostrand Finow	45,9	60	50	74,8
4-SW-Rand Brbg.-Viertel	39	54,4	46,7	66,8
5- SO-Rand Brbg.-Viertel	39,9	57,4	47,2	68,3
6-Khs Ebersw. Breit- scheidstr.	38,5	56,2	45,2	60,7
7-WH Sportpl. Spechth.	50,9	69,8	52,5	71,2
8-Biesenthaler 20a Ma- rienwerder	53,6	73	55,6	76,9
9-Grafenbrücker Mühle	54,4	74,1	54,7	75,5
10-Försterei Schwärze	45,4	62,5	48,4	66,8
11-Wohnpark "Aero"	50,8	74,7	47,9	63,4

In den Anlagen 1 - 3 werden die für das Jahr 2020 zu erwartenden Schallimmissionen als farbige Isophonenlinien dargestellt. Die dazugehörigen Pegelwerte sind der Legende zu entnehmen bzw. sind die Isolinien mit den entsprechenden Werten beschriftet.

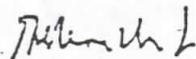
Die Anlage 1 zeigt die Mittelungspegel für die Betriebsrichtung Ost und die Anlage 2 für die Betriebsrichtung West. Diese getrennte Darstellung ermöglicht es, die Immissionssituation sowohl für den Abflug - als auch für den Anflugbereich zu analysieren.

Für die Ermittlung der Planungszone Siedlungsbeschränkung werden die Berechnungsergebnisse beider Abflugrichtungen zusammengefasst und in der Anlage 3 dargestellt.

Aus dieser Anlage kann entsprechend [2] die PZS ermittelt werden. Diese Zone umfasst das Gebiet, das durch die Isophone (am Tag) 55 dB(A) eingeschlossen wird. Es ist zu ersehen, dass dieser Isophonenbereich über das Flugplatzgelände hinaus reicht. Innerhalb der 55-Isophone liegen die Immissionspunkte IP 8 in Marienwerder (südlicher Ortsteil) und IP 9 Grafenbrücker Mühle. Alle anderen IP liegen außerhalb dieser Isophone.

3 Anlagen

Im Auftrag

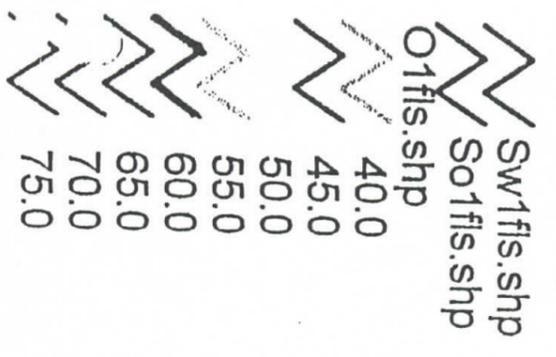


Dr. Albrecht

Legende zu den Anlagen 1 und 2

Flugregime	Betriebs- richtung	Ab - bzw. Anflug- richtungen	weitere Unterteilungen
S = Start	W = West	W = West	1 = Motorflugzeuge
L = Landung zum bzw. vom Streckenflug	O = Ost	O = Ost N = Nord	2 = MS - UL Flg. H = Hubschrauber
P = Platzrunde		S = Süd	

VLP Finow Leq Tag; BR Ost, PZS 2020



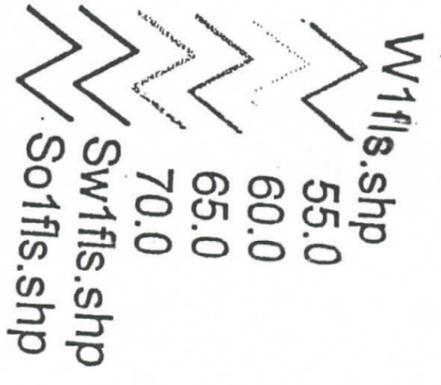
Landesumweltamt
Brandenburg



Akustisches Berechnungsprogramm:
LIMA Stapelfeldt Ing. - Ges. mbH
44141 Dortmund

Anlage 1

zur Anlage 1

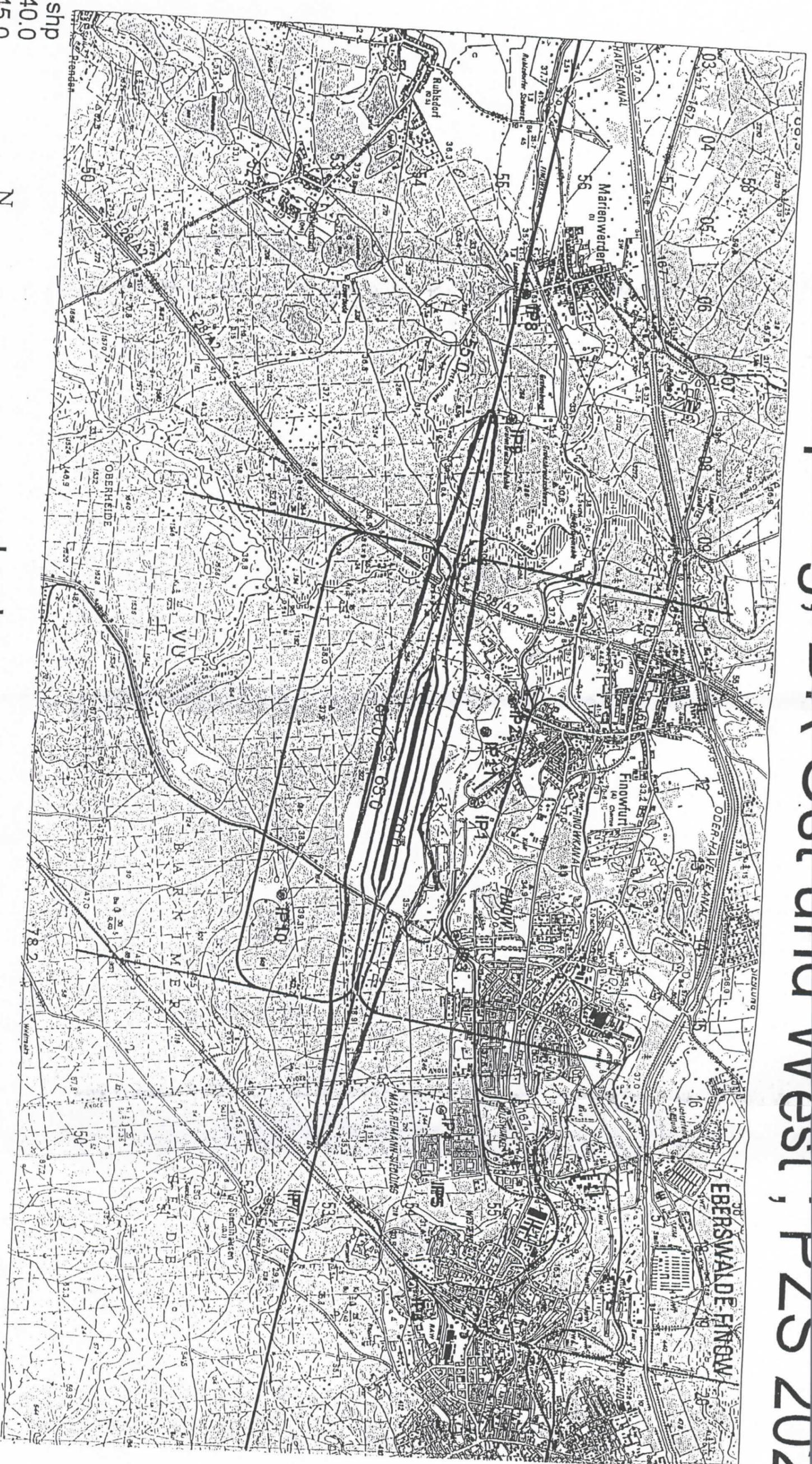


Landesumweltamt
Brandenburg

Akustisches Berechnungsprogramm:
LIMA Stapelfeldt Ing.-Ges. mbH
44141 Dortmund



M.: 1:50000



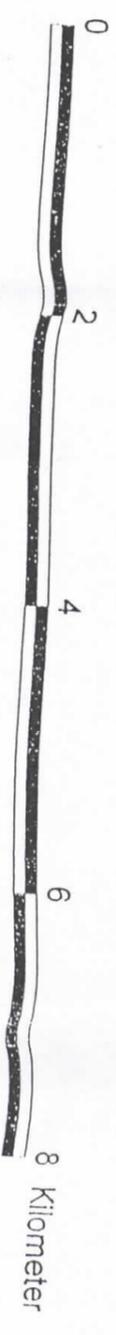
- OW1fls.shp
- 40.0
- 45.0
- 50.0
- 55.0
- 60.0
- 65.0
- 70.0
- 75.0
- Sw1fls.shp
- So1fls.shp



Akustisches Berechnungsprogramm:
LIMA Stapelfeldt Ing.-Ges. mbH
44141 Dortmund

Landesumweltamt Brandenburg

M.: 1:50000



Anlage 2

Landesumweltamt
Brandenburg



Frankfurt (O) den, 8. Januar 2002

Telefon: 0335/560-3210

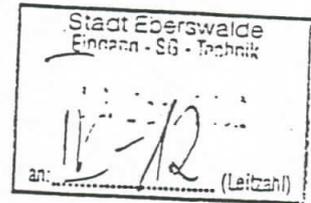
Telefax: 0335/560-3146

Referat: I-7

Az.:

Bearbeiter/-in:

Hr. Fiebig



Handwritten flourish

Kurzbrief

An

Stadt Eberswalde
Stadtplanungsamt
Herrn Wolf
Dr. - Zinn - Weg 18

16225 Eberswalde

FACHDIENST STADTPLANUNG				
120	121	122	123	
124	125	126	127	
EINGANG 10. JAN. 2002				
Az:				
X	RE	PA	Safer/Daxe	12
T.				12

Handwritten notes:
Uls
→ Frau Schwane für das
Anwendg
21. Jan.

Betr.: Geräuschmissionen im Umfeld des VLP Finow

Bezug : Ihr Amtshilfeersuchen vom 20.12.2001 (Fax)

Anl.: Ergänzende Untersuchungen zu den PZS - Berechnungen vom 07.05.2001

Beigefügter Vorgang wird übersandt mit der Bitte um

Kenntnisnahme

Sehr geehrter Herr Wolf,

in der Anlage übergeben wir Ihnen die ergänzenden Berechnungen für das Wohngebiet Tramper Chaussee.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Handwritten signature

Dr. Albrecht

08.01.2002

17-F

Hr. Fiebig

0335/ 560- 3210

Geräuschimissionen im Umfeld des VLP Finow Berechnungsergebnisse

Bezug: Amtshilfeersuchen vom 20.12.2001

1 Berechnungsergebnisse

Auf Antrag des Stadtplanungsamtes Eberswalde wurden im Zusammenhang mit der Ausweisung eines neuen Wohngebietes in der Tramper Chaussee zusätzliche Berechnungen durchgeführt. Dazu musste das Berechnungsgebiet erweitert werden. Es wurden für zwei neue Immissionspunkte, die sich in diesem Wohngebiet befinden Einzelpunktberechnungen durchgeführt (siehe Tabelle 1).

Zusätzlich wurde die Isophonendarstellung um die 50 dB - Isophone erweitert.

Schlussfolgerungen:

Aus der Tabelle und dem Isophonenplan ist zu ersehen, dass die Schalltechnischen Orientierungswerte (SOW) der DIN 18005 für reine Wohngebiete (WR) nicht überschritten werden.

SOW für WR: Tags 50 dB(A) ; Nachts 40 dB(A) für Verkehrsgeräusche

Tab.: 1 Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen

LeqT = Mittelungspegel für die Tageszeit 06.00 - 22.00 Uhr

LeqN = Mittelungspegel für die Nachtzeit 22.00 - 06.00 Uhr

LmaxT,N = Maximalpegel für Tag und Nacht

BR - W = Betriebsrichtung West

BR - O = Betriebsrichtung Ost

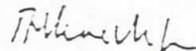
IP	BR - W LeqT dB(A)	BR - W LeqN dB(A)	LmaxT,N dB(A)	BR - O LeqT dB(A)	BR - O LeqN dB(A)	LmaxT,N dB(A)
12	41,3	31,5	58,7	45,8	36,0	61,5
13	42,3	32,6	61,1	46,5	36,7	62,4

IP 12 Eberswalde Tramper Chaussee West

IP 13 Eberswalde Tramper Chaussee Ost

Mit freundlichen Grüßen

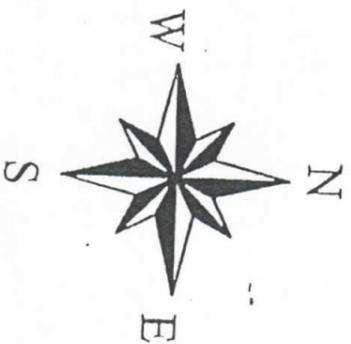
Im Auftrag



Dr. Albrecht

VLT-FINOW Leq 1ag ; BR Ost und West , Prognose 2020

- OW2fls.shp 40.0
- 45.0
- 50.0
- 55.0
- 60.0
- 65.0
- 70.0
- 75.0
- Sw1fls.shp
- So1fls.shp
- Hw1fls.shp
- Ho1fls.shp

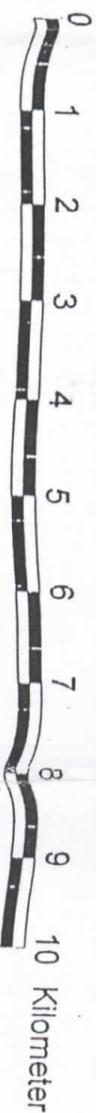


LANDESUMWELTAMT
BRANDENBURG



Akustisches Berechnungsprogramm:
LIMA Stapelfeldt Ing. - Ges. mbH
44141 Dortmund

M.: 1:75000



Anlage 3

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3 a und c UVPG
durch die Stadt Eberswalde**

Bezeichnung des Vorhabens:

Entwicklung eines Wohngebietes (WA) und (WR) innerhalb eines bisher militärisch genutzten Areal (Konversionsfläche Tramper Chaussee, hier ehemaliger Garagenkomplex)

Größe des Plangebietes ca. 10,7 ha, überbaubare Grundstücksfläche ca. 3,7 ha

Bauherr/ Vorhabensträger:

Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH

Lage: Konversionsfläche Tramper Chaussee, hier ehemaliger Garagenkomplex

Gemarkung Eberswalde, Flur 12, Flurstück125 teilweise

Prüfung gemäß § 3 a UVPG

(Feststellung ob Verpflichtung zur Durchführung einer UVP vorliegt)

1.	Handelt es sich um ein in Anlage 1 UVPG genanntes Vorhaben? Welche Nr. ?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Nr. 18.7.2
2.	Besteht für dieses Vorhaben eine UVP-Pflicht (Überschreitung des oberen Schwellenwertes)?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
3.	Besteht für dieses Vorhaben eine Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Prüfung gemäß § 3 c UVPG entsprechend Anlage 2 UVPG,

1.	Merkmale des Vorhabens		
1.1.	Größe des Vorhabens	Neubau von Wohnhäusern, maximal überbaubare Grundfläche von 3,7 ha innerhalb des WA/WR	
1.2.	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<input checked="" type="checkbox"/> trifft zu	<input type="checkbox"/> trifft nicht zu
		überschlägige Prüfung des Eingriffs	
		<input type="checkbox"/> erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> möglicherweise erheblich
	Kompensation (Minderung/ Ausgleich)	<input checked="" type="checkbox"/> wurde im GOP nachgewiesen und im BPL entsprechend berücksichtigt	<input type="checkbox"/> nicht möglich
1.3.	Abfallentsorgung	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu
1.4.	Umweltverschmutzung und Belästigung	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu
1.5.	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu

2.	Standort des Vorhabens			
2.1.	<u>Nutzungskriterien</u>	Grad der Beeinträchtigung		
	Fläche für Siedlung und Erholung (hier nur Erholungsfunktion)	<input type="checkbox"/> erheblich	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich, ehemalige Militärfläche
	Fläche für land-, forst- bzw. fischereiwirtschaftliche Nutzung (hier Forst)	<input type="checkbox"/> erheblich	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich (Fläche wurde bisher militärisch genutzt, Wiederbewaldung wäre aber auch möglich)
	sonstige wirtschaftliche Nutzung	<input type="checkbox"/> erheblich	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
	Kompensation (Minderung/ Ausgleich)	<input checked="" type="checkbox"/> möglich, im GOP nachgewiesen und im BPL planungsrechtlich festgesetzt		<input type="checkbox"/> nicht möglich
2.2	<u>Qualitätskriterien</u> Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Boden, Natur und Landschaft des Gebietes	Grad der Beeinträchtigung		
		<input type="checkbox"/> erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> möglicherweise erheblich, starke Vorschädigung des Gebietes	<input type="checkbox"/> unerheblich
	Kompensation (Minderung/ Ausgleich)	<input checked="" type="checkbox"/> möglich, im GOP nachgewiesen und im BPL planungsrechtlich festgesetzt		<input type="checkbox"/> nicht möglich
2.3.	<u>Schutzkriterien</u>			
2.3.1.	vorgeschl. FFH oder EU-Vogelschutzgebiet	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu	
2.3.2.	NSG gemäß § 21 BbgNatSchG	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu	
2.3.3.	Nationalpark gem. § 20 BbgNatSchG	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu	
2.3.4.	LSG gemäß § 22 BbgNatSchG	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu	
2.3.5.	gesetzlich geschützte Biotope gem. § 32 BbgNatSchG	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu	
2.3.6.	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete	<input checked="" type="checkbox"/> trifft zu Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone IIIa		<input type="checkbox"/> trifft nicht zu
2.3.7.	Gebiet, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu	
2.3.8.	Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu	
2.3.9.	eingetragene Denkmale, Denkmalbereiche, Bodendenkmale gem. BbgDschG	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu	
3.	Merkmale der möglichen Auswirkung			
3.1.	Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	<input type="checkbox"/> erheblich	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
3.2.	Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen (Polen)	<input type="checkbox"/> trifft zu		<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu
3.3.	Schwere und Komplexität der Auswirkungen	<input type="checkbox"/> erheblich	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
3.4.	Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen	<input type="checkbox"/> wahrscheinlich		<input checked="" type="checkbox"/> unwahrscheinlich
3.5.	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	<input type="checkbox"/> erheblich	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich



Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. nachteilige Umweltauswirkungen können wahrscheinlich nicht kompensiert werden.

→ **Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit**



Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. nachteilige Umweltauswirkungen können kompensiert werden.

→ **Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit**

Textliche Erläuterung der Gesamteinschätzung:

Für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG wurde der vorliegende Grünordnungsplan (GOP), erarbeitet im Juni 2001 vom Planungsbüro ÖKO-LOG Freilandforschung für das Plangebiet des Bebauungsplanes (BPL) 132/1 Wohnpark Tramper Chaussee“ zu Grunde gelegt.

Aus den vorliegenden Untersuchungen des GOP wird deutlich, dass es gewährleistet werden kann, die zur Umsetzung des Planungszieles erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes auszugleichen. Durch die vorherige militärische Nutzung des Plangebietes waren erhebliche Vorbelastungen der Schutzgüter, insbesondere Boden, Wasser und Landschaftsbild vorhanden, die bei der Ermittlung des Eingriffs berücksichtigt wurden. Der Abriss des ehemaligen Garagenkomplexes im Jahr 2000, die Sanierung vorhandener örtlicher Bodenbelastungen im Zuge der Beräumung des Geländes trugen dazu bei, diesen, das Landschaftsbild störenden Bereich, deutlich aufzuwerten.

Die Entwicklung eines Wohngebietes (WA und WR) führt gegenüber dem ursprünglichen Bestand zu geringeren Beeinträchtigungen bezogen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild. Für das Schutzgut Arten und Biotope ergeben sich mit Realisierung des BPL-Vorhabens gegenüber dem Bestand Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand, welcher jedoch durch Schutzmaßnahmen an vorhandenen Gehölzen und Neupflanzungen von Bäumen und Sträucher (zeichnerische und textliche Festsetzungen im BPL) und die vertraglich festgelegten Pflegemaßnahmen an den zu erhaltenden Gehölzen weitestgehend kompensiert werden. Eingetragene Denkmale (gem. BbgDschG) sind innerhalb des Planungsraumes nicht vorhanden. Kultur- und sonstige Sachgüter sowie das Schutzgut Mensch werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Durch die vorhandenen Beeinträchtigungen diverser Schutzgüter im Sinne des UVPG führt die Aufstellung des BPL zu keiner nachhaltigen, erheblichen Umweltbelastung. Vielmehr kann durch die Planung ein bisheriger städtebaulicher Missstand behoben werden.

Schlussfolgerung: Für den Bebauungsplan Nr. 132/1 "Wohnpark Tramper Chaussee" besteht keine Pflicht zur Durchführung einer UVP im Zuge des Planvorhabens.