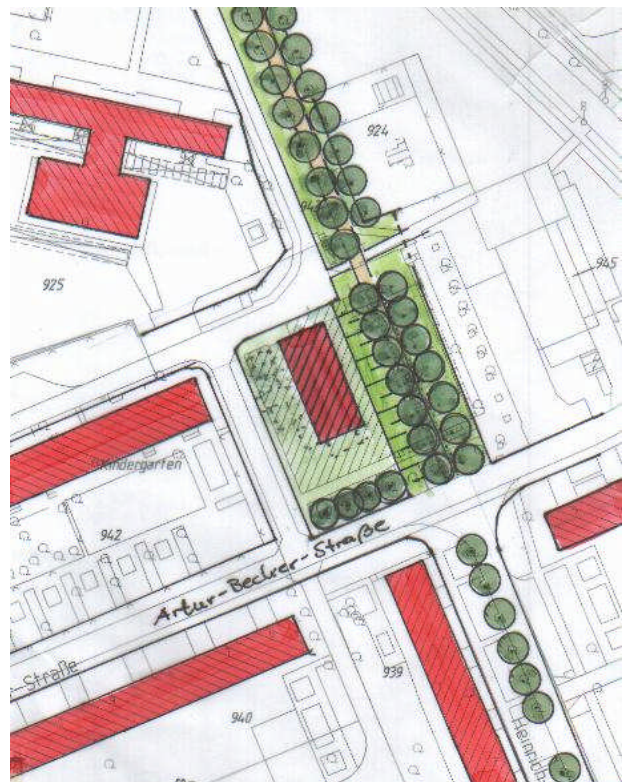


# STADT STRAUSBERG

## Bebauungsplan Nr. 49/10 “Grünverbindung Artur-Becker-Straße“

### Begründung Satzungsexemplar



15.12.2010

Stadtverwaltung Strausberg  
Fachgruppe Stadtplanung  
Hegermühlenstraße 58  
15344 Strausberg

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>I. PLANUNGSGEGENSTAND</b>	<b>3</b>
1. <b>Anlass und Erforderlichkeit</b>	<b>3</b>
2. <b>Anwendbarkeit des § 13 a BauGB: Bebauungsplan der Innenentwicklung</b>	<b>3</b>
3. <b>Plangebiet</b>	<b>3</b>
3.1. Räumlicher Geltungsbereich	3
3.2. Städtebauliche Rahmenbedingungen	4
3.3. Naturräumliche Situation	5
3.4. Denkmalpflege	7
3.5. Planungsrechtliche Beurteilung	7
4. <b>Planungsvorgaben</b>	<b>7</b>
4.1. Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	7
4.2. Übergeordnete Planungen und Verordnungen	7
<b>II. PLANINHALT</b>	<b>8</b>
5. <b>Ziele der Planung</b>	<b>8</b>
5.1. Städtebauliches Konzept / Grünkonzept	8
5.2. Technische Erschließung	9
5.3. Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft	10
6. <b>Planinhalt und Festsetzungen</b>	<b>10</b>
6.1. Grünflächen	10
6.2. Pflanzbindungen	10
7. <b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>10</b>
7.1. Verkehrliche Auswirkungen	10
7.2. Auswirkungen auf den Haushalt	10
7.3. Auswirkungen auf Natur und Landschaft	11
8. <b>Bodenbelastungen</b>	<b>12</b>
<b>III. VERFAHREN</b>	<b>12</b>
<b>IV. RECHTSGRUNDLAGEN</b>	<b>13</b>
<b>V. ANHANG</b>	<b>13</b>
Textliche Festsetzungen	
Hinweise ohne Normcharakter	
Pflanzliste (Empfehlung)	
Bestands und Biotoptypenplan aus dem Grünordnungsplan	
Planungskonzeption aus dem Grünordnungsplan	

## **I. PLANUNGSGEGENSTAND**

### **1. Anlass und Erforderlichkeit**

Im Strausberger Osten wurde südlich der Hohensteiner Chaussee an der Artur-Becker-Straße in den 70er Jahren eine Kaufhalle für das umliegende Wohngebiet errichtet. Der Standort für die Kaufhalle wurde in zentraler Lage und in der Nähe zu Schule und Kindergarten ausgewählt. Er befand sich jedoch mitten im Verlauf der historischen Garzauer Landstraße, die im Vorfeld der Errichtung des Wohngebietes ab der Mittelallee umverlegt wurde.

Die Nutzung der Kaufhalle wurde Anfang 2006 aufgegeben, seitdem steht das Gebäude leer und verfällt. Zur Aufwertung des Wohnumfeldes im Bereich Artur-Becker-Straße / Heinrich-Rau-Straße sieht die Stadt vor, den historischen Straßenverlauf, der im nördlichen Teilbereich noch als Geh- und Radweg mit Alleebäumen vorhanden ist, im Bereich der Kaufhalle als grün geprägte Sicht- und Wegeverbindung wiederherzustellen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausschreibung des Grundstückes durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Eigentümerin zum Verkauf. Anfragen seitens der Stadt zum Erwerb wurden nicht stattgegeben. Zur Sicherung der Planungsabsichten der Stadt Strausberg in diesem Bereich ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Stadt Strausberg hat am 3.6.2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 49/10 „Grünverbindung Artur-Becker-Straße“ gefasst.

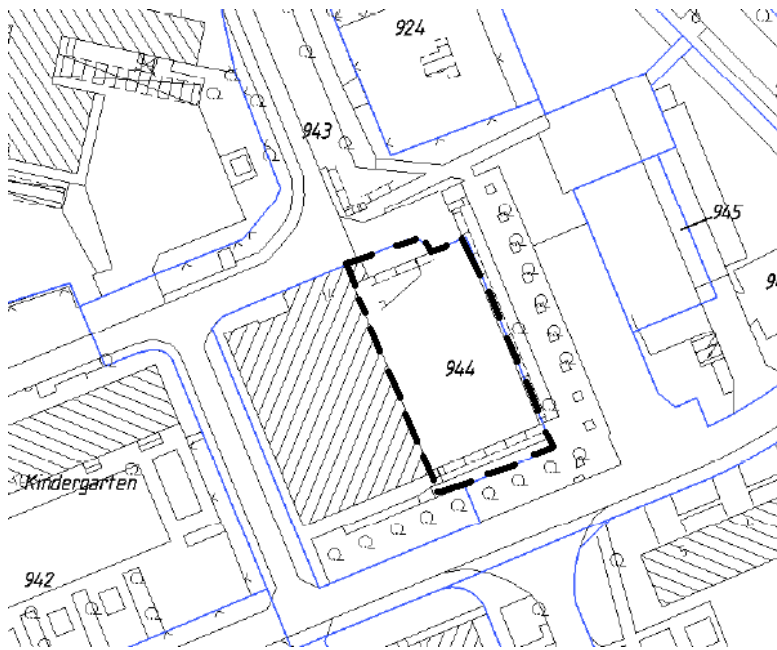
### **2. Anwendbarkeit des § 13 a BauGB: Bebauungsplan der Innenentwicklung**

Das Bauleitplanverfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB durchgeführt werden. Das Bebauungsplanverfahren dient der Wiedernutzbarmachung einer innerstädtischen Brache und wird keine Grundflächenfestsetzung enthalten. Durch den Bebauungsplan entstehen keine Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen und Schutzzwecken von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäischen Vogelschutzgebieten. Auch werden keine Grundlagen für ein UVP-pflichtiges Vorhaben geschaffen. Somit sind die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens gemäß § 13a BauGB erfüllt.

### **3. Plangebiet**

#### **3.1. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,1 ha und befindet sich im Strausberger Osten südlich der Hohensteiner Chaussee an der Artur-Becker-Straße. Es grenzt im Westen direkt an die ehemalige PLUS-Kaufhalle an. An die anderen Seiten grenzen städtische Flächen an, die tw. als Verkehrsflächen, tw. als Pflanzflächen genutzt werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 944 der Flur 16 der Gemarkung Strausberg

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49/10  
„Grünverbindung Artur-Becker-Straße“****3.2. Städtebauliche Rahmenbedingungen**Städtebauliche Einordnung des Gebietes

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich des Wohngebietes Heinrich-Rau-Straße, einem Anfang der 70er Jahre erstellten Plattenbaugemeinde mit 4-5-geschossigen Wohnblöcken. In unmittelbarer Nähe befinden sich weitere Infrastruktureinrichtungen aus dieser Zeit, wie ein Kindergarten, eine Gaststätte und eine ehemalige Schule (umgebaut zu Seniorenwohnungen). Das Gebiet wird durch die S-Bahntrasse, die Hohensteiner Chaussee und die Kirschallee begrenzt.

Baulicher Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Baulichkeiten außer einer überdachten Rampe. Die überwiegende Fläche wurde zu Zeiten der Kaufhalle als Parkplatz genutzt, ist voll versiegelt und liegt ca. 1,50 m unter dem östlich und südlich anschließenden Geländeniveau. Der Höhenversprung wird durch eine Mauer abgefangen.

Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 944 befindet sich derzeit im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Verkehrsanbindung des Bebauungsplangebietes

Das Plangebiet wird über die Artur-Becker-Straße erschlossen. Diese bindet im Osten an die Landstraße Hohensteiner Chaussee an, der Haupt-Ost-Westverbindungsstraße in Strausberg.

In einer fußläufigen Entfernung von wenigen Hundert Metern befindet sich die Haltestelle Strausberg-Stadt der S-Bahn, die im 40-Minutentakt nach Berlin verkehrt.

### **3.3 Naturräumliche Situation**

#### **3.3.1 Landschaftsräumliche Einbindung / Grünstruktur**

Das Bearbeitungsgebiet liegt im östlichen Stadtteil der Bandstadt Strausberg und ist eine Erweiterung der Wohnbebauung, die in den 70-er Jahren auf Ackerland errichtet wurde. Geprägt wird dieses Gebiet durch die alte, nach Garzau führende Verbindungsstraße - eine Lindenallee. Wesentliche Bestandteile der Straße sind noch vorhanden. Das Wohngebiet zeichnet sich durch eine gute Grünstruktur aus, dies liegt vor allem an einer starken Durchgrünung mit Großgehölzen.

#### **3.3.2 Geomorphologie/Boden/Relief**

Die Böden im UG bestehen aus einer humosen Deckschicht oder weisen Versiegelungen durch Wegebeläge auf. Darunter befinden sich Sande, aber auch Lehm und Mergelhochlagen. Bindige Böden sind aber eher Ausnahme im UG. Es besteht weder Grundwasser- noch Stauwassereinfluss.

Das UG weist eine Höhe über NN von etwa 72,61m auf und ist eben. Die nachfolgenden Mittel-Feinsande gehen beim Grundwasseranschnitt bei 6,9 m Tiefe in einen kiesigen Grobsand über. Der Grundwasserflurabstand ist größer 7,00 m.

Innerhalb des UG sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt. Weiterhin sind weder im UG noch in seiner unmittelbaren Umgebung Altlasten- oder Altlastverdachtsflächen ausgewiesen.

Die Funktionsfähigkeit des Bodens sowie seine Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen kann als gering bewertet werden.

#### **3.3.3 Wasser**

##### Grundwasser

Das Hauptgrundwasserstockwerk befindet sich auf der Barnim-Hochfläche zwischen den Geschiebemergeln der Saale- und der Weichsel-Kaltzeit. Es steht mit den Grundwasserleitern des Berliner Urstromtales in direkter Verbindung. Das Grundwasser ist ungespannt unter sandigen Deckschichten (Kategorie A1 nach MUNR 1994). Es hat daher eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit. Die Teufenlage des obersten geschützten Grundwasserleiters beträgt 7,03 m.

Laut Landschaftsplan ist im betrachteten Raum die potenzielle Grundwasserneubildung relativ hoch, im UG wird sie aktuell durch die relativ hohe Verdunstung der Baumbestände verringert. Die Qualität des gebildeten Grundwassers unter dem Baumbestand ist vermutlich gut, sie kann aber durch die Nutzungen auf den Nachbargrundstücken beeinflusst werden.

Das UG liegt im Bereich eines zukünftigen Wasserschutzgebietes, Zone IIIA.

##### Oberflächengewässer

Das nächstliegende Oberflächengewässer befindet sich in der Nähe der S- Bahnstation Strausberg Stadt ungefähr in einer Entfernung von 500-600 m. Es ist ein eiszeitliches Soll, das im Jahre 2009 renaturiert wurde. Durch Sedimententnahme und Schnitt- und Rodungsmaßnahmen ist es gelungen, dass es wieder kontinuierlich Wasser führt.

### 3.3.4 Klima und Luft

Das Strausberger Gebiet gehört zum mecklenburgisch-brandenburgischen Übergangsklima mit subkontinentalem Einfluss. Die Jahresmittelwerte der Lufttemperatur liegen bei 8 – 9 °C. Die Jahressummen der Niederschläge betragen zwischen 510 und 610 mm. Die Hauptwindrichtungen sind West und Süd-West.

Die Straßen, vor allem die Hohensteiner Chaussee im Osten des UG, verursachen Belastungen durch Verkehrslärm- und Schadstoffausstoß. Es existieren in der näheren Umgebung keine genehmigungsbedürftigen bzw. anzeigepflichtigen Anlagen nach BImSchG. Es gibt keine landesrechtlichen Festlegungen zum Immissionsschutz im UG.

Die klimaökologische Bedeutung der Fläche sowie deren Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen kann als mäßig bis gering bewertet werden.

### 3.3.5 Biotop / Pflanzen und Tiere

#### Aktueller Bestand der Biotop und der Pflanzenwelt

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 1.012 m<sup>2</sup>

Biotoptyp 051131 Ruderale Wiesen, verarmter Ausprägung	68 m <sup>2</sup>
Biotoptyp 12300 Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen	944 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	1.012 m <sup>2</sup>

Siehe Bestandsplan in der Anlage

#### Artenschutz

Es wurde geprüft, inwieweit Anhaltspunkte vorliegen, dass bei Verwirklichung der Planung ein Verstoß gegen ein Verbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zum Artenschutz vorliegen könnte. Bei der grünordnerischen Bestandsaufnahme wurden keine geschützten Arten ermittelt. Anhand der Biotoptypenkartierung und auf Grundlage der Arttabellen des Landesumweltamtes und der Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg wurde geprüft, ob geschützte Arten betroffen sein könnten. Dies betrifft die in Brandenburg vorkommenden gemeinschaftsrechtlich und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten gem. FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie und Bundesartenschutzverordnung.

Die Prüfung hat ergeben, dass der Biotoptyp „12300 Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (OG)“ der fast 100% des Plangebiets ausmacht, keinen Lebensraum für die o.g. geschützten Arten darstellt. Auch als Nahrungshabitat zeigt er keine Funktionen.

Insgesamt hat die Verdachtsprüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass bei Verwirklichung der Planung ein Verstoß gegen ein Verbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegen könnte.

#### Potenziell natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation im Plangebiet wäre ein bodensaurer Eichenwald mit Birke, Kiefer und Buche sowie Rose, Schlehdorn, Weißdorn und Holunder in der Strauchschicht.

### **3.3.6 Landschaftsbild und Erholungswert**

Da UG befindet sich im Siedlungsbereich in einem Teil Strausbergs, der erst Ende der 60-er Anfang der 70-er Jahre für die Wohnbebauung erschlossen wurde. An Hand der alten Gehölzbestände, Reste der Allee kann man den ursprünglichen Straßenverlauf in die Nachbargemeinde gut ablesen. Solche alten Strukturen sind unbedingt erhaltenswert und haben einen hohen Erholungswert.

### **3.4 Denkmalpflege**

Im Bebauungsplangebiet befinden sich keine für eine Denkmalpflege relevanten Bauten oder Naturgegebenheiten. Es liegen derzeit auch keine Hinweise vor auf das Vorhandensein von Bodendenkmalen.

### **3.5 Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage im Siedlungsgebiet und der vorhandenen Erschließung als Innenbereich gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

## **4. Planungsvorgaben**

### **4.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung**

Im Gemeinsamen Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B), in Kraft getreten am 15. Mai 2009, wird Strausberg als Mittelzentrum dargestellt. Das Plangebiet ist als Gestaltungsraum Siedlung festgelegt.

Der Entwurf des Regionalplans Oderland-Spree weist für die Fläche allgemeines Siedlungsgebiet aus.

Für Strausberg gilt laut Räumlichem Entwicklungskonzept Landkreis Märkisch-Oderland (nicht durch den Kreistag beschlossen) folgendes in diesem Zusammenhang kreisplanerische Ziel: „Der Wohnungsbau ist zu fördern und planerisch mit Schwerpunkt Stadt Strausberg zu entwickeln.“

### **4.2. Übergeordnete Planungen und Verordnungen**

#### Flächennutzungsplan

Der 1998 genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Strausberg (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 27.08.1998) liegt in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10.09.2004 vor. Im Flächennutzungsplan sind die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flächen als Wohnbaufläche nach § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO dargestellt.

#### Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Strausberg (Stand 1996) ist die Allee an der Hohensteiner Chaussee und dann weiterlaufend zur Garzauer Straße als geschütztes Biotop eingetragen.

#### Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten.

## II. PLANINHALT

### 5. Ziele der Planung

#### 5.1. Städtebauliches Konzept / Grünkonzept

Zur Aufwertung des Wohnumfeldes im Bereich Artur-Becker-Straße / Heinrich-Rau-Straße sieht die Stadt vor, den historischen Straßenverlauf der alten Garzauer Landstraße, der im nördlichen Teilbereich noch als Geh- und Radweg mit Alleebäumen vorhanden ist, im Bereich der Kaufhalle als grüneprägtete Sicht- und Wegeverbindung wiederherzustellen. Dies entspricht den Aussagen der Stadtumbaustategie der Stadt Strausberg von 2009 zur Weiterentwicklung des Stadtteils Strausberg-Ost.

##### Alter Straßenverlauf

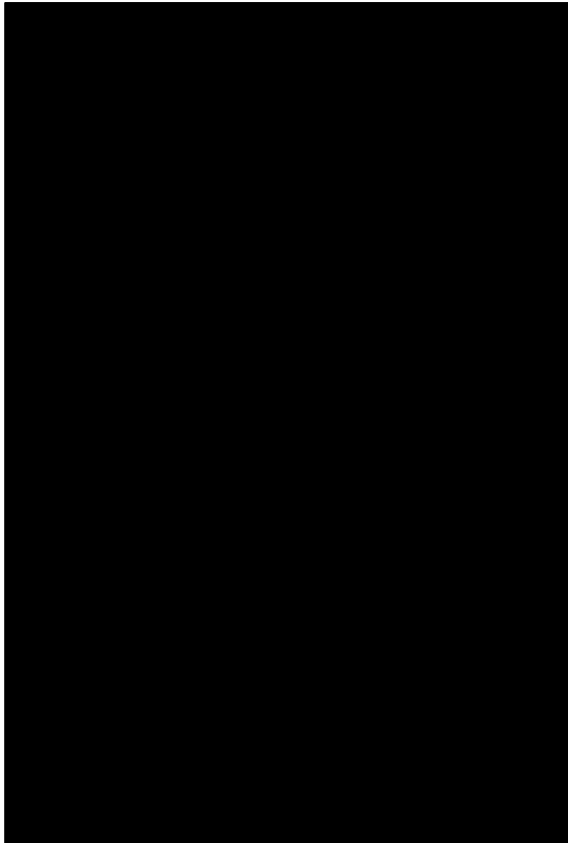


Dabei soll ein ca. 3 m breiter Weg in Verlängerung des bestehenden Weges an der Oberkante der Böschung der nördlichen Artur-Becker-Straße hergestellt werden. Beidseitig des Weges sollen Bäume ebenfalls in Verlängerung der bestehenden Allee gepflanzt werden. Die Flucht der Bäume entspricht ebenfalls der Baumreihe in der Heinrich-Rau-Straße.

Um einen durchgängig begehbaren Weg von der Heinrich-Rau-Straße zum bestehenden Weg in der nördlichen Artur-Becker-Straße schaffen zu können, ist die Entsiegelung und Verfüllung der jetzigen Stellplatzfläche erforderlich, einschließlich Höhenausgleich zwischen den südlichen und nördlichen Anschlusspunkten. Innerhalb der festgesetzten Grünfläche wird es zudem zwischen der westlichen Baumreihe und dem Restgrundstück des Flurstücks 944 eine Aböschung geben müssen, um den Höhenunterschied in diesem Bereich auszugleichen. Für die dafür erforderliche Fläche wurde der Geltungsbereich bis an die Kante der Halle ausgedehnt. Genaueres wird die Ausführungsplanung ergeben.



## Grünkonzept



Mit dem Anlegen des Geh- und Radweges und dessen alleeartiger Bepflanzung mit Sommer-Linden wird die historische Straßenführung wieder aufgegriffen und erlebbar gemacht. Auf den umgeben Flächen und Böschungsbereichen soll eine Trockenrasen- Kräutermischung ausgebracht werden. Wichtig ist dabei die Verwendung des richtigen Bodensubstrates.

Bei der Planung der Ver- und Auffüllungen der jetzigen Stellplatzfläche, der Geländeangleichung zwischen den südlichen und nördlichen Anschlusspunkten sowie dem Geh- und Radweg ist die UAWB/UB zu beteiligen.

## 5.2 Technische Erschließung

### Trinkwasser / Abwasser

Der Standort ist trink- und schmutzwassertechnisch erschlossen.

### Regenwasser

Entsprechend der Niederschlagswassersatzung der Stadt Strausberg soll das auf den privaten Grundstücken anfallende Regenwasser vorrangig dezentral versickert werden.

### Strom

Eine Versorgung mit Strom liegt an.

### Wärmeversorgung

Das Gebiet ist mit Fernwärme versorgt.

### Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist über die anliegende öffentliche Artur-Becker-Straße gesichert.

### **5.3 Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft**

Entsprechend der Ausweisungen des Bebauungsplanes soll keine bauliche Nutzung des Plangebietes erfolgen. Die Verfüllung des jetzigen Parkplatzes ist baugenehmigungspflichtig, in diesem Rahmen wird auch die erforderliche Qualität des Bodens für die Verfüllung festgelegt. Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB gelten Eingriffe, die zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, wenn die geplante zulässige Grundfläche nicht 20.000 m<sup>2</sup> überschreitet. Dies entbindet aber nicht von der Notwendigkeit, die von der Planung berührten Umweltlage nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten.

## **6. Planinhalt und Festsetzungen**

### **6.1. Grünflächen**

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB eine Grünfläche fest. Zur Erreichung des Planungsziels wird die gesamte Plangebietsfläche als „Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage mit Geh- und Radweg“ festgesetzt.

### **6.2 Pflanzbindungen**

Um eine Bepflanzung entsprechend des Grünkonzeptes zu sichern, trifft der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine Festsetzung zur Begrünung der öffentlichen Grünfläche.

Folgende Festsetzung wird im Bebauungsplan getroffen:

1. In der öffentlichen Grünfläche sind mindestens 14 großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm in einer doppelten Reihe zu pflanzen.  
*§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB*

## **7. Auswirkungen der Planung**

### **7.1 Verkehrliche Auswirkungen**

Die Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr aus dem Wohngebiet in Richtung S-Bahnhof Strausberg-Stadt und in die Altstadt werden verbessert. Ggf. ist am Ende des Geh- und Radweges eine entsprechende Beschilderung vorzunehmen.

### **7.2 Auswirkungen auf den Haushalt**

Die Aufstellung des Bebauungsplans hat Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Strausberg. Das Grundstück ist zu erwerben (z.B. freihändig oder im Rahmen der Ausübung des Vorkaufsrechtes) und die Maßnahme ist durchzuführen.

### 7.3 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

#### Schutzgut Boden

	Flächenbestand Überbauung/ Versieg- lung Bestand in m <sup>2</sup>	Flächeninanspruchnahme Überbauung/ Versiegelung Planung in m <sup>2</sup>
Bilanzfläche Geltungsbereich	1.012 m <sup>2</sup>	1.012 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen und sonstige versiegelte Flä- chen (siehe Bestandsplan)	944 m <sup>2</sup>	156 m <sup>2</sup> Abminderung um 30% 109 m <sup>2</sup>
Grünflächen	68 m <sup>2</sup>	856 m <sup>2</sup>
Gesamtversiegelung	<b>944 m<sup>2</sup></b>	<b>109 m<sup>2</sup>= - 835 m<sup>2</sup></b>

Die notwendige Auffüllung wird nicht betrachtet, da die Fläche durch eine Betonstraße (Mindestdicke 0,40 auf Grund der Belastung durch Lieferfahrzeuge) und eine Rampeanlage zu fast 100% versiegelt war.

Die neuversiegelte Pflasterfläche kann durch ihre Wasserdurchlässigkeit noch um 30% abgemindert werden, so dass eine wirkliche Versiegelung von 109 m<sup>2</sup> bleibt. Das heißt, es werden 835 m<sup>2</sup> vollversiegelte Fläche entsiegelt.

Aus dieser Maßnahme ergibt sich eine positive Bilanz für das Schutzgut Boden.

#### Schutzgut Wasser

Durch die Entsiegelung verringert sich die Verdunstungsrate. Das anfallende Regenwasser wird nicht mehr wie bisher in die Vorflut geleitet. Es kommt durch die obere Bodenpassage, die eine Reinigungsfunktion besitzt, zur Versickerung. Das bedeutet die Maßnahme hat einen positiven Effekt auf den Wasserhaushalt.

#### Schutzgüter Klima und Luft

Durch die Neuanpflanzung der Bäume und die große Flächenentsiegelung verbessert sich das Mikroklima im Wohngebiet, die Verdunstung verringert sich. Die Auswirkungen auf das Klima sind positiv

#### Schutzgüter Biotop / Vegetation / Fauna

Durch die Entsiegelung wird das Schutzgut Boden aufgewertet durch die Aussaat einer Trockenrasen- Kräutermischung und die Pflanzung von 16 Bäumen werden gute Bedingungen für Insekten, Kleinsäuger und Vögel geschaffen.

### Schutzgüter Landschafts-/Ortsbild und Erholungswert der Landschaft

Eine ehemalige Lager- und Parkplatzfläche wird in einen Allee bestandenen Fahrradweg umgewandelt, gesäumt von einem Wiesenbereich. Alte Wegestrukturen treten wieder hervor und verstärken die vorhandene Zäsur im bestehenden Wohngebiet. Dies hat eine positive Auswirkung auf oben genannte Schutzgüter.

### Fazit:

Der Bebauungsplan führt zu einer Verbesserung der Bedingungen für Natur und Landschaft.

## **8. Bodenbelastungen**

Die Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der Fläche ergeben. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen. Der Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst, hat mitgeteilt, dass seine Stellungnahme ein Protokoll über die Absuche nach Kampfmitteln als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit ersetzt. Es wird jedoch auf die §§ 2 und 3 KampfmV) hingewiesen.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

### Bodenbelastungen

Die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen. Eine gesonderte Kampfmittelfreiheitsbescheinigung ist nicht erforderlich. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist es verboten, diese zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist unverzüglich der nächsten Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen. (§ 2 und § 3 Abs. 1 Nr. 1 KampfmV).

Beim Auffinden von Kontaminationen und / oder organoleptischen Auffälligkeiten des Bodens ist die untere Abfallwirtschaftsbehörde / untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland umgehend in Kenntnis zu setzen. (§ 31 BbgAbfBodG)

## **III. VERFAHREN**

### Aufstellungsbeschluss

Das Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. 49/10 „Grünverbindung Artur-Becker-Straße“ wurde mit dem Aufstellungsbeschluss vom 03.06.2010 eingeleitet. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Strausberg am 11.06.2010 im Amtsblatt erfolgt.

### Landesplanerische Stellungnahme

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat mit Schreiben vom 27.7.2010 mitgeteilt, dass die angezeigte Planung keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt.

### Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Bürger konnten die Planunterlagen vom 30.9 bis zum 03.10.2010 in der Stadtverwaltung einsehen und Stellungnahmen abgeben.

### Behördenbeteiligung und Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgten im Parallelverfahren. Die Behörden

und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.9.2010 beteiligt, die öffentliche Auslegung erfolgte vom 20.9.2010 bis zum 20.10.2010.

#### Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss soll am 3.3.2011 gefasst werden.

## **IV. RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S.466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)  
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 GVBl. Brandenburg I, S. 226)

## **V. ANHANG**

### **Textliche Festsetzungen**

1. In der öffentlichen Grünfläche sind mindestens 14 großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm in einer doppelten Reihe zu pflanzen.  
*§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB*

### **Hinweise ohne Normcharakter**

#### Bodenbelastungen

Die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen. Eine gesonderte Kampfmittelfreiheitsbescheinigung ist nicht erforderlich. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist es verboten, diese zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist unverzüglich der nächsten Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen. (§ 2 und § 3 Abs. 1 Nr. 1 KampfmV).

Beim Auffinden von Kontaminationen und / oder organoleptischen Auffälligkeiten des Bodens ist die untere Abfallwirtschaftsbehörde / untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland umgehend in Kenntnis zu setzen. (§ 31 BbgAbfBodG)

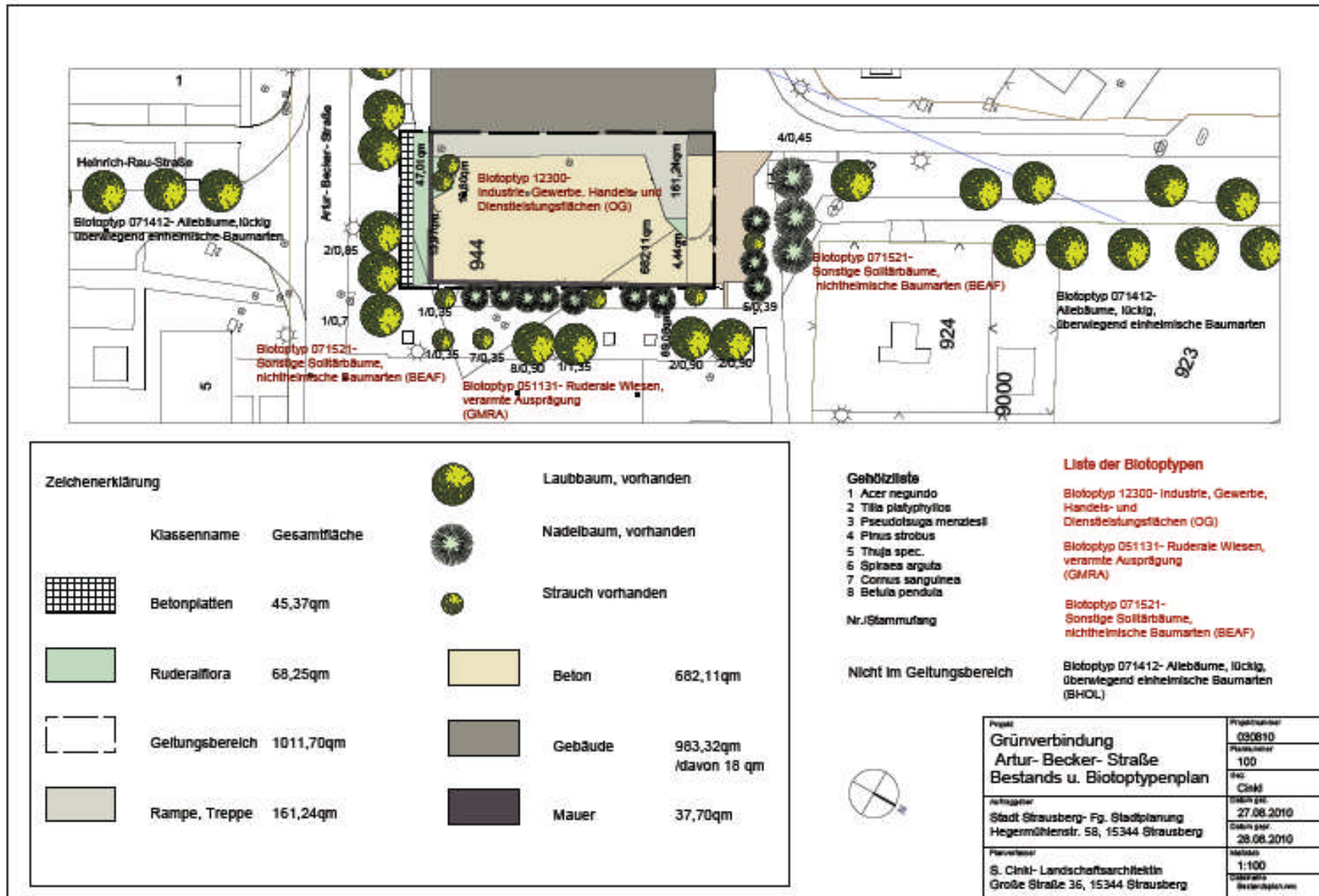
### **Pflanzliste (Empfehlung)**

#### **Bäume:**

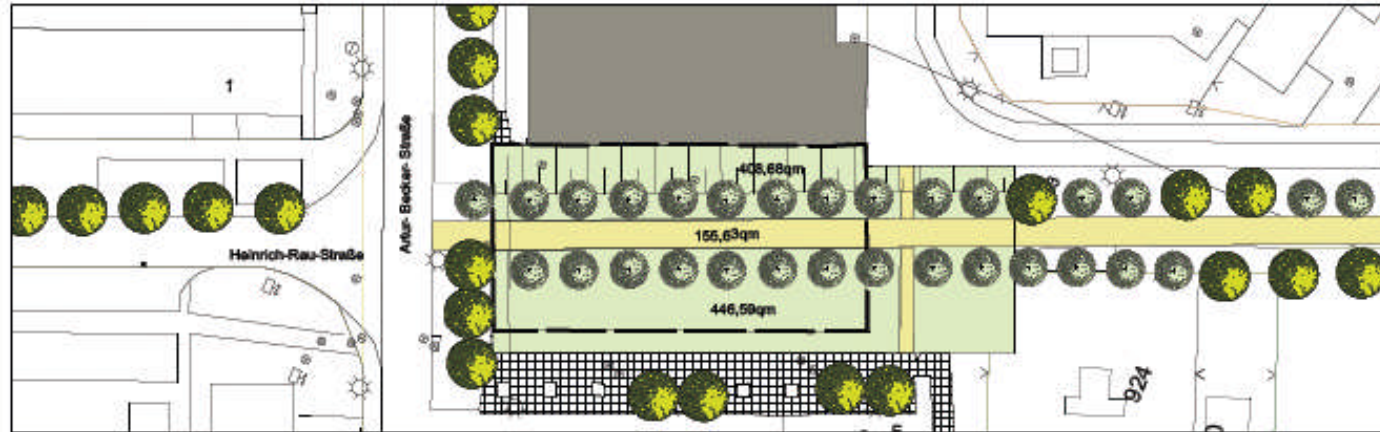
Tilia platyphyllos  
2xv mDB.16-18

Sommer- Linde

Biotoptypenplan



Planung



**Legende Planung**

Klassenname	Fläche		
	Beechung neu	856,00 qm	
	Gebungsbereich	1012,00 qm	
	Neue Wegefläche	156,00 qm	
	Betonplatten		

Anpflanzung Allee  
 14 Stück Tilia platyphyllos- Sommer-Linde Stü 16/18

Anlegen einer Grünfläche,  
 Aussaat Trockenrasen mit Kräutern 856,00 qm  
 Anlegen einer Wegefläche aus Betonpflaster mit 156,00 qm

Reduktion der versiegelten Fläche  
 im Vergleich zum Bestand 835,00 qm



Projekt		Projektname
Grünverbindung Artur-Becker- Straße		Planungsnummer
Planungskonzeption		100
auftraggeber		Ort
Stadt Strausberg- FG Stadtplanung		Ort
Hegenmühlersstraße 58, 15344		Ort
Strausberg		Ort
Planverleiher		Maßstab
S.Cinkl/ Landschaftsarchitektin		1:100
Große Straße 36, 15344 Strausberg		Ort
		Planungsdatum