

Bebauungsplan Nr. 219 „Energie- und Recyclingzentrum“

PLANUNGSANLASS

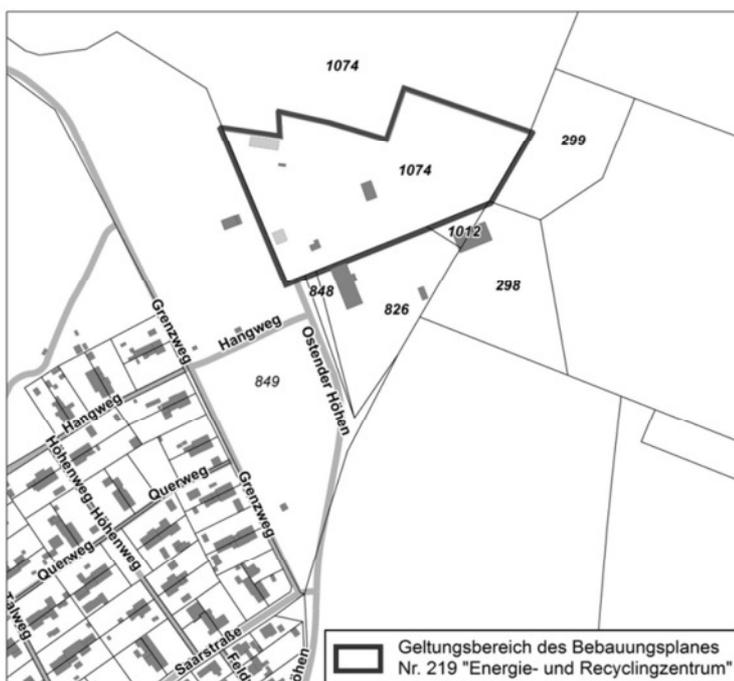
Der Landkreis Barnim hat sich zum Ziel gesetzt, den Standort des Recyclinghofes und der Deponie in Eberswalde Ostend unter Einbeziehung der Klimaschutzziele weiter zu entwickeln. Insbesondere zählt dazu die Erhöhung des Anteiles der Erneuerbaren Energien. Um dieses Ziel zu unterstützen, soll am genannten Standort die Fläche eines Energieparks zur Ansiedlung von innovativen Pilot- und Demonstrationsvorhaben aus dem Bereich regenerativer Energien entstehen. Parallel dazu ist es notwendig, den im Jahr 1997 errichteten Recyclinghof zu qualifizieren und zu optimieren. Analog dem Recyclinghof Bernau soll der Standort in Eberswalde nach den heutigen Anforderungen und Erfordernissen umgestaltet werden.



ZIEL DER PLANUNG

In Vorbereitung auf die Entlassung der Plangebietsflächen aus dem Kreislaufwirtschaftsrecht soll über die Bebauungsplanung die städtebauliche Ordnung dieser Flächen gesichert werden. Der von der Planung erfasste Recyclinghof soll weiterhin als Fläche für Anlagen, die der Beseitigung von festen Abfallstoffen dienen, gesichert werden. Die verbleibende Fläche im Plangebiet soll zu einem Sondergebiet zur Ansiedlung

von innovativen Pilot- und Demonstrationsvorhaben aus dem Bereich der regenerativen Energien entwickelt werden.



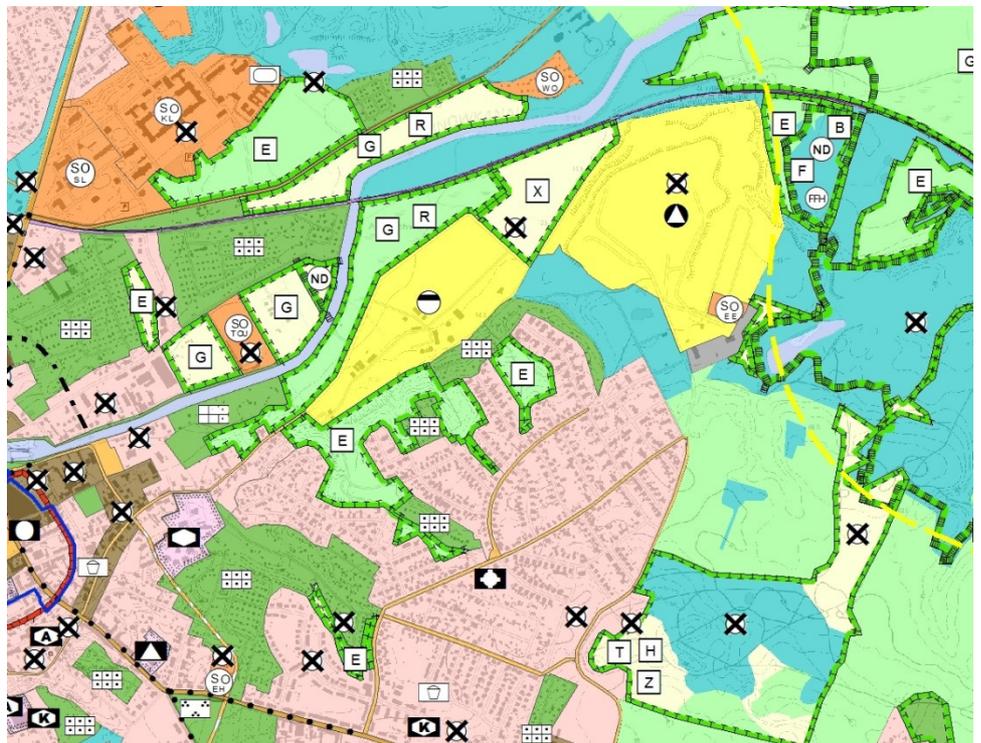
VERFAHREN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27.03.2014. Das Aufstellungsverfahren wird gemäß § 2 BauGB im Normalverfahren durchgeführt. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche in der Größe von 22.334 m² des Flurstückes 1074, Flur 10, Gemarkung Eberswalde.

Der Bebauungsplan bedarf einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

BERÜCKSICHTIGUNG ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

- Im neu aufgestellten Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde, der von der Stadtverordnetenversammlung am 24. April 2014 beschlossen wurde, aber noch von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt werden muss, ist das Plangebiet als Sonderbaufläche für erneuerbare Energien und im Bereich des Recyclinghofes als Fläche für Anlagen, die der Beseitigung von festen Abfallstoffen dienen, dargestellt. Das Entwicklungsgebot wird eingehalten. Der Bebauungsplan Nr. 219 „Energie- und Recyclingzentrum“ ist somit aus dem neu aufgestellten Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde entwickelt.



- Die Plangebietsflächen unterliegen bisher im Rahmen der ehemaligen Deponiegenehmigung dem Kreislaufwirtschaftsrecht. Die Entlassung ist beantragt.
- Die Bundesrepublik Deutschland vertreten durch die Straßenbauverwaltung des Landes Brandenburg plant den Bau der B 167 OU als OU von Finowfurt über Eberswalde bis Bad Freienwalde. Die Maßnahme ist in zwei Planungsabschnitte (PA) eingeteilt. Der 2. Planungsabschnitt (Osttangente) tangiert die Mülldeponie im Osten und liegt in Nachbarschaft zum Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 219 „Energie- und Recyclingzentrum“. Für die Osttangente wurde das Raumordnungsverfahren im Oktober 2009 mit der landesplanerischen Beurteilung abgeschlossen. Das BMVBS hat die Linieneinführung (Variante C) am 18.03.2011 bestimmt. Diese Linieneinführung wurde in den Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich vermerkt.

ORT DER EINSICHTNAHME UND ERÖRTERUNG

Ort der Einsichtnahme: Stadtentwicklungsamt, Breite Straße 39, 16225 Eberswalde.

Auslegungsfrist: **vom 13.05. bis 28.05.2014**

Die Einsichtnahme kann zu den üblichen Dienstzeiten erfolgen.

Mo, Mi, Do 8-16 Uhr, Di 8-18 Uhr, Fr 8-12 Uhr

Auskünfte über die Organisation erteilt während der üblichen Sprechzeiten:

Di 9-12 und 13-18 Uhr und Do 9-12 und 13-16 Uhr im Stadtentwicklungsamt Frau Pohl, Zi 4

Das Informationsblatt ist ebenfalls im Internet unter www.Eberswalde.de einsehbar.

Stellungnahmen können per Email auch unter **Stadtentwicklungsamt@eberswalde.de** eingereicht werden oder postalisch an: Stadtentwicklungsamt, Breite Str. 39, 16225 Eberswalde.

LÖSUNGSANSÄTZE/VORAUSSICHTLICHE PLANINHALTE

Zur Lösung der Planungsaufgabe kommen zwei Varianten in Betracht.

Variante 1 sieht eine Festsetzung der Flächen des Recyclinghofes mit einer Fläche von 17.700 m² als Fläche für Anlagen, die der Beseitigung von festen Abfallstoffen dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB), vor. Damit würde der jetzige Recyclinghof in seiner Lage und Ausdehnung verbindlich übernommen werden. Die Fläche zur Ansiedlung von innovativen Pilot- und Demonstrationsvorhaben aus dem Bereich der regenerativen Energien in einer Größe von 4.634 m² wird zu einem Sondergebiet nach § 11 BauNVO entwickelt mit der entsprechenden Zweckbestimmung.

Variante 2 sieht die Entwicklung eines Sondergebietes im gesamten Plangebiet vor. Die Zweckbestimmung des Sondergebietes würde sowohl die Beseitigung fester Abfallstoffe als auch die Ansiedlung von innovativen Pilot- und Demonstrationsvorhaben aus dem Bereich der regenerativen Energien erfassen.

Der Vorteil dieser Variante liegt darin, im Sondergebiet flexibel auf die zukünftigen Entwicklungen und Trends in der Abfallentsorgung reagieren zu können. Die Flächen des Recyclinghofes könnten in seiner Ausdehnung an die neuesten Entwicklungen der Abfallentsorgung angepasst werden.

ERFORDERLICHER UMFANG UND DETAILIERUNGSGRAD DER UMWELTPRÜFUNG

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde – hier die Stadt Eberswalde – für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen ihrer allgemeinen Unterrichtung über die Ziele und Zwecke der Planung auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Dies geschieht mit Hilfe dieses Informationsblatts. Eine erste Einschätzung der Umweltbelange ergibt:

Schutzgut: Mensch und Bevölkerung

Kurze Beschreibung des Zustandes:

Ehemals vorhandene Geruchsbelästigungen der umliegenden Bevölkerung, die von der Deponie und den dort gelagerten Abfällen ausgingen, sind seit der Schließung der Deponie im Jahr 2010 und der begonnenen Sicherungsmaßnahmen im Jahr 2013 nicht mehr vorhanden.

Beeinträchtigungen für das Wohngebiet entlang der Straße Ostender Höhen gehen gegenwärtig vor allem vom Fahrzeugverkehr zum Recyclinghof und für die Deponiesicherung aus.

Kurze Bewertung der Auswirkungen der Planung:

Bei den Verkehrsströmen zum Recyclinghof ist davon auszugehen, dass sich die vorhandenen Fahrzeugbewegungen nicht erheblich ändern werden. Es wird erwartet, dass nur geringfügige zusätzliche Fahrzeugbewegungen, die im Zusammenhang mit den geplanten Ansiedlungen von innovativen Pilot- und Demonstrationsvorhaben aus dem Bereich der regenerativen Energien stehen, auftreten werden. Es ist somit davon auszugehen, dass sich keine weiteren Verschlechterungen für das Schutzgut Mensch und Bevölkerung durch die Planung ergeben werden.

Schutzgut: Boden

Kurze Beschreibung des Zustandes:

Das Plangebiet gehört zum Standort der ehemaligen Deponie Ostende und wird im Altlastenkataster des Landkreises Barnim als altlastverdächtige Fläche-Altablagerung unter der Bezeichnung „A 14/13 Deponie Ostend“ geführt. Ein natürlicher, standortgerechter Bodenaufbau ist innerhalb des Plangebietes mit großer Wahrscheinlichkeit nicht mehr vorzufinden. Die historische Nutzung auch auf den Randflächen der Deponie und die umfangreichen Bodenversiegelungen im Bereich des Recyclinghofes lassen diesen Rückschluss zu.

Kurze Bewertung der Auswirkungen der Planung:

Aufgrund der Vorbelastungen durch die historische Nutzung und der umfangreichen vorhandenen Versiegelungen ist davon auszugehen, dass keine weiteren nachhaltigen Verschlechterungen der Bodenfunktion durch die geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebietes auftreten werden.

Schutzgut: Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

Kurze Beschreibung des Zustandes:

Auf den bereits versiegelten, vegetationsfreien Flächen im Bereich des Recyclinghofes bieten die vorhandenen Gebäude einigen Tierarten eine eingeschränkte Möglichkeit des Unterschlupfes. Als Nahrungsraum spielt dieser Bereich keine Rolle.

Anders verhält es sich auf den zum Plangebiet gehörenden Randgebieten der Deponie, die weitgehend unversiegelt sind. Auch wenn in diesem Bereich von keinem natürlichen Bodenaufbau durch die historische Nutzung auszugehen ist, konnten sich in der Vergangenheit hier krautige Pionierpflanzen und Sträucher ansiedeln. Insofern gibt es Potentiale für Arten der Siedlungsgebiete und von Offenlandschaften.

Aus diesem Grund wurde eine faunistische Kartierung innerhalb des Plangebietes beauftragt. Die Untersuchungsergebnisse werden Ende Juli 2014 vorliegen. Ebenso ist im Mai 2014 eine Biotopkartierung inklusive der Erfassung der Pflanzenwelt geplant. Beide Gutachten werden im weiteren Planungsprozess in die Umweltprüfung einfließen.

Kurze Bewertung der Auswirkungen der Planung:

In Abhängigkeit von den Untersuchungsergebnissen kann es zur Beeinträchtigung von Lebensräumen für diverse Tier- und Pflanzenarten kommen. Die vorhandenen Biotopstrukturen lassen jedoch die Vermutung zu, dass hier kein besonders schützenswerter Lebensraum für seltene und geschützte Arten innerhalb des Plangebietes vorzufinden ist. Weiterhin sind in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet verschiedene strukturreiche Biotope vorhanden, die es den Arten ermöglichen wird, Ausweichquartiere zu finden. Es ist somit davon auszugehen, dass durch die Festsetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im BPL eventuelle Beeinträchtigungen des Schutzgutes kompensiert werden können.

Schutzgut: Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kurze Beschreibung des Zustandes:

Schützenswerte Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die in den Denkmallisten eingetragenen Bau- und Bodendenkmale im Umfeld (Baudenkmal Finowkanal, Siedlungen aus dem Neolitikum bzw. der Steinzeit) liegen weit genug entfernt und werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Kurze Bewertung der Auswirkungen der Planung:

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut: Klima und Luft

Kurze Beschreibung des Zustandes:

Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtgebietes von Eberswalde. Nach Osten schließt sich ein durch land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung geprägter Grünkorridor zwischen Ostend und Sommerfelde an. Die Niedermoorbereiche des Finowtals, die sich nördlich der Bahnlinie befinden, sind gemäß Landesentwicklungsplan (LEP BB) für den Freiraumverbund zu sichern (siehe Festlegungskarte 1 LEP BB 5.2(Z)). Diese Gebiete sind wichtige klimatische Ausgleichsflächen und Kaltluftproduktionsflächen.

Mit der Stilllegung der Deponie Ostende im Jahr 2010 und den im Jahr 2013 begonnenen Sicherungsmaßnahmen sind die ehemaligen luftklimatischen Belastungen, die vom Deponiekörper und den dort gelagerten Abfällen ausgingen, nicht mehr im Umfeld wahrzunehmen. Insofern hat sich die Situation in Hinblick Klima/Luft im Deponieumfeld deutlich verbessert.

Kurze Bewertung der Auswirkungen der Planung:

Durch die vorgesehenen Nutzungen innerhalb des Plangebietes sind keine zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft zu erwarten. Die vorhandenen Grünkorridore und klimatischen Ausgleichsflächen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.