

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 1	Einwender: Amt Britz-Chorin- Oderberg Eisenwerkstraße 11 16230 Britz	Datum der Stellungnahme: 14.08.2015
Zusammenfassung		
Einwendung: keine Einwendungen und Hinweise Stellungnahme der Verwaltung: keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren: keine		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 2	Einwender: EWE Netz GmbH Bergerstraße 105 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 18.08.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: In dem angefragten Bereich betreibt die EWE NETZ GmbH keine Versorgungsleitungen und zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine aktuellen Planungen für den Bereich vor. Sie erhalten einen Übersichtsplan mit unseren in der Nähe befindlichen Leitungen.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Gasleitungen liegen in den angrenzenden Straßen außerhalb des Plangebietes.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 3	Einwender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 31.08.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung teilen wir Ihnen gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zu der Planung die Ziele und Grundsätze der Raumordnung mit.</p> <p><u>1. Planungsabsicht</u> Über ein Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern auf einer innenstadtnahen brachliegenden militärischen Konversionsfläche geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,2 ha.</p> <p><u>2. Beurteilung der Planungsabsicht</u> Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht: Für die angezeigte Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne von § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) aus: - dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPr0 2007) (GVBl. 1 S. 235) und - der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27. Mai 2015 (GVBl. 11-2015, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2009.</p> <p>Auf die Planungsabsicht bezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung: Die Stadt Eberswalde erfüllt gemäß im Zentrale-Orte-System die Funktion eines Mittelzentrums (Ziel 2.9 LEP B-B). In den Mittelzentren sollen für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge (u. a. Siedlungsfunktionen) mit regionaler Bedeutung konzentriert werden (Grundsatz 2.10 LEP B-B). In Zentralen Orten ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Begrenzung möglich (Ziel 4.5 LEP B-B), Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen (Ziel 4.2 LEP B-B). Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung von Entwicklungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete erfolgen (Grundsatz 4.1 LEP B-B). Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten können bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden (Grundsatz 4.4 LEP B-B).</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung Die mitgeteilten, auf die Planungsabsicht bezogenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind in den Entwurf der Begründung aufzunehmen.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Aufnahme der mitgeteilten Ziele und Grundsätze in den Begründungsentwurf</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 4	Einwender: Brandenburgisches Landesmuseum für Denkmalpflege und Archäologisches Lan- desmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	Datum der Stellungnahme: 12.08.2015
Zusammenfassung Einwendung: Belange des Bodendenkmalschutzes sind nicht betroffen. Archäologische Funde sind unverzüglich anzuzeigen. Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 5	Einwender: Regionale Planungs- stelle Paul-Wunderlich-Haus Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 02.09.2015
Zusammenfassung		
Einwendung: keine Bedenken Stellungnahme der Verwaltung: keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren: keine		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 6	Einwender: Amt Biesenthal-Barnim Plottkeallee 5 16359 Biesenthal	Datum der Stellungnahme: 03.09.2015
Zusammenfassung		
Einwendung: keine Einwände		
Stellungnahme der Verwaltung: keine		
Berücksichtigung im weiteren Verfahren: keine		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 7	Einwender: Zweckverband für Was- serversorgung und Ab- wasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 03.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Im Bereich des B-Plan Nr. 133 hat der ZWA keine Planungsabsichten. Das Pla- nungsgebiet kann trink- wie auch schmutzwasserseitig von der Bernauer Heerstraße erschlossen werden. Die Kapazitäten der vorhandenen öffentlichen Anlagen in der Bernauer Heerstraße sind ausreichend bemessen, um die zu erwartenden Verbräuche abzudecken. Die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind in den Verkehrsflächen anzuord- nen. Für eine stabile Trinkwasserversorgung empfehlen wir als Erschließungslösung die Variante 2 als Ringstraße.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass das Planungsgebiet trink- wie auch schmutzwasserseitig von der Bernauer Heerstraße erschlossen werden kann und die Variante Ringstraße aus Gründen der Netzstabilität empfohlen wird, wird zur Kenntnis genommen und soll bei der Festlegung der städtebaulichen Vorzugsvariante (s. Lfd. Nr. 33) berücksichtigt werden.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung und der Empfehlung der Variante Ringstraße -Berücksichtigung der Netzstabilität bei der Festlegung der städtebaulichen Vorzugs- variante</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 8	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 07.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung:</p> <p>1. Fachbehördliche Stellungnahmen 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendung, Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung):</p> <p>Untere Naturschutzbehörde (UNB): 1.1 Einwendung: Im Rahmen der Umweltprüfung ist das mögliche Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten (§ 44 ff. BNatSchG) besonders zu beachten und zu untersuchen. Da es sich um einen relativ trockenen Standort mit Waldbestockung handelt, ist besonderes Augenmerk auf Reptilien, Vögel, Insekten und trockenheitsliebende Pflanzengesellschaften zu richten. Rechtsgrundlage: § 14 ff. BNatSchG Möglichkeit der Überwindung: Die Eingriffsregelung nach § 14 ff. BNatSchG ist im üblichen Umfang abzuarbeiten und Kompensationsmaßnahmen sind festzulegen.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Im Rahmen der Umweltprüfung werden Reptilien, Vögel, Insekten und trockenheitsliebende Pflanzengesellschaften erfasst, eine Eingriffsbilanzierung erstellt und Kompensationsmaßnahmen festgelegt und im Umweltbericht dokumentiert.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß der Stellungnahme der Verwaltung</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 9	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 07.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: 2. Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen: Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt - Bauleitplanung</p> <p>Aus der Sicht des Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamtes sollte die Variante 2 mit der geplanten Ringstraße zum Tragen kommen. Die Planung von Sackgassen, wie in allen anderen vorliegenden Varianten wird aus städtebaulicher Sicht nicht positiv gesehen. Eine straßenseitige Erschließungsvariante von Grundstücken über Sackgassen, sollte lediglich eine Lösung für vorhandene Grundstücke sein, die über keine anderen Möglichkeiten der Erschließung verfügen. Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB). Es wäre hier zu prüfen, ob eine Einbahnstraßenregelung zur Anwendung kommen kann, um den Erschließungsaufwand geringer zu halten.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Favorisierung der Variante 2 Ringstraße wird zur Kenntnis genommen. Die Nachhaltigkeitsaspekte im Städtebau sind bei der Festlegung der Vorzugsvariante (Lfd. Nr 33) zu berücksichtigen. Eine Einbahnstraßenregelung wird auf Grund der negativen Erfahrungen abgelehnt. Eine Einbahnstraße hätte eine Breite von 3,50 m. Bei dieser Breite ist ein Überholen von stehenden Fahrzeugen wie Lieferfahrzeuge, Postautos, zu entladende PKWs nicht möglich. Die Seitenbereiche würden ständig überfahren und zerstört. Konflikte wären vorprogrammiert.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsaspekte im Städtebau bei der Festlegung der Vorzugsvariante -Bemessung der Verkehrsflächen für den Zweirichtungsverkehr</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 10	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 07.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Der Erhalt bzw. die Fortführung der vorhandenen Waldfläche entlang der Heinrich-Heine-Straße wird besonders begrüßt, auch im Sinne der zukünftigen Bewohner. Da es sich hierbei um ein stark hängiges Gelände handelt, wäre vielleicht eine Abstufung der geplanten Geschossigkeit zu erwägen.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Der Erhalt als Wald auf der Böschung stellt erfahrungsgemäß ein Risiko dar. Nach Fällung der Bäume auf den Bauflächen bieten die Waldreste auf der Böschung eine Angriffsfläche für Wind, ihre Standsicherheit ist gemindert und führt vermehrt zu Entwurzelungen. Der Waldrest wird auf Dauer nicht zu halten sein. Der Stadtförster rät von einem Erhalt auf der Böschungsfäche ab. Nachhaltiger ist eine komplette Waldumwandlung für das Plangebiet und entsprechende Ersatzaufforstungen durch zu führen.</p> <p>Die Anregung, die Geschossigkeit im Plangebiet abzustufen, auf Grund der topografischen Situation, wird im weiteren Verfahren geprüft.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Verzicht auf einen Walderhalt auf der Böschungsfäche -Prüfung der Festsetzung einer abgestuften Geschossigkeit</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 11	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 07.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Untere Naturschutzbehörde (UNB) Auf dem Gelände wurden bereits vor Jahren umfangreiche Entsiegelungen vorgenommen. Dieser Rückbau ist bei der zu bearbeitenden Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen. Dazu sind erste Absprachen mit der UNB erfolgt. Hinsichtlich des Baumbestandes ist sicher eine Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde notwendig, da es sich um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handeln dürfte.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung -Durchführung von Abstimmungen mit UNB und Forstbehörde im weiteren Verfahren</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 12	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 07.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Untere Bodenschutzbehörde (UB) Das Bauvorhaben ist auf der Fläche "02 FRAN 086 A Haus der Offiziere Eberswalde" geplant. Aufgrund der historischen Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher wird die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt. Im Land Brandenburg wird ein Bodeninformationssystem (Bodenschutz, Bodengeologie, Altlasten) geführt. Die zuständigen Behörden erheben und erfassen die erforderlichen Informationen über altlastverdächtige Flächen und Altlasten in einem Kataster (§ 29 BbgAbfBodG). Eine Verunreinigung der zu bebauenden Fläche bzw. eine Belastung des Schutzgutes Boden durch Schadstoffe im Vorhabenbereich, insbesondere in Form lokal begrenzter Eintragsstellen fester oder flüssiger Schadstoffe, kann nicht ausgeschlossen werden. Der UB liegt zu der Fläche lediglich eine Erstbewertung der Firma Analytech aus dem Jahr 1994 vor. Darüber hinaus erfolgte durch den Grundstückseigentümer 2001 ein Rückbau der vorhandenen Gebäude. Insbesondere bei tiefgründigen Bauarbeiten, kann nicht ausgeschlossen werden, dass ggf. weitere Gefahrenabwehrmaßnahmen bezüglich der Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden und Grundwasser notwendig werden. Bei als saniert bezeichneten Altlasten ist zu beachten, dass regelmäßig nur der Sanierungsumfang bewältigt wird, der den Anforderungen im Hinblick auf die geplante Nachnutzung entspricht. Bei Belastungen durch Schadstoffe kommen neben Dekontaminations- auch Sicherungsmaßnahmen in Betracht, die eine Ausbreitung der Schadstoffe am Herkunftsort langfristig verhindern. Soweit dies nicht möglich oder unzumutbar ist, erfolgen sonstige Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen. (vgl. § 4 Abs. 3 BBodSchG) Die Ausbreitung von Schadstoffen ist durch Dekontaminations- oder Sicherungsmaßnahmen langfristig zu verhindern bzw. soweit dies nicht möglich oder zumutbar ist, sind sonstige Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen durchzuführen (§ 4 Abs. 3 BBodSchG). Der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, dessen Gesamtrechtsnachfolger, der Grundstückseigentümer sowie der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind nach § 4 Abs. 3 BBodSchG verpflichtet, den Boden und Altlasten sowie durch schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten verursachte Verunreinigungen von Gewässern so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung Die Mitteilung, dass die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt wird und die Hinweise zu möglichen Verunreinigungen, Belastungen durch Schadstoffe, der Notwendigkeit weiterer Gefahrenabwehrmaßnahmen bezüglich der Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden und Grundwasser sind in die Begründung zu übernehmen.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Übernahme der Mitteilung und Hinweise in die Begründung</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 13	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 07.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: SG öffentlich- rechtliche Entsorgung (örE) Die Straße ist so zu errichten, dass die Abfallentsorgung gewährleistet ist. Dazu ist mindestens der Begegnungsfall PKW/ LKW (Straßenbreite geringstenfalls 4,75 m) zu gewährleisten und die Wendeanlage entsprechend der RAST 06 für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge zu bauen. Die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger haben gemäß § 20 Abs. 1 KrWG die in ihrem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle aus privaten Haushaltungen und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbe- reichen zu verwerten oder zu beseitigen. Im LK Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung durch vom örE beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3- achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung Die Hinweise zu den notwendigen Straßenparametern für Entsorgungsfahrzeuge werden zur Kenntnis genommen und in der Entwurfsplanung berücksichtigt.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Berücksichtigung der Straßenparameter in der Entwurfsplanung -Aufnahme der Sachverhaltsdarstellung in die Begründung</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 14	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 07.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: SG Bevölkerungsschutz</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Erstellung des Bebauungsplanes "Barnimhöhe" sieht eine Variantenfindung vor. Das Sachgebiet Bevölkerungsschutz ist als Träger des Rettungsdienstes für die Organisation des Rettungsdienstes zuständig. Im Rahmen von Planungsvorhaben wird dabei auf die Möglichkeit der Durchführung des Rettungsdienstes geachtet. Daher ist aus Sicht des Trägers des Rettungsdienstes die Variante 2 "Ringstraße" allen anderen Varianten vorzuziehen. Durch eine Ringstraße ist mindestens immer eine Zufahrt zum geplanten Wohngebiet vorhanden. Bei Baumaßnahmen in der Bernauer Heerstraße/ Heinrich-Heine-Straße ist beispielsweise noch eine Zufahrt offen. Ggf. sind Abschnitte zu bilden, um die Durchführung des Rettungsdienstes zu ermöglichen. Bei Varianten mit Stichstraßen und Wendehammer kann bei einer Baumaßnahme im Zufahrtsbereich bzw. auf der Stichstraße die Bedienung des Wohngebietes durch den Rettungsdienst nicht oder nur teilweise erfolgen.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Das SG Bevölkerungsschutz favorisiert die Variante Ringstraße als beste Möglichkeit zur Durchführung des Rettungsdienstes. Dieses Argument wird bei der Festlegung der städtebaulichen Vorzugsvariante (s. Lfd. Nr. 33) berücksichtigt.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Berücksichtigung der Durchführung des Rettungsdienstes bei der Festlegung der städtebaulichen Vorzugsvariante</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 15	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 07.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Keine Hinweise oder Anregungen zu dem angezeigten Planvorhaben äußerten die Untere Wasserbehörde, die Untere Denkmalschutzbehörde, die Untere Abfallwirtschaftsbehörde, die Untere Jagd- und Fischereibehörde, das Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt, das SG Schulverwaltung/Liegenschaften und die Katasterbehörde.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme des Sachverhaltes</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 16	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 07.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: II. Überfachliche Betrachtung des Vorhabens Die Stadt Eberswalde sollte in ihre Planungsabsicht die entsprechenden Hinweise des LK Barnim für eine verkehrliche Erschließung aufnehmen, so dass auch die erforderliche Durchführung des Rettungsdienstes gegeben ist.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Anregung wird bei der Festlegung der städtebaulichen Vorzugsvariante (s. Lfd. Nr. 33) berücksichtigt.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Berücksichtigung der Hinweise des LK für eine verkehrliche Erschließung</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 17	Einwender: Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	Datum der Stellungnahme: 07.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrs- oberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öf- fentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 1. November 2005 (Amtsblatt für Brandenburg Nr.45 vom 16. November 2005) geprüft. Da durch den geplanten Wohnungsbaustandort "Barnimhöhe" in der Stadt Eberswal- de keine landesplanerisch relevanten Änderungen an der Verkehrsinfrastruktur vor- genommen werden müssen und sich das Verkehrsaufkommen zum Istzustand nicht wesentlich verändern wird, kann die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Erfor- dernissen der Landesverkehrsplanung bestätigt werden. Eine Anbindung des Wohngebietes an den ÖPNV (Bushaltestelle Eberswalde, Tram- per Chaussee) ist in unmittelbarer Nähe gegeben. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können. Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informa- tionen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung Die Mitteilung, dass die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Erfordernissen der Landesverkehrsplanung bestätigt werden kann, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 18	Einwender: Polizeipräsidium Frankfurt/Oder Polizeidirektion Ost Polizeiinspektion Banim Werner-v.-Siemens-Str.8 16321 Bernau	Datum der Stellungnahme: 09.09.2015
Zusammenfassung Einwendung: keine Äußerung Stellungnahme der Verwaltung: keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren: keine		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 19	Einwender: Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Tramper Chaussee 3, Haus 8 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 11.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Mit Schreiben vom 12.08.2015 informieren Sie den Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Eberswalde(LS) im Zuge der frühzeitigen, öffentlichen Trägerbeteiligung über den Entwurf des o. a. Bebauungsplanes. Der vorgelegte Bebauungsplan beinhaltet die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Schaffung des Planungsrechtes für die Errichtung von Einfamilienhäusern im ausgewiesenen Gebiet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 133 "Barnimhöhe" bestehen keine, flächenrelevanten Planungsabsichten des Landesbetriebes Straßenwesen. Es werden keine Belange der Straßenbauverwaltung berührt. Dem Entwurf des o.a. Vorhabens wird zugestimmt.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung Die Zustimmung zum Planungsvorhaben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Zustimmung</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 20	Einwender: Handwerkskammer Frankfurt/Oder Region Ostbrandenburg Bahnofsstraße 12 15230 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 11.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die Handwerkskammer Frankfurt(0) hat keine eigenen Planungen in diesem Gebiet, fordert jedoch, dass die in diesem Gebiet ansässigen Unternehmen nicht in ihrer Existenz bedroht werden.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass die Handwerkskammer Frankfurt(0) keine eigenen Planungen in diesem Gebiet hat, wird zur Kenntnis genommen. Mit der Planung sollen 2,2 ha Außenbereich überplant werden. Ansässige Unternehmen, die durch die Planung nachteilig berührt werden könnten, sind nicht vorhanden.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung -Beibehaltung der Planungsziele</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 21	Einwender: Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und verwertung mbH Hauptallee 116/6 15806 Zossen	Datum der Stellungnahme: 10.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH als Geschäftsbesorgerin für das Land Brandenburg (WGT-Liegenschaftsvermögen im AGV) nimmt zu den Planungsabsichten wie folgt Stellung: Zur Deckung des Bedarfs an Baugrundstücken in Eberswalde soll auf Initiative und in Abstimmung mit der Stadt sowie auf Kosten des Grundstückseigentümers ein Wohngebiet mit ca. 20-25 Bauparzellen entwickelt werden. Aus unseren langjährigen Erfahrungen bei der Umsetzung solcher Projekte empfehlen wir die Umsetzung der Variante 1. Hier trägt die geplante Erschließung den natürlichen Gegebenheiten (Geländesprung) Rechnung. Darüber hinaus ist eine Zuordnung der Hangfläche zum Verkehrsgrün aus Vermarktungsaspekten vorteilhaft. Eine Vermarktung von Bauparzellen mit privatem Grünflächenanteil wie z. B. in Variante 1A ist zwar grundsätzlich möglich. Allerdings ist hier die Vor-Ort-Situation so, dass die Grünfläche vom Grundstück weg zur Heinrich-Heine-Straße hin abfällt und keine optische Verbindung zum Grundstück hat, was eine Vermarktung deutlich erschwert. Es ist vorstellbar, dass die Hangfläche -im Falle einer Zuordnung zum Verkehrsgrün- im Rahmen der Erschließung des Baugebietes gepflegt und entsprechend hergerichtet wird, so dass der Pflegeaufwand für die Stadt so gering wie möglich gehalten wird.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Empfehlung der Variante 1 aus Vermarktungsaspekten wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Argumente werden bei der Festlegung der städtebaulichen Vorzugsvariante (s. Lfd.Nr. 33) berücksichtigt.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Berücksichtigung der Vermarktungsaspekte bei der Festlegung der städtebaulichen Vorzugsvariante</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 22	Einwender: Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und verwertung mbH Hauptallee 116/6 15806 Zossen	Datum der Stellungnahme: 10.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche der ehemals durch die Westgruppe der Truppen (WGT) genutzten Liegenschaft "Ruhmesmuseum, Offizierskasino" Eberswalde. Nach dem Abzug der WGT fand eine Erfassung von Altlastverdachtsflächen und Abfällen statt. Der entsprechende Bericht (IABG-Bericht) kann bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Barnim eingesehen werden. Weiterführende Untersuchungen wurden durch unsere Gesellschaft nicht veranlasst, so dass von hier keine weiteren Untersuchungsergebnisse für die Umweltprüfung bereitgestellt werden können.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung Die Zuständige Bodenschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme keine weiterführenden Untersuchungen gefordert.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme des Sachverhaltes -derzeit kein weiterer Untersuchungsbedarf</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 23	Einwender: E.dis GmbH Am Markt 2 16278 Angermünde	Datum der Stellungnahme: 14.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 12. August 2015 und teilen Ihnen mit, dass gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen. Im dargestellten Geltungsbereich befinden sich im südlichen und östlichen Geltungsbereich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Einer Überbauung unserer Anlagen mit Gebäuden, Asphaltmaterial oder Beton (insbesondere Rückenstütze, Borde) stimmen wir nicht zu. Die Veränderung der Höhenlage der Kabel ist zu vermeiden. Sollte die Umverlegung bzw. Tieferlegung von Kabeln oder Schutzmaßnahmen erforderlich sein, bitten wir um rechtzeitige Antragstellung durch den Bauasträger. Wir reichen dann die konkreten Umverlegungsverträge aus.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die im Geltungsbereich befindlichen Leitungen und Anlagen werden informativ in der Planzeichnung dargestellt und sind bei der Bauausführung zu beachten.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung -Aufnahme des Leitungs- und Anlagenbestandes in die Planzeichnung</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 24	Einwender: E.dis GmbH Am Markt 2 16278 Angermünde	Datum der Stellungnahme: 14.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung (Grunderschließung) der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen. Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1: 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; - Namen und Anschrift der Bauherren. <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom-Anlagenbestand. Diese Unterlage dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Hinweise werden an den VHT weitergegeben mit der Bitte um Beachtung. Zu gegebener Zeit wird ein vom VHT beauftragtes Planungsbüro einen koordinierten Leitungsplan erstellen und abstimmen. Die Versorgungsträger erhalten dann auch zu diesem Zeitpunkt detailliertere Unterlagen zur weiteren Beurteilung des Standortes und zur Einschätzung ihrer Aufwendungen.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Kenntnisnahme der Hinweise -Übermittlung der Stellungnahme an den VHT 		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 25	Einwender: Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes würde eine 2,19 ha große Waldfläche gern. § 2 LWaldG vollständig als Wohnbaugebiet überplant werden. Diese Planungsabsicht erfordert die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart nach § 8 LWaldG. Nach dem UVPG ist für die Rodung von 1 ha bis weniger als 5 ha Wald (Pkt. 17.2.3 Anlage 1 UVPG) eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c Abs. 1 S, 2 UVPG durchzuführen. Die standortbezogene Vorprüfung erfolgt durch die federführende Behörde/Planungsträger. Das Prüfergebnis ist im Amtsblatt für Brandenburg zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung ist kostenpflichtig und durch den Antragsteller / Vorhabenträger zu finanzieren.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Klarstellung zu den verfahrensrechtlichen Anforderungen einer Waldumwandlung in diesem Planverfahren: Der § 17 UVPG bildet die Brücke zwischen dem UVPG und der mit dem EAG Bau 2004 im Baugesetzbuch (BauGB) umfassend und abschließend geregelten bauplanungsrechtlichen Umweltprüfung (UP) für alle Arten von Bauleitplänen. Die im BauGB geregelte UP ersetzt seit dem Jahr 2004 die nach dem UVPG bis dahin vorgesehene Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) für dort in § 2 Abs. 3 Nr.3 i. V. m. der Anlage 1 konkret bestimmte Bebauungspläne. Die von der Unteren Forstbehörde geforderte Standortbezogene Prüfung wird durch die UP innerhalb des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens ersetzt. Dies gilt gem. § 17 allerdings nur, sofern mit der bauplanungsrechtlichen UP die Anforderungen des UVPG eingehalten werden. Mit dem EAGBau 2004 hat der Gesetzgeber endgültig anerkannt, dass die Prüfung der Umweltauswirkungen in allen Bauleitplanverfahren den durch das europäische Recht vorgegebenen, besonders zu regelnden Verfahrensvorgaben zu entsprechen hat. Daher hat er eine Vollregelung im BauGB geschaffen, um den Anwendern in den Gemeinden eine Umsetzung der UP zu ermöglichen, die den zusätzlichen Blick in das UVPG, wie er bisher unumgänglich war, entbehrlich macht. Der § 8 Abs. 2 LWaldG verweist, dass der Waldumwandlungsgenehmigung gleich steht, wenn in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 des Baugesetzbuches eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung -Durchführung der umweltrechtlichen Prüfung der Waldumwandlung im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB -Festlegung der naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich im Bebauungsplan</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 26	Einwender: Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Von der unteren Forstbehörde wird die Planungsabsicht zur Aufstellung eines Bebauungsplanes in dem o.g. Plangebiet grundsätzlich abgelehnt. Bei dem 2,19 ha großen Plangebiet handelt es sich um eine voll bestockte Mischwaldfläche guter Vitalität, die sich aus Kiefern, Traubeneichen und Robinien im Oberstand sowie Spitzahorn und diversen einheimischen Straucharten im Unterstand zusammensetzt. Der vorgesehene B-Plan überplant nicht nur die Abriss- und Entsiegelungsflächen der ehemaligen militärischen Liegenschaft, die sich mit einer Sukzession aus Kiefern und Robinie wiederbewaldet haben. Ca. die Hälfte des zukünftigen Baugebietes liegt innerhalb eines historisch gewachsenen Waldbestandes mit 186-jährigen Kiefern und Traubeneichen. Das Plangebiet ist Bestandteil eines großen Waldkomplexes, der durch die angrenzenden Straßen (Heinrich-Heine-Str. im Norden, Bernauer Heerstr. im Osten und Süden) begrenzt wird. Mit der Schaffung des Wohngebietes wird ein nach Nutzungsaufgabe und Entsiegelung inzwischen vollständig geschlossener und intakter Wald aufgerissen. Die Errichtung von Einfamilienhäusern in unmittelbarer Waldnähe schafft potenzielle Konflikte mit dem Landeswaldgesetz und dem Waldeigentümer. Die Ablagerungen von Gartenabfällen im Wald, ungenehmigte Erweiterungen der Grundstücke durch Einzäunung von Wald bzw. die Nutzung der angrenzenden Waldflächen als zusätzliche Lager- und Stellplatzkapazitäten seien nur beispielhaft und aus der forsthoheitlichen Erfahrung heraus erwähnt. Es wird jedoch insbesondere darauf hingewiesen, dass für die Stadt Eberswalde, als Eigentümer der benachbarten, das Wohngebiet umgebenden Waldflächen durch die aufgerissenen Waldränder erhöhte Aufwendungen für die Verkehrssicherung zu erwarten sind. Die Stadt hat bereits zahlreiche Wohngebiete, die unmittelbar an den Wald angrenzen und bei denen diese Konflikte auftreten. Die Erholungsfunktion der angrenzenden Waldflächen, die als Erholungswald der Intensitätsstufe 1 ausgewiesen sind und damit die höchste Wertigkeit besitzen, wird durch die Bebauung gemindert. Des Weiteren ist erwähnenswert, dass für diese Waldbereiche die Waldfunktionskartierung historische Waldgebiete ausweist. Das Plangebiet liegt nach Datenlage der unteren Forstbehörde vollständig im Trinkwasserschutzgebiet Eberswalde Wasserwerk 1, Zone 3a/b.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Ablehnung wird zur Kenntnis genommen. Sachverhaltsdarstellung Gemäß dem Gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg auf Bebauungspläne vom 14. August 2008 sind im Rahmen der kommunalen Planungshoheit die Kommunen befugt, bewaldete Flächen durch die Bauleitplanung zu überplanen und dadurch für eine andere Nutzungsart vorzusehen. Eine Genehmigungsfähigkeit der Waldumwandlung für diesen BPL ist grundsätzlich gegeben. Die Planung entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und der örtliche Waldanteil liegt über dem Landesdurchschnitt. Der Flächennut-</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 26	Einwender: Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.09.2015
<p>zungsplan besitzt für die untere Forstbehörde eine abgewogene Verbindlichkeit. Die Beurteilung des Waldbestandes durch die uFB berücksichtigt nicht die historische Nutzung des Plangebietes und die durchaus im Gelände erkennbaren antropogenen Eingriffe (Trassierungen u.a.). Bis zum Jahr 2001 befanden sich im Plangebiet verschiedene Hochbauten, die zurück gebaut wurden. Eine bauliche Verwertung des Grundstücks entsprechend den Flächendarstellungen des rechtsgültigen FNP der Stadt Eberswalde war immer angedacht, frühestens jedoch nach der Verwirklichung des Wohngebietes Südend.</p> <p>Die Stadt Eberswalde ist nicht mehr die Eigentümerin der benachbarten Waldflächen. Sie steht aber noch im Grundbuch. Derzeit läuft das Zuordnungsverfahren zu Gunsten des Landes Brandenburg.</p> <p>Die Problematik der illegalen Ablagerungen und Nutzungen ist ein grundsätzliches Problem, dass nicht nur Waldflächen betrifft, sondern auch sonstige Grünflächen. Die Stadt geht seit einigen Jahren präventiv damit um, indem sie Kompostierplätze betreibt und Heckenpflanzungen anlegt und somit den wilden Einzäunungen und Ablagerungen vorbeugt und so die Grundstücksgrenzen sichert. Um das nun geplante Wohngebiet soll ein Waldsaum angepflanzt und entwickelt werden, um die Waldränder zu stabilisieren und zu schützen. Dieser Waldsaum kann so gestaltet werden, dass er auch der Vorbeugung von Ablagerungen und zweckentfremdeten Nutzungen dient. Darüber hinaus wird ein Wildzaun die jungen Pflanzen in den ersten Entwicklungsjahren vor Verbiss schützen und illegale Ablagerungen verhindern.</p> <p>Die im Internet einsehbare Waldfunktionskartierung des Landes Brandenburg weist Erholungswald der Stufe 1 für ca. 0,5 ha des ca. 2,2 ha großen Plangebietes aus. Die 1,7 ha des restlichen Plangebietes sind ohne Waldfunktion. Dies ist der ehemaligen baulichen Nutzung geschuldet. Der Anteil des Plangebietes, der die Erholungsfunktion Stufe 1 besitzt, gehört auch der ca. 5,8 ha großen Fläche mit der Funktion "Historische Waldbewirtschaftung ohne Weiterbewirtschaftung" an.</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserwerkes 1. Für diese Trinkwasserschutzgebiet gilt nach wie vor der Beschluss des Kreistages Nr. 87-14 / 1981 vom 01.07.1981. In diesem Beschluss wurden zur Zulässigkeit / Nichtzulässigkeit von Waldumwandlungen keine Regelungen getroffen. Beschränkungen für die Wohngebietsentwicklung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme der Ablehnung - Beibehaltung der Planungsziele 		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 27	Einwender: Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die untere Forstbehörde hat in den zurückliegenden Jahren mehrfach der Ausweisung dieses Gebietes als Fläche für Wohnbebauung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Eberswalde widersprochen (ablehnende Stellungnahmen der unteren Forstbehörde vom 14.01.2011, 26.07.2013, 31.01.2014).</p> <p>Die Stadtverwaltung wägte in jedem Beteiligungsverfahren generell die forstfachlichen Argumente mit der Begründung weg, dass für diese Fläche der Walderhalt bzw. die Waldentwicklung mit dem Belang - Ausweisung attraktiver innenstadtnaher Wohnbauflächen - nicht vereinbar ist und in einer walddreichen Stadt wie Eberswalde die Berücksichtigung von Wohnbauflächen eine größere Bedeutung für das Gemeinwohl besitzt. Mit dieser Entscheidung widerspricht die Stadt ihren eigenen Leitzielen für die Stadtentwicklung. Diese führen u.a. aus, dass die in das Stadtgebiet hineinragenden Ausläufer der umgebenden Wälder einzelne Siedlungskerne räumlich voneinander trennen, eine wichtige Bedeutung im Biotopverbund besitzen und die nördlich und südlich der Stadt gelegenen Landschaftsräume miteinander vernetzen. Eine Inanspruchnahme dieser Zonen für zusätzliche Bauflächen als Siedlungsausuferung in die Landschaft soll grundsätzlich vermieden werden, mehr noch - landschaftliche Potenziale innerhalb der Siedlungsflächen sollen sogar geschützt und aufgewertet werden. Das Leitbild Landschaft im FNP formuliert eine grundsätzliche Vermeidung des Ausuferens der Besiedlung in die Landschaft und fordert den vorrangigen Schutz und die Entwicklung des landschaftlichen "grünen Rahmens". Nach Möglichkeit soll sogar eine Entwidmung nicht genutzter Bauflächen in den oben beschriebenen Bereichen erfolgen.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung Die Fläche des ehemaligen Casinos Südend war bereits im Flächennutzungsplan (FNP) 1998 als Wohnbaufläche dargestellt. Bei der Neuaufstellung des FNP 2014 wurden alle im FNP 1998 dargestellten und bisher nicht umgesetzten Bauflächen, insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Innenentwicklung und Zentrumsstärkung, betrachtet. Bei der Einschätzung der Potentiale der Konversionsfläche "Casino Südend" kamen die Stadtverordneten zu der Einschätzung, dass diese innenstadtnahe Baupotentialfläche weiterhin entwickelt werden soll und sie wurde deshalb im FNP 2014 weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Auch die parallel zum FNP 2014 erfolgte Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK 2030) hat sich mit dieser Problematik intensiv auseinandergesetzt und die vorhandenen Potentiale für den Wohnungsneubau untersucht. Die einzelnen Standorte wurden hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit und u. a. der Eignung für Einfamilienhäuser (EFH) näher beurteilt und Prioritäten zur Realisierung festgelegt. Bei dieser Beurteilung spielte die Arrondierung von Siedlungskernen und die bauliche Vorprägung sowie die Verfügbarkeit der Flächen eine große Rolle. Von den im INSEK 2030 enthaltenen Standorten für EFH, die kurzfristig zu realisieren</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.:	Einwender:	Datum der Stellungnahme:
27	Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	15.09.2015
<p>sind, haben sich die Standorte "Alter Schulgarten Schleusenstraße" und "Mühlenquartier" aufgrund vorhandener Standortbedingungen (Baugrund, Abstände zu Leitungstrassen) wirtschaftlich als nicht realisierbar herausgestellt. Begonnene Planverfahren zur Aktivierung dieser Baugrundstücke mussten eingestellt werden. Der BPL "Töpferhöfe" wird gegenwärtig geändert, um die Baupotentiale marktgerecht aktivieren zu können. Gleichzeitig laufen Vorbereitungen um die planungsrechtlich vorhandenen Baupotentiale für den Einfamilienhausbau im BPL 708 und 805 durch die weitere Realisierung der inneren Erschließung zu aktivieren. Ungeachtet dessen, gibt es aber einen weiteren Bedarf zur Bereitstellung von Standorten für den Bau von EFH, insbesondere in Innenstadtnähe. Derzeit wird geprüft, inwieweit die Brachfläche an der Rudolf-Breitscheid-Straße für den Wohnungsbau aktiviert werden kann. Über die Aufstellung des BPL 133 soll Planungsrecht für den Bau von EFH in diesem Plangebiet geschaffen werden.</p> <p>Die angesprochenen ablehnenden Stellungnahmen der unteren Forstbehörde wurden alle im Zuge des Aufstellungsverfahrens des FNP abgegeben. Mit diesen hat sich die Gemeinde im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB intensiv auseinandergesetzt. Es wurden den Belangen zum Natur- und Umweltschutz (z.B. Walderhalt) die anderen abwägungsrelevanten öffentlichen Belange, wie z. B. die nachfragegerechte Bereitstellung von Wohnraum, die Arrondierung der Wohnquartiere und Stärkung der Innenstadt, die wirtschaftliche Auslastung vorhandener Infrastrukturen, die Bindung von Fachkräften am Standort, wirtschaftliche Nachnutzung von Konversionsstandorten und weitere gegenübergestellt. Damit ist die Gemeinde ihrer Verpflichtung gemäß BauGB nachgekommen und hat die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange gewichtet und sich für eine städtebauliche Lösung mit der entsprechenden Flächendarstellung im FNP entschieden. Da jede planerische Lösung Vor- und Nachteile hat und sich unterschiedlich auf die vielfältigen privaten und öffentlichen Belange auswirkt, gibt es keine optimale Planung, die allen Interessen uneingeschränkt gerecht wird. Sie wird von der Rechtsprechung auch nicht gefordert, vielmehr greift hier die Planungshoheit der Gemeinde, die im Rahmen der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange eine Vielzahl von Planungsintensionen berücksichtigen muss und eigene strategische Zielstellung im Rahmen der Flächennutzungsplanung auf Grundlage des BauGB vornehmen kann und soll.</p> <p>Der Waldflächenanteil im Stadtgebiet liegt gegenwärtig bei über 60 % des Gemeindegebietes. Durch die Zurücknahme von Bauflächenpotentialen des FNP 1998 hat sich die dargestellte Waldfläche im FNP 2014 um rund 48 ha erhöht. Dem gegenüber steht eine Waldinanspruchnahme von rund 4 ha für 2 Baugebiete, mit deren Umsetzung sich die untere Forstbehörde im Ausstellungsverfahren des FNP 2014 nicht einverstanden erklärt hat.</p> <p>Mit der Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Stadt durch die Höhere Verwaltungsbehörde und der Schlussbekanntmachung des FNP im Amtsblatt der Stadt ist der FNP 2014 am 17.11.2014 rechtswirksam geworden. Er dient jetzt als vorbereitender Bauleitplan der Gemeinde und die Aufstellung des BPL 133 "Barnimhöhe" leitet sich aus der planerischen Zielstellung des FNP ab.</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.:	Einwender:	Datum der Stellungnahme:
27	Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	15.09.2015
<p>Im Jahr 2014 hat sich die Stadt Eberswalde als Modellkommune am "Planspiel Flächenhandel" beteiligt. Bei diesem Planspiel, durchgeführt unter der Leitung des Umweltbundesamtes, ging es um eine Erprobung eines Zertifikatehandels zur Begrenzung des Flächenverbrauchs für neue Siedlungs- und Verkehrsflächen, um die Inanspruchnahme neuer Flächen für -Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2020 auf 30 ha pro Tag zu begrenzen (Nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesrepublik). Im Planspiel hat sich gezeigt, dass die im FNP erfolgte Flächenausweisung dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung entspricht. Von den bis zum Jahre 2029 beabsichtigten Entwicklungsflächen in einer Größenordnung von 33 ha beabsichtigt die Stadt Eberswalde nur auf zwei Standorten die Überplanung von Außenbereichsflächen in einer Größenordnung von 6 ha. Im Rahmen des Planspiels hat sich für die Stadt Eberswalde gezeigt, dass mit dieser Entwicklungskonzeption die Stadt zu den Städten gehört, die im Zertifikatehandel als Verkäufer auftreten können, da das zur Verfügung stehende Kontingent von Flächenzertifikaten für eigene Flächeninanspruchnahmen nicht benötigt wird.</p> <p>Aus diesen Ausführungen wird deutlich, dass die Stadt bei der Aktualisierung ihrer strategischen Planungen (FNP 2014, INSEK 2030) klare städtebauliche Ziele verfolgt. Neben dem Leitbild Landschaft, welches sich durchaus in Flächendarstellungen des FNP wiederfindet, sind auch weitere strategische Ziele und Leitbilder zu beachten. Durch den Bebauungsplan wird das Leitbild Landschaft in seinen Grundzügen nicht in Frage gestellt.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sachverhaltsdarstellung - Beibehaltung der Planungsziele 		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 28	Einwender: Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die untere Forstbehörde kann weder im Abwägungsprozess zum FNP noch in der Planabsicht zur Aufstellung des B-Planes "Barnimhöhe" erkennen, dass von der Stadtverwaltung Eberswalde dem Gesetzesgrundsatz nach § 1 BauGB gefolgt wird. Darin heißt es:</p> <p>(1) Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuches vorzubereiten und zu leiten</p> <p>(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen.</p> <p>8. die Belange</p> <p>b) der Land- und Forstwirtschaft</p> <p>(7) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen' und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz unter § 1a BauGB legen explizit fest,</p> <p>(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Fläche, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die aufgezählten Belange sind nicht vollständig. Es sind bspw. auch die Belange nach Abs. 6 Nr.2 die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, ... , die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung, ... der Bevölkerungsentwicklung; Abs. 6 Nr. 3 die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, ...; Abs. 6 Nr. 4 ..., die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile, ... ; Abs.6 Nr. 8 die Belange der Wirtschaft, ... , der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, ... ; Abs. 6 Nr. 11 die Ergebnisse einer von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Planung ... zu berücksichtigen.</p> <p>Da die gleichwertigen Belange oftmals sich konträr gegenüber stehen, ist es legitim über Abwägung den einen Belang dem anderen gegenüber vortreten zu lassen, dessen Gewicht sich aus den jeweiligen objektiven Verhältnissen und dem planerischen Ermessen der Gemeinde ergibt.</p> <p>Mit der in § 1a Abs. 2 BauGB verankerten Bodenschutzklausel wird der Bodenschutz durch die gesetzgeberische Bewertung innerhalb der in § 1 Abs. 6 BauGB bezeichneten Belange herausgehoben. Ihrem Charakter entsprechend und auch nach der Formulierung (sparsam und schonend) enthält die Bodenschutz-Klausel allerdings keine unüberwindbaren Grenzen und auch keinen gesetzlichen Vorrang.</p> <p>Sie verpflichtet dazu, möglichst den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 28	Einwender: Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.09.2015
<p>und Boden zu erreichen. Dies wird im Schrifttum vielfach als Optimierungsgebot in dem Sinne verstanden: Berücksichtigung des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden im Rahmen des Möglichen.</p> <p>So hindert die Bodenschutz-Klausel z.B. nicht eine Neuausweisung von Bauland in bisher unbebautem Bereich, auch wenn dadurch erstmals Natur und Landschaft in Anspruch genommen werden. Dies bedarf aber einer entsprechenden Rechtfertigung und damit Darlegung von Belangen, die das gesetzgeberische Gewicht des § 1 a Abs. 2 BauGB berücksichtigen.</p> <p>Den speziellen Naturschutzbelangen wird durch § 1 a Abs. 3 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) Rechnung getragen.</p> <p>§ 1 a Abs. 2 enthält somit kein Versiegelungsverbot und keine Baulandsperrung in dem Sinne, dass eine Weiterentwicklung nicht oder nur dann möglich ist, wenn innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten umfassend ausgeschöpft sind. Gleichwohl ergibt sich aus § 1 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Bodenschutzgesetzgebung sowie Art. 20 a GG die Sichtweise für eine prioritäre Ausnutzung der Entwicklungsmöglichkeiten nach innen. Ein darüber hinaus gehendes abstraktes Gebot der Schonung des Außenbereichs für den nicht qualifiziert beplanten Außenbereich (§ 35 BauGB) besteht für die Bauleitplanung nicht. Dies stellt das BauGB vielmehr in den Gesamtzusammenhang der Abwägung.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Kenntnisnahme der Mitteilung -Beibehaltung der Planungsziele 		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 29	Einwender: Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Mit dem § 1 LWaldG ist der Wald per Gesetz geschützt. § 1 LWaldG betont die Verpflichtung zum Walderhalt wegen seiner Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktion und der Bedeutung der Forstwirtschaft. Zudem stellt die Überlagerung von Waldflächen mit einer anderen Nutzungsart nach § 14 (1) BNatSchG einen Eingriffstatbestand dar. Der Planungsträger unterliegt damit dem Vermeidungsgrundsatz, d.h. es muss nachgewiesen werden, dass das geplante Vorhaben auf anderen Nichtwaldflächen nicht umsetzbar ist. Der Planungsträger hat die Vermeidung von Eingriffen abzuwägen. § 6 LWaldG legt fest, dass Träger öffentlicher Vorhaben oder deren Beauftragte bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können die Bedeutung des Waldes im Sinne des LWaldG und anderer landesgesetzlicher Bestimmungen angemessen zu berücksichtigen haben. Wald soll nur in Anspruch genommen werden, soweit dieses mit denen in § 1 LWaldG normierten Zwecken vereinbar ist. Eine Vereinbarkeit des vorliegenden Planungsvorhabens mit § 1 LWaldG ist aus Sicht der unteren Forstbehörde nicht gegeben. Der Abwägungsprozess bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und die vorliegende Planungsabsicht lassen den Vermeidungsgrundsatz deutlich nicht erkennen. Da im gesamten Stadtgebiet weitere Standorte ausgewiesen sind, die sich für die Bebauung mit Eigenheimen eignen, ist ein besonderer Bedarf für diese vollständig mit Wald bestandene Fläche nicht abzuleiten. Die Stadt Eberswalde steht trotz ihres Interesses an der Überplanung der Waldflächen in der Verpflichtung, das öffentliche Interesse am Walderhalt ermessensfehlerfrei abzuwägen.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: - In den vergangenen Jahren wurden südlich der Altstadt die innerstädtische Brache "Am Paschenberg" und die Konversionsfläche "Südend" als Wohnbaustandorte entwickelt. Beide Gebiete sind komplett bebaut. Alternative Flächen zur Innenentwicklung stehen südlich der Altstadt nicht zur Verfügung. Der Flächennutzungsplan hat seit 1998 die Plangebietsflächen als Wohnbauflächen dargestellt. Gründe dafür lagen insbesondere in der Nachnutzung der Konversionsflächen des Offizierskasinos. Von den Waldflächen innerhalb des Plangebietes besitzen nur 0,5 ha eine Bedeutung als Erholungswald. Die verbleibende Plangebietsfläche von ca. 1,7 ha ist ohne Funktion, das ist der historischen baulichen Nutzung des Areals geschuldet. Alternative Flächen südlich der Altstadt sind nicht vorhanden. Alle anderen Waldflächen südlich der Altstadt sind Erholungswald und funktional bedeutsamer. Die Bedeutung des Waldes im Sinne des Landeswaldgesetzes wurde mit der Darstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan angemessen berücksichtigt.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Sachverhaltsdarstellung, Beibehaltung der Planungsziele</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 30	Einwender: Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Über die Waldumwandlung wird von der unteren Forstbehörde im konkreten Baugenehmigungsverfahren entschieden. Die untere Forstbehörde ist erneut zu beteiligen.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Zulässigkeit der Waldumwandlung muss im Bebauungsplanverfahren zwingend geklärt werden. Ansonsten läuft der Bebauungsplan Gefahr, dass er nicht vollzugsfähig ist und damit unwirksam. Der Vorhabenträger möchte vor Veräußerung der Baugrundstücke die Waldumwandlung durchführen. Das spart Verwaltungsaufwand gegenüber Einzelumwandlungsanträgen eines jeden Bauherren.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Klärung der Zulässigkeit der Waldumwandlung im Bebauungsplanverfahren</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

<p>Lfd. Nr.: 31</p>	<p>Einwender: Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Ver- braucherschutz Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder</p>	<p>Datum der Stellungnahme: 18.09.2015</p>
<p>Zusammenfassung</p>		
<p>Einwendung: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 133 „Barnimhöhe“ der Stadt Eberswalde vom 12.08.2015, ergeht zu den Belangen des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz folgende Stellungnahme. 1. Belang Immissionsschutz Nach § 50 BImSchG ist die Flächennutzung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend zum Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Der Geltungsbereich befindet sich nicht im unmittelbaren Einwirkungsbereich einer nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlage. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Mit dem Umweltbericht sollte eine Ermittlung und Bewertung der vorhandenen angrenzenden emissionsrelevanten Nutzungen erfolgen. Detaillierte Untersuchungen sollten erfolgen, wenn die vorhandenen Nutzungen geeignet sind den Schutzanspruch des geplanten allgemeinen Wohngebietes zu beeinträchtigen. Derzeit liegen im LUGV keine Erkenntnisse zu störenden Nutzungen vor, die eine detaillierte Bewertung erfordern. Auswirkungen können durch das Verkehrsaufkommen auf der B 158 und der Heinrich-Heine-Straße in Teilen des Plangebietes hervorgerufen werden. Erkenntnisse hierzu können aus den Lärmkarten der Lärmkartierung 2012 entnommen werden.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: - Sachverhaltsdarstellung - Die Mitteilung, dass sich der Geltungsbereich nicht im unmittelbaren Einwirkungsbereich einer nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlage befindet, wird zur Kenntnis genommen. Emissionsrelevant für das Plangebiet sind die angrenzenden Straßen und die B 158. Im weiteren Verfahren werden die Auswirkungen des Straßenlärms auf das Plangebiet dargelegt. Sonstige störende Nutzungen sind nicht vorhanden.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Kenntnisnahme der Mitteilung - Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Verkehrsaufkommens auf das Plangebiet</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 32	Einwender: Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Ver- braucherschutz Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 18.09.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: 2. Belang Wasserwirtschaft Die wasserwirtschaftlichen Belange des Referates RO 5 - Wasserbewirtschaftung, Hydrologie und des Referates RO 6 - Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz werden nicht berührt. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden keine stationären Einrichtungen des LUGV, Regionalbereich Ost betrieben. Neben dem Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. 1 Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind. Zur Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass wasserwirtschaftliche Belange nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu möglichen Erkundungspegeln und lokalen Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber und zu den Eigentümerpflichten werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung -Aufnahme der Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung</p>		

Anlage 1 zur Informationsvorlage
Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 01.12.2015 / zur Stvv-Sitzung am 17.12.2015

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"

Lfd. Nr.: 33	Festlegung der städtebaulichen Vorzugsvariante
Zusammenfassung	
<p>Einwendung: Aus den abgegebenen Stellungnahmen haben sich der ZWA, der Landkreis und die Brandenburgische Bodengesellschaft zu den Varianten (Planungsinhalten) detaillierter geäußert. Mit der Forderung der Sicherung der Durchführung des Rettungsdienstes und der Stabilität der Trinkwasserversorgung sind wichtige Argumente für eine Ringerschließung vorgetragen worden. Die Stichstraßenlösung, die sich landschaftlich-gestalterisch in seine Umgebung besser einfügt und verkehrsberuhigter ist, wurde von der Eigentümerin, der Brandenburgischen Boden Gesellschaft favorisiert.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Der Entwurfserarbeitung soll eine Kombination aus der Variante 2 Ringstraße mit dem Böschungsfestsetzungsvorschlag gemäß der Variante 1a (tw. Baugrundstück und tw. Straßenverkehrsgrün) zu Grunde gelegt werden. Die Ringerschließung ist für die Ver- und Entsorgung des Gebietes über Leitungen oder Fahrzeuge und den Rettungsdienst funktionaler und stellt eine nachhaltige Lösung dar. Eine Erreichbarkeit der Grundstücke ist bei punktuellen Baumaßnahmen/Sperrungen immer noch gegeben. Die Kosten der Herstellung und Unterhaltung sind in beiden Erschließungsvarianten annähernd gleich und stellen deshalb kein Entscheidungskriterium dar. Auch wenn nach der Erfahrung der Brandenburgischen Boden GmbH sich die Grundstücke besser vermarkten lassen, wenn die Böschungsflächen nicht zum Baugrundstück gehören, wird die Böschungsnutzung gemäß Variante 1a durch die Verwaltung favorisiert. Die Verwaltung hat aus Kostengründen nur an, für den ordnungsgemäßen Betrieb der H.-Heine-Straße notwendigen Flächen Interesse. Und diese Flächen wurden in der Variante 1a bestimmt. Die fehlende optische Verbindung wird sich im Zuge der Baumfällung und der Baufeldfreimachung / Geländeprofilierung relativieren und eine Vermarktung nicht behindern.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Weiterverfolgung der kombinierten Variante 2/1a gem. der Stellungnahme der Verwaltung</p>	