

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0360/2016**

Datum: 13.09.2016

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 133 "Barnimhöhe"
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	08.11.2016	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	24.11.2016	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Behandlung der Stellungnahmen

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird über die Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 133 „Barnimhöhe“ in der Fassung vom 15.04.2016 *entsprechend den in der beigefügten Synopse des Stadtentwicklungsamtes* vom 12.10.2016 enthaltenen Beschlussvorschlägen entschieden.

2. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 133 „Barnimhöhe“ der Stadt Eberswalde in der Fassung vom 19.10.2016 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird gebilligt.

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.11.2014 die Einleitung eines Verfahrens über den Bebauungsplan Nr. 133 „Barnimhöhe“ gemäß § 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im Normalverfahren mit der Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 19.08.2015 bis 11.09.2015 statt. Behörden und Träger öffentlicher Belange waren aufgefordert, bis zum 15.09.2015 Stellung zu nehmen.

Am 26.05.2016 billigte die Stvv den Entwurf des Bebauungsplanes Stand:15.04.2016 und fasste den Beschluss über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes vom 23.06.2016 bis 25.07.2016 und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind i.S. des § 1 (7) BauGB zu behandeln.

Die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen sind ausführlich der Anlage 1, Synopse vom 12.10.2016, zu entnehmen. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger) gab es Einwendungen durch einen Bürger.

Folgende Änderungen wurden in der vorliegenden Satzungsfassung vom 19.10.2016 auf Grund des Abwägungsergebnisses eingearbeitet:

Die Naturschutzverbände (Lfd. Nr. 13) kritisierten die in der Pflanzliste 1 aufgeführten nicht heimischen Arten. Nach Überprüfung der Artenliste soll ein niedrigwüchsiger Holunder aufgenommen und nicht heimische Arten dafür reduziert werden.

Die Naturschutzverbände (Lfd. Nr. 16) wandten ein, dass die faunistischen Untersuchungen nicht ausreichend seien. Dies konnte widerlegt werden, jedoch soll sichergestellt werden, dass vor der Fällung die vorhandenen Baumhöhlen auf das Vorhandensein von Winterquartieren kontrolliert werden.

Auf Grund der Anregung des Landkreises Barnim (Lfd. Nr. 17) wurde im Bebauungsplan eine Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der Heinrich-Heine-Straße ergänzt und ein Hinweis ohne Normcharakter (Lfd. Nr. 19) zur Versickerung umformuliert.

Das Landesumweltamt (Lfd. Nr. 28) beanstandete die Festsetzung der Lärmpegelbereiche auf der Grundlage der Lärmkartierung des Landes Brandenburg und empfahl eine Ermittlung nach DIN 4109 oder eine Berechnung nach RLS 90 und wies auf inhaltliche Defizite in der Begründung hin. In einem Lärmgutachten wurde eine Berechnung nach RLS 90 durchgeführt und die Verläufe der Isophonen in der Planzeichnung korrigiert. In der Begründung sind die entsprechenden Texte zum Immissionsschutz mit dem Landesumweltamt abgestimmt und überarbeitet worden.

Die Untere Forstbehörde (Lfd. Nr. 29) beanstandete die Artenliste für den stufigen Waldrandaufbau. Der Wacholder wurde aus der Artenliste genommen und die Arten und deren Anteil in Abstimmung mit der Forstbehörde und dem Stadtförster neu bestimmt und eine Auflage aus der Genehmigung zur Erstaufforstung (Lfd. Nr. 30) in die Begründung aufgenommen.

Der Leitungs- und Anlagenbestand der E.DIS (Lfd. Nr. 32) wurde informell in die Planzeichnung übernommen.

Einwendungen eines Bürgers (Lfd. Nr. 34, 35), die Planung widerspräche dem Stadtentwicklungskonzept und dem Brandenburgischen Naturschutzgesetz, konnten ausgeräumt werden. Die Forderung nach mehr gestalterischen Festsetzungen wurde begründet zurückgewiesen.

Nach der Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) ist der Bebauungsplan Nr. 133 „Barnimhöhe“ in der vorliegenden Fassung vom 19.10.2016 materiell abgeschlossen und der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

Gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 3 gehört zu dem Bebauungsplan ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB.

Dieser soll die Kompensationsmaßnahmen für die Waldumwandlung absichern sowie die Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Fauna und Landschaftsbild. Der Vertrag befindet sich in der Erarbeitung und wird dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt und beschließend dem Hauptausschuss am 08.12.2016 vorgelegt.

Der Vertragsabschluss wird Voraussetzung für das Inkrafttreten des Bebauungsplanes sein. (Steuerung über Schlussbekanntmachung)