

**STADT EBERSWALDE**  
**Der Bürgermeister**



DB/Vorlage Nr. **BV/0479/2017**

Datum: 04.04.2017

zur Behandlung in Sitzung:  
**- öffentlich -**

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Bebauungsplan Nr. 219 "Energie- und Recyclingzentrum"**  
**Beschluss über die öffentliche Auslegung**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	09.05.2017	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	01.06.2017	Entscheidung

---

**Beschlussvorschlag:**

**1. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Der nach Maßgabe der Synopse vom 08.08.2014 erarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 219 "Energie- und Recyclingzentrum" und seine Begründung werden in der vorliegenden Fassung vom 18. April 2017 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 219 "Energie- und Recyclingzentrum" und seine Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen sind der Stadtverordnetenversammlung zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen.

## 2. Auftrag zur ortsüblichen Bekanntmachung

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekannt zu machen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Boginski  
Bürgermeister

### Anlage

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 219 "Energie- und Recyclingzentrum" einschließlich Begründung in der Fassung vom 18. April 2017

<b>Fin. Auswirkungen:</b> Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Haus- haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt- gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt (in €)	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €)
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmenummer: )					
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
Erläuterung: Der Bebauungsplan wird im Stadtentwicklungsamt in Eigenleistung erarbeitet.					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Abstimmung erfolgte: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

## **Sachverhaltsdarstellung:**

Nach Einleitung des Bebauungsplanverfahrens durch Beschluss der Stadtverordneten in der Sitzung am 27.03.2014 folgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 13.05.2014 bis 28.05.2014. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 28.05.2014 aufgefordert.

Am 25.09.2014 wurde der Bericht über die frühzeitige Beteiligung den Stadtverordneten in Form der Synopse vom 08.08.2014 zur Kenntnis gegeben.

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.

Im Rahmen der Erarbeitung des Bauleitplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Dazu wurden die Planungsunterlagen für die Rekultivierung der Deponie ausgewertet, eine Erfassung der Biotopausstattung und eine faunistische Kartierung beauftragt.

Es wurde ermittelt, dass durch die Planung keine über das bestehende zulässige Maß hinausgehenden Eingriffe verursacht werden. Kompensationsmaßnahmen ergeben sich insofern nur im Zusammenhang mit der eventuellen Beeinträchtigung und Beseitigung von Lebensräumen nicht geschützter Tierarten. Aus diesem Grund soll die im Rahmen der Deponierekultivierung angelegte Hecke nach Süden verlängert werden.

Aussagen zu Immissionen durch die im Plangebiet zulässigen Anlagen und Vorhaben sind ohne genaue Kenntnis der Anlagenart, -größe und Anlageneigenschaften nicht seriös zu treffen. Etwaige Immissionskonflikte sind erst im nachgelagerten Verfahren zu lösen.

Die im Sondergebiet als zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig aufgezählten Anlagenobergruppen der Textlichen Festsetzung (TF) 2 sind geeignet, Lärm-, Geruch- und Staubemissionen hervorzurufen. Zur Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange, insbesondere für die sich im Nahbereich befindliche schutzbedürftige Wohnnutzung, ist über textliche Festsetzung eine Einschränkung der Zulässigkeit von Anlagen geregelt.

Demnach sind nur solche Anlagen und Betriebsarten zulässig, von denen keine erheblichen Belästigungen oder Störungen auf die durch die Bauleitplanung geschützte städtebauliche Umgebung ausgehen können.

Der Antragsteller muss die Erfüllung dieser Maßgabe im Genehmigungsverfahren gutachterlich nachweisen.

Im Rahmen des Monitorings sind die Annahmen über die verkehrlichen Auswirkungen zu überprüfen. Weitere Monitoringmaßnahmen zu den Auswirkungen eines Vorhabens oder einer Anlage selber sind durch die Genehmigungsbehörde festzulegen.

Im November 2016 erhielten das Landesumweltamt, der Landkreis Barnim und der Grundstückseigentümer die Möglichkeit, in einer Zwischenbeteiligung zum Vor-Entwurf Stand 01.11.2016 Stellung zu nehmen.

Es gingen Hinweise

- redaktioneller Art,
- zum Entwicklungsgebot Flächennutzungsplan,
- zur Niederschlagswasserversickerung,
- zur gewünschten Zulässigkeit von Biomasseanlagen auch unter Verwendung von Biomasse aus gärender Biomasse

durch den Landkreis Barnim ein.

Das Landesumweltamt empfahl nur solche Nutzungen zuzulassen, die dem Störgrad eines Mischgebietes entsprechen, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Der Grundstückseigentümer gab keine eigene Stellungnahme ab, sondern verwies auf die Stellungnahme des Landkreises.

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen flossen in die abschließende Entwurfserarbeitung ein.

Als nächster Verfahrensschritt schließt sich die öffentliche Auslegung des Entwurfes an. Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 219 "Energie- und Recyclingzentrum" wurde nach Maßgabe der Synopse vom 08.08.2014 erarbeitet.

Durch Billigung des Entwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung kann die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.