

Anlage 3

Eingang
15. SEP. 2017
1318
Stadtentwicklungsamt

STADT EBERSWALDE
Zentrale Dienste / Posteingang
08. Sep. 2017
an: (Leitzahl)



Landkreis
Barnim

Paul-Wunderlich-Haus - Am Markt 1 - 16225 Eberswalde

Knieper und Partner
Büro für Stadtplanung und
Projektsteuerung
Kaiserin-Augusta-Allee 101
10553 Berlin

Dr. Röhre/H. Wöge
Dr. Fr. Tellen
Der Landrat

EINGEGANGEN

11. Sep. 2017

Tiefbauamt

Strukturentwicklungs- und
Bauordnungsamt

Paul-Wunderlich-Haus
Am Markt 1
16225 Eberswalde
Bearbeiter/-in Rita Pellack
Raum D.316.0.1
Telefon 03334 214 1862
Telefax 03334 214 2862
1862@kvbarnim.de

STELLUNGNAHME DES LANDKREISES BARNIM ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

30. August 2017

Gemeinde Schorfheide, OT Finowfurt
Achte Flächennutzungsplanänderung im Zusammenhang mit
dem Bebauungsplan Nr. 101 „Änderung Fachmarktzentrum“
Anschreiben vom 28. Juli 2017 / Vorentwurf vom 22. Juni 2017

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
TöB-2017-191

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung zum o.g. Vorhaben danken wir. Seitens der
betroffenen Ämter des Landkreises Barnim werden
nachstehende Hinweise gegeben, die zu beachten bzw. zu
berücksichtigen sind.

fachbehördliche Stellungnahme

**1.1 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):**

1.1.1 Untere Wasserbehörde (UWB)

Ansprechpartnerin ist Frau Kylau, Tel. 03334 214-1519

Einwendung

Das Vorhaben liegt teilweise (siehe Anlage) in der Zone III A
des Wasserwerkes Eberswalde Finow. Im Zuge der Flächen-
nutzungsplanänderung sind deshalb die Verbote und
Nutzungsbeschränkungen der Schutzgebietsverordnung zu
beachten.

Danach ist die Darstellung neuer Bauflächen und -gebiete in



Sprechzeiten der Kreisverwaltung
Dienstag 9 bis 18 Uhr
Montag, Mittwoch bis Freitag
Termine nach Vereinbarung

Aktuelle Informationen im Internet unter
www.barnim.de

Bankverbindung
Sparkasse Barnim
IBAN: DE31 1705 2000 2310 0000 03
BIC: WELA DE D1 GZE
Gläubiger-ID: DE 66 ZZZ 00000021576

Telefonzentrale
03334 214-0

Postfach
Postfach 100446, 16204 Eberswalde

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur
für den Empfang formloser Mitteilungen
ohne digitale Signatur und/oder
Verschlüsselung.

der Zone III A verboten, gemäß Schutzgebietsverordnung Eberswalde (Finow) vom 09.10.2012, § 4 Punkt 15.

Rechtsgrundlage

Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Eberswalde (Finow) vom 09.10.2012, § 4 Punkt 15

Möglichkeiten der Überwindung

Die Darstellung der gewerblichen Baufläche in der Zone III A des Wasserwerkes Eberswalde (Finow) ist auf die Flächendarstellung des FNP 2008 zurückzunehmen. Das heißt, die Darstellung als gewerbliche Baufläche ist nur für die Fläche, die bereits im derzeitigen FNP als Sondergebiet „Handel“ dargestellt ist, möglich.

1.2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:

1.2.1 Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt

Bauleitplanung

Ansprechpartnerin ist Frau Pellack, Tel. 03334 214-1862

Im Flächennutzungsplanauszug fehlt die korrekte Grenze des seit 2012 rechtskräftigen Wasserschutzgebietes Eberswalde (Finow). Diese ist nachrichtlich zu übernehmen.

1.2.2 Untere Naturschutzbehörde (UNB)

Ansprechpartnerin ist Frau Klemann, Tel. 03334 214-1531

Aus naturschutzrechtlichen Gründen bestehen zur Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken, wenn die erforderlichen Naturschutzmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen des BP Nr. 101 und des zugehörigen Umweltberichts umgesetzt werden.

1.2.3 Untere Wasserbehörde (UWB)

Ansprechpartnerin ist Frau Kylau, Tel. 03334 214-1519

Bei der Darstellung des verbleibenden Gewerbegebietes in der Wasserschutzzone III A ist darauf zu achten, dass Gewerbebetriebe mit einem hohen Gefährdungspotenzial für das Grundwasser (z.B. bei der Lagerung und dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) auszuschließen sind.

1.3 Keine Hinweise und Anregungen

Aus der Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde, der Öffentlich-rechtlichen Entsorgung, des SG Bevölkerungsschutz, der Unteren Straßenverkehrsbehörde, des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes und des SG Gebäudeverwaltung/Liegenschaften werden zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben.

2 überfachliche Betrachtung des Vorhabens

Die Darstellung der neu geplanten gewerblichen Baufläche (vorher Grünfläche) ist rechtlich nicht möglich, da die Wasserschutzgebietsverordnung Eberswalde (Finow) die Darstellung neuer Bauflächen und Baugebietsflächen in der Zone III A des Wasserwerkes verbietet. Auch der verbleibende Teil des GE 2 (gem. Bebauungsplanentwurf) sollte daher lediglich als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt werden.

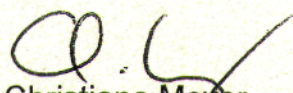
Demzufolge und aus raumordnerischen Gründen wäre anzuraten, die Sondergebietsdarstellungen Handel 3 und 4 durch Gewerbegebietsdarstellungen zu ersetzen.

Der dargestellten und geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes kann aus v.g. Gründen nicht zugestimmt werden. Daher ist eine Überarbeitung erforderlich.

Durch dieses Schreiben werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.

Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird diese ungültig.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Christiane Meyer
Sachgebietsleiterin Strukturentwicklung

Anlagen: Liegenschaftskarte zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes
Eberswalde (Finow)

Kopien: Gemeinde Schorfheide, Stadt Eberswalde, GL 5, Amt 61/SG 1

