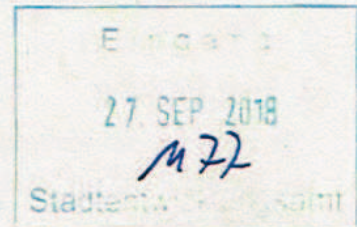


Brandbrief



Widerspruch zum Vorhaben

Bebauung Teilfläche B - Abrundung Wohngebiet Südend

Grundlegende Bemerkungen

Ich lege Widerspruch ein gegen das geplante Bauvorhaben. Ihre Begründung "Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes" der Stadt Eberswalde, Anlage 2, zur Beschlußvorlage, erarbeitet von Petra Fritze, herausgegeben am 09.05.2018

ist für mich in keinem Punkt nachvollziehbar; und in vielen anderen Punkten vernebelt und in einem Amtsdeutsch dargestellt, so daß möglichst wenig Bürger Klarheit bekommen, was hier eigentlich Sache ist. Ich habe sogar den Verdacht, als wenn Sie sich bei den Südendern rächen wollen für die seit 2003 gefälltten Bäume. Anders kann ich die folgend zitierte Bemerkung im Gutachten nicht deuten. Ich zitiere unter der Tz 5.2.2., Seite 19:

"Seit der Entsiegelung des Areals und der Neuerschließung für das Wohngebiet ab dem Jahr 2003 hat sich gezeigt, dass die vorhandenen alten Einzelgehölze, die im BPL zum Erhalt festgesetzt wurden, bis heute weitgehend gefällt werden mussten... so dass...die gärtnerische Gestaltung der Privatgrundstücke heute die Grünstruktur...prägen."

Mit anderen Worten gesagt, haben wir den Status "Wohnen im Wald" aberkannt bekommen. Muß man aber deswegen noch mehr Wald abholzen?

Leider ist es im Rathaus zur Methode geworden, die Bürger über geplante Objekte erst zu informieren, wenn alle Messen gesungen sind. Zu viele Meinungen könnten die Intelligenz der Staatsbediensteten infrage stellen und den Entscheidungsprozeß verlängern. Mit dem Projekt "Eichwerder Ring" hat man im Rathaus bittere Erfahrung gemacht. Sowas sollte sich nicht nochmal wiederholen?!

Über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich erst im Amtsblatt 08/2018 erfahren. Wenn hier nicht die Web-Seite benannt gewesen wäre.... Unter "www.eberswalde..." hätte ich die Begründung nie gefunden. Auch das ist eine Methode, sich die öffentliche Meinung vom Hals zu halten.

Begründungen zum Widerspruch

Ich begründe ich meinen Widerspruch wie folgt:

1. Begründung

Ich stelle nicht in Frage, daß der Bedarf an Bauland gestiegen ist. Ich stelle aber fest, daß es auf Grund einer völlig verfehlten Miet- und Wohnungspolitik dazu gekommen ist, daß Mieter aus den Wohnungen getrieben werden, weil sie die horrenden Mieten und teilweise manipulierten und viel zu hohen Betriebskosten nicht mehr bezahlen wollen. Mietwucher gibt es nicht nur in den sogenannten Ballungsgebieten, sondern auch in Eberswalde. Ich mache Sie dafür mitverantwortlich, nichts dagegen zu unternehmen!

2. Begründung

Für mich ist es überhaupt nicht nachvollziehbar, warum Sie Biotop und Waldflächen roden, um Bauland darauf zu erschließen, wo es doch - gerade in Eberswalde - viele ungenutzte freie Flächen gibt?!

Die Erschließung der Barnimhöhe an der Bernauer Heerstr. betrachte ich deshalb als ein Musterbeispiel von Dummheit und Unvernunft, wobei ich den Verdacht habe, daß bestimmte Interessengemeinschaften das Vorrecht für dieses Waldstück "erkauft" haben. Auf dieser Fläche hätte man sinnvollerweise ein kleines Erholungsgebiet erschließen können.

3. Begründung:

Mein Grundstück zu kaufen

habe ich mich 2009 entschieden, weil das Biotop gegenüber unserem Grundstück als Biotop erhalten bleiben sollte. Ich wollte Grün vor meinen Fenstern! Die Änderung des Flächennutzungsplanes, das Biotop abzuholzen um Bauland zu erschließen, lehne ich vehement ab, weil es in Eberswalde unzählige freie Flächen zum Bauen gibt!

Alternativvorschläge für die Erschließung von Bauland in der Gemarkung Eberswalde

1. Vorschlag

Grundsätzlich lehne ich das Roden von Waldflächen und Biotopen für die Erschließung von Bauland strikt ab. Ende der 70er Jahre ist das Max-Reimann-Viertel entstanden - das heutige Brandenburgische Viertel. Dafür sind etliche Hektar Wald geopfert worden.

Nach der Wende sind viele Plattenbauten abgerissen oder zurückgebaut worden. Zur Zeit klaffen große Freiflächen auf diesem Areal, das bereits erschlossen ist mit Versorgungsleitungen. Deswegen schlage ich eine Lückenbebauung vor; beispielsweise

- südlich der Flämingstr. bis zum Waldrand;
- im unmittelbaren Bereich zwischen Nauener- und Kyritzer Str., Brandenburger Allee und Zum Schwärzese;e;
- nördlich der Frankfurter Allee von Spreewaldstr. bis Spechthausener Str.
im Zusammenhang mit dem Abriß der Ruine "Specht" als größten Schadfleck der Stadt;
- südlich der Prignitzer Str. von Zum Schwärzese;e bis Heizwerk.

2. Vorschlag

Freiflächen sind vorhanden

- Zwischen Angermünder- und Walzwerkstr. befindet sich etwa 150.000 m² Freiland.
Ganz locker gerechnet, könnten auf dieser Fläche 150 Grundstücke entstehen.
- südlich der Eberswalder Str. (an den Wohnheimruinen und angrenzendem Gelände);
- nördlich der Rudolf-Breitscheid-Str. zwischen Am Stadion und Am Krankenhaus
im Zusammenhang mit dem Abriß der ehemaligen NVA-Baracken;
- zwischen Bollwerk- und Kreuzstr.
- beidseitig zwischen Ortsausgang Eberswalde bis Ortseingang Sommerfelde.

Einreicher des Brandbriefes:

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Stadt Eberswalde
Stadtentwicklungsamt z.Hd. Frau Fritze

08/2018/Frau Pape

Postfach 10 06 50

Potsdam, den 01.08.2018

16202 Eberswalde
p.fritze@eberswalde.de

tel.: 0331/20155-53

Erneute Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde

Ihr Zeichen: III/61-FNP-1Ä

Sehr geehrte Frau Fritze,

die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Planvorhaben.

Die erste Flächennutzungsplanänderung enthält nun 3 (ehemals 4) Änderungen, bei denen für die **Teilfläche A** aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken geäußert werden, wenn naturschutzfachliche Belange ausreichend berücksichtigt werden.

Teilfläche A (alt Teilfläche Ä 1-*Wohnbaufläche Finow-Süd*)
Geänderte Darstellung SO Erneuerbare Energie in Wohnbaufläche

Die bereits geäußerten Bedenken aus der Stellungnahme von 2017 behalten weiterhin volle Gültigkeit:

Teilfläche B (alt Teilfläche Ä2- Abrundung Wohngebiet Südend)

Hinsichtlich der **Teilflächenänderung Ä 2 Abrundung Wohngebiet Südend**, wo 0,6ha Wald zukünftig als Wohnbaufläche ausgewiesen werden sollen, werden Bedenken angemeldet. Der komplette Verlust von 0,6 Wald ist mit dem Verlust an Erholungs-/Lebensraum und Brut- und Niststätten verbunden. Mittelfristig ist dieser Eingriff nicht ausgleichbar.

Auch wenn es sich hier um eine kleine Fläche handelt, sollte auf andere Flächen zurückgegriffen werden.



Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Eberswalde | Schwappachweg 2 | 16225 Eberswalde

Stadt Eberswalde
Stadtentwicklungsamt
Postfach 10 06 50
16202 Eberswalde

Oberförsterei Eberswalde
Schwappachweg 2
16225 Eberswalde

Bearb.: Constanze Simon
Gesch.Z.: LFB-0801-7026-32-01/18
Telefon: (03334) 27 59 301
Fax: (03334) 27 59 309
Constanze.Simon@LFB.Brandenburg.de
obf.eberswalde@lfb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.wald-online.de

Eberswalde, den 10. August 2018

1. Änderung des FNP der Stadt Eberswalde
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
Hier: Forstfachliche Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Fritze,
zu den geplanten Änderungen der Flächen Ä 1 (Wohnbaufläche Finow Süd), Ä 3 (Baufläche Schwärzeblick) und Ä 4 (Waldsportanlage Finow) gibt es aus forstrechtlicher keine weiteren Einwände oder Ergänzungen. Die forstlichen Belange sind entsprechend der anzuwendenden gesetzlichen Regelungen korrekt dargestellt.

Das Abwägungsergebnis zur Fläche Ä 2 (Abrundung Wohngebiet Südend) hat die untere Forstbehörde zur Kenntnis genommen. Die untere Forstbehörde beugt sich dem kommunalen Planungswillen. Weitere forstfachliche und forstrechtliche Argumente, die für einen Erhalt der Waldfläche sprechen, können in Ergänzung der Stellungnahme der Oberförsterei Eberswalde vom 03.01.2018 reell nicht vorgetragen werden. Die untere Forstbehörde weist jedoch darauf hingewiesen, dass nach §1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Wenn mit Planungen in die sensiblen Bereiche – u.a. Waldflächen – gegangen wird, muss der Planungsträger den Nachweis führen, dass alle alternativen Standorte (z.B. Sanierungsstandorte, Brachflächenkataster, Innenstadtkataster) abgeprüft wurden. Dieses auch vor dem Hintergrund, dass die Überlagerung von Waldflächen mit einer anderen Nutzungsart nach § 14 (1) Bundesnaturschutzgesetz einen Eingriffstatbestand darstellt. Der Planungsträger unterliegt damit dem Vermeidungsgrundsatz, d.h. es muss nachgewiesen werden, dass das geplante Vorhaben auf anderen Nichtwaldflächen nicht umsetzbar ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Constanze Simon
Leiterin der Oberförsterei

Oberförsterei Eberswalde

Schwappachweg 2

16225 Eberswalde

Telefon

(03334) 2759-305

Fax

(03334) 2759-309

Sprechzeiten: Di 13-17 Uhr u. nach tel. Vereinbarung

FORMBLATT
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	FNP, 1. Änderung Stadt Eberswalde, LK BAR
	Ansprechpartnerin: Frau Börner Tel. 03332 441 722 E-Mail: T2@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Grundlage: §§ 3,50 BImSchG Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zu den Änderungen der 3 Teilflächen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	

Begründung

Den Ausführungen der Begründung und des Umweltberichtes zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen (Schutz Mensch) kann gefolgt werden.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird der Einschätzung gefolgt, dass in den nachfolgenden Planverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ggf. mit Maßnahmen der Minderung entsprochen werden kann.

Teilfläche A

Der Bestandsschutz des vorhandenen Standortes der nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlage soll im nachfolgenden Bauleitplanverfahren Berücksichtigung finden. Der Bestandsschutz der vorhandene Betrieb soll gesichert werden.

Teilfläche B

Die Baufläche stellt sich unter Berücksichtigung der bekannt gegeben Wohnnutzung Bernauer Heerstraße 54-60 nicht als heranrückende schutzbedürftige Wohnbebauung da, wenn zur vorhandenen Bebauung keine höheren Erwartungen zum Schutzanspruch bestehen.

Zur Änderung der Darstellung für den Bereich des Flurstückes 361 bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Die Erforderlichkeit zur Erarbeitung einer gutachterlichen Untersuchung zu den Geräuschauswirkungen der vorhandenen Sportanlage, sollte erst im Rahmen des nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens ermittelt werden.

Teilfläche C

Zu den beschriebenen Entwicklungen auf der Fläche wurde durch Landesamt für Umwelt bereits im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Stellungnahme erarbeitet. In der Stellungnahme wurden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Nebenbestimmungen formuliert.

Dieses Dokument wurde am 26. Juli 2018 durch Katrin Börner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.