

Anlage 1 zur Beschlussvorlage BV/0193/2020

**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
**Behandlung der Stellungnahmen**  
**Satzungsbeschluss**

StVV-Sitzung: 29.04.2020

*Synopse des Stadtentwicklungsamtes vom 01.04.2020*

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 1	<b>Einwender:</b> E.dis GmbH Am Markt 2 16278 Angermünde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 29.05.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b></p> <p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 13. Mai 2019 und teilen Ihnen mit, dass gegen den o. g. Bebauungsplan keine Bedenken bestehen.</p> <p>Im dargestellten Geltungsbereich, äußere westliche und östliche Grenzen des Geltungsbereichs, befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Einer Überbauung unserer Anlagen mit Gebäuden, Asphaltmaterial oder Beton (insbesondere Rückenstütze, Borde) stimmen wir nicht zu.</p> <p>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 Baulastträger.</p> <p>Wir reichen dann die konkreten Umverlegungsverträge aus. Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom- Anlagenbestand im Geltungsbereich. 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>Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bau- raum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen.</p> <p>Schon jetzt ist zu erkennen, dass bei einer Planungsgröße von ca. 335 WE, die Errichtung einer neuen Ortsnetztrafostation erforderlich ist. Wir bitten, den Platzbedarf von ca. 3,5 x 4,5 m bei der künftigen Planung zu berücksichtigen</p> <p>Zur weiteren Beurteilung des Standortes benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;</li> <li>- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;</li> <li>- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;</li> <li>- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; - Namen und Anschrift der Bauherren.</li> </ul> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Die Mitteilung, dass keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ausserhalb des Bebauungsplanverfahrens ist zwischen dem Investor und dem Versorger zu klären, wie mit dem Leitungsbestand umgegangen wird.</p> <p>Der Standort einer zur Gebietsversorgung erforderlichen neuen Ortsnetztrafostation ist ebenfalls bilateral zwischen Investor und Versorger abzustimmen.</p> <p>Eine planungsrechtliche Sicherung des Standortes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde nicht gefordert und auch keine Standortvorschläge unterbreitet.</p> <p>Die Stellungnahme wurde bereits an den Investor zwecks Beachtung der Stellungnahme weitergeleitet.</p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>-Kenntnisnahme der Stellungnahme</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 2	<b>Einwender:</b> Regionale Planungsstelle Paul-Wunderlich-Haus Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 28.05.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b> keine Bedenken Bedenken und Anmerkungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ (in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Oktober 2016, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 vom 18. Oktober 2016) existieren zu dem o.g. Plan nicht.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Mitteilung, dass zu dem Bebauungsplan keine Bedenken und Anmerkungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ existieren, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b> -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 3	<b>Einwender:</b> Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 17.05.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          Wir verweisen auf unser Schreiben vom 5. April 2019 an die Stadt Eberswalde. Der im BPL Nr. 123 „Schwärzeblick“ genannte Geltungsbereich ist durch öffentliche Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen erschlossen. In der Begründung zum BPL 123, Punkt 2.11 wurden Hinweise zu den Wasserschutzgebieten gegeben. Der Geltungsbereich des BPL liegt z.Z. noch in dem festgesetzten Schutzgebiet des Wasserwerks Stadtsee, alt Wasserwerk 1 Eberswalde-Finow. Der ZWA Eberswalde, als zuständiger Wasserversorger erarbeitet z.Z. ein Fachgutachten zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes. Nach jetzigem Kenntnisstand wird der Standort des Planungsgebietes nach Neufestsetzung nicht mehr in einem Wasserschutzgebiet liegen.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>          Sachverhaltsdarstellung          Die Mitteilung, dass der im BPL Nr. 123 „Schwärzeblick“ genannte Geltungsbereich durch öffentliche Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen erschlossen ist und dass das Planungsgebiet nach Neufestsetzung nicht mehr in einem Wasserschutzgebiet liegt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b>          -Kenntnahme der Stellungnahme</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 4	<b>Einwender:</b> Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 14.06.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          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          Landesplanung vom 17. Juni 2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15. Juli          2015) geprüft.          Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbe-          reich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Bin-          nenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken.</p> <p>Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr          Die Ausführungen zu den von der Bahnstrecke ausgehenden Lärmemissionen und          den daraus resultierenden Festsetzungen zum Lärmschutz nehme ich zur Kenntnis.</p> <p>Luftfahrt          Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31          Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine ge-          sonderte Stellungnahme.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschrif-          ten bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder          Zustimmungen unberührt.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>          Sachverhaltsdarstellung          Die Mitteilung, dass gegen die vorliegende Planung im Hinblick auf die zum Zustän-          digkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsberei-          che Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis          genommen.          Aus Sicht des Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehrs werden keine Einwände          vorgebracht. Die Luftfahrtbehörde wurde direkt beteiligt und hat eine eigene Stellung-          nahme abgegeben s. Lfd. Nr. 10.</p> <p><b>Beschluss:</b>          -Kenntnisnahme der Stellungnahme</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 5	<b>Einwender:</b> Gemeinde Schorfheide OT Finowfurt Erzbergerplatz 1 16244 Schorfheide	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 20.05.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<b>Einwendung:</b> Keine Hinweise/Einwände <b>Abwägungsvorschlag:</b> kein Abwägungserfordernis <b>Beschluss:</b>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 6	<b>Einwender:</b> GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 24.05.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:          Erdgasspeicher Peissen GmbH          Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)          GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG          ONTRAS Gastransport GmbH          VNG Gasspeicher GmbH</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält!</p> <p>ONTRAS Gastransport GmbH          Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)          VNG Gasspeicher GmbH          Erdgasspeicher Peissen GmbH          Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.          Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.          Auflage:          Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.          Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG          Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.          Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:          GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG über das Auskunftsportail BIL (<a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a>).</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber          Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 6	<b>Einwender:</b> GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 24.05.2019
<p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Sachverhaltsdarstellung                  Die Mitteilung, dass sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s im Plangebiet befinden, wird zur Kenntnis genommen.                  Die GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG wurde über die BIL Leitungsauskunft angefragt. Eine Antwort ist nicht eingegangen. Das Unternehmen ist in der Region unbekannt. Es wird davon ausgegangen, dass keine Leitungen dieses Unternehmens betroffen sind.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  -Kenntnisnahme der Stellungnahme</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
 Behandlung der Stellungnahmen  
 Satzungsbeschluss

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 7	<b>Einwender:</b> Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 11.06.2019
-----------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

### Zusammenfassung

#### Einwendung:

Die Verbände bedanken sich für die erneute Beteiligung an o.g. Planvorhaben. Die Verbände hatten sich bereits mit Datum vom 25.10.2017 grundsätzlich zustimmend zum Planvorhaben geäußert. Unsere damalige Stellungnahme behält auch in allen noch nicht berücksichtigten Hinweisen weiterhin volle Gültigkeit:  
 „Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des NABU, die von allen übrigen -im Landesbüro vertretenen- Verbänden mitgetragen wird:  
 Der NABU Barnim ist der Meinung, dass Flächen wie die des BP "Schwärzeblick" im Innenbereich der Stadt liegend bevorzugt gegenüber randlichen Flächen genutzt werden sollten.  
 Auf der Fläche befindet sich aber aktuell eine flächige Begrünung aus Pioniergehölzen bis ca. 6m Höhe, die sich zu einer vorwaldartigen Struktur entwickelt. Die Gehölze werden dem Bauvorhaben ausnahmslos weichen müssen, Lebensräume und Rückzugsräume gehen verloren. Insbesondere die hier stehenden Robinien sind (waren) wichtige Trachtpflanzen für Bienen.  
 Um diesen Effekt auszugleichen fordern wir in der Satzung zum BP Festsetzungen über Art und Umfang des Eingriffes und der notwendigen Kompensation. So sollten mindestens 10% der Fläche für Bäume und Gehölzpflanzungen vorgehalten werden. Bei der Auswahl der Bäume sind ausschließlich heimische Baumarten wie z.B Winterlinden mit einer natürlichen Wuchsform zu verwenden, keinesfalls sterile Züchtungen, wie Kugel- oder Säulenformen.  
 Weitere Gehölzanpflanzungen sind naturnah zu gestalten, d.h. bis auf wenige gestalterisch begründete Ausnahmen sollen heimische Arten, die Früchte und Nektar bereitstellen, genutzt werden."  
 Gegenüber der Reduzierung der Planfläche werden keine weiteren Bedenken geäußert.  
 Wir bitten um Berücksichtigung der v.g. Hinweise einschließlich einer weiteren Beteiligung am laufenden Verfahren.

#### Abwägungsvorschlag:

##### Sachverhaltsdarstellung

Die Hinweise aus der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wurden berücksichtigt.

Der Bebauungsplans lässt eine maximal 65 % -ige Versiegelung im Allgemeinen Wohngebiet zu. Damit stehen 35 % des Wohngebietes unversiegelt für eine Begrünung des Gebietes zur Verfügung.

Innerhalb des Plangebietes werden die Ausgleichspflanzungen gemäß der festgesetzten Pflanzliste für die zu fallenden Bäume und Sträucher untergebracht, siehe TF 8,9. Als Ausgleich ist je angefangene 500m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortgerechter Baume 18/20 der Pflanzliste in der jeweiligen Wildform und je angefangener 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche Sträucher und Hecken zu pflanzen.

Die Pflanzlisten enthalten einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher mit Nektar- und Pollenangeboten für Insekten zu unterschiedlichen Blühzeitpunkten, die den Insekten über eine längere Zeit Nahrungsangebote bieten.

Im städtebaulichen Vertrag werden weitere Regelungen zur Anwendung der Pflanzlis-

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 7	<b>Einwender:</b> Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 11.06.2019
ten getroffen, um verschiedene Nahrungsangebote über das Jahr zu sichern. <b>Beschluss:</b> -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Aufnahme vertraglicher Regelungen zu den Baum- und Strauchpflanzungen zur Bereitstellung von Nahrungsangeboten für Insekten		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 8	<b>Einwender:</b> IHK Frankfurt/Oder Puschkinstraße 12b 15236 Frankfurt/Oder	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 07.06.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<b>Einwendung:</b> Keine Einwände <b>Abwägungsvorschlag:</b> Kein Abwägungserfordernis <b>Beschluss:</b>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
 Behandlung der Stellungnahmen  
 Satzungsbeschluss

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 9	<b>Einwender:</b> Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, GL 5 Henning-von-Treskow-Straße 2 - 8 14467 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 12.06.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:          Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Erläuterungen:          Mit den derzeit noch geltenden Zielen der Raumordnung sind keine Konflikte erkennbar. Das Plangebiet liegt im Mittelzentrum Eberswalde. In zentralen Orten ist die Wohnsiedlungsentwicklung ohne quantitative Begrenzung möglich. Die geplanten Wohnbauflächen schließen an das vorhandene Siedlungsgebiet an; damit ist auch das Ziel 4.2 LEP B-B erfüllt.</p> <p>Da wir davon ausgehen, dass der Abschluss des Bauleitplanverfahrens und seine Bekanntmachung nicht mehr im Geltungszeitraum des LEP B-B erfolgen werden, verweisen wir auf den in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR). Dieser wurde am 02.04.2019 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg beschlossen und am 29.04.2019 ausgefertigt. Er tritt in beiden Ländern am 01.07.2019 in Kraft. Der LEP HR vom 29.04.2019 kommt bei der momentanen Bewertung der Planungsabsicht nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der rechtswirksame LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt.</p> <p>Zum vorliegenden Planentwurf wird sich nach Inkrafttreten des LEP HR nach derzeitiger Einschätzung keine andere Beurteilung als nach den Regelungen des LEP B-B ergeben.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:          Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)          Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) in der Fassung der Verordnung vom 27.05.2015 (GVBl. II, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009</p> <p>Bindungswirkung:          Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o.g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise:          Unter Bezugnahme auf Artikel 20 des Landesplanungsvertrages bitten wir Sie, uns den Bauleitplan nach seinem Inkrafttreten als Abdruck oder per E-Mail zu übersenden, oder ggf. die Einstellung des Verfahrens mitzuteilen.          Für elektronische Beteiligungen bitten wir, ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen:  <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a>.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b>	<b>Einwender:</b>	<b>Datum der Stellungnahme:</b>
9	Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, GL 5 Henning-von-Treskow-Straße 2 - 8 14467 Potsdam	12.06.2019
<p>Für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten erhalten Sie die Information gemäß Artikel 13 der EUDatenschutzgrundverordnung über folgenden Link;  <a href="https://ql.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-ql-5.pdf">https://ql.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-ql-5.pdf</a></p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                      Die Mitteilung, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist, wird zur Kenntnis genommen.                      In der Begründung zum Bebauungsplan sind im Kapitel 3.1 bereits Ausführungen zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und deren Beachtung enthalten. In der Begründung bedarf es einer Korrektur der Aussagen zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR), da dieser zwischenzeitlich am 01.07.2019 in Kraft getreten ist.</p> <p><b>Beschluss:</b>                      -Korrektur der Aussagen zum LEP HR in der Begründung hinsichtlich seines in Kraft tretens                      -Kenntnisnahme der Stellungnahme</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
 Behandlung der Stellungnahmen  
 Satzungsbeschluss

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 10	<b>Einwender:</b> Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Mittelstraße 9 12529 Schönefeld	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 17.06.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Entwurf (Fassung: 20.03.2019) des Bebauungsplanes Nr. 123 „Schwärzeblick“ der Stadt Eberswalde wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB.</li> <li>2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.</li> <li>3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben nicht entgegen.</li> <li>4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf (Fassung: 20.03.2019) des Bebauungsplanes Nr. 123 „Schwärzeblick“ der Stadt Eberswalde.</li> </ol> <p><b>Begründung:</b>          Der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich zu dem Entwurf (Fassung: 20.03.2019) des Bebauungsplanes Nr. 123 „Schwärzeblick“ der Stadt Eberswalde liegt ca. 300 m östlich vom Flugplatzbezugspunkt des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes (HSLP) des Werner-Forßmann-Krankenhauses der Stadt Eberswalde und somit in unmittelbarer Nähe des nordöstlichen An- und Abflugsektors. Für den HSLP Eberswalde ist kein Bauschutzbereich nach § 17 LuftVG bestimmt. Die Hindernisfreigrenzen des HSLP werden aufgrund der Lage des Plangebietes ebenfalls nicht berührt. Aufgrund der geplanten Festsetzungen (Allgemeines Wohngebiet mit maximal fünf Vollgeschossen) ist eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange aktuell nicht zu befürchten.          Da sich die Ausgestaltung des Bebauungsplanes wie in der Begründung beschrieben (Siehe S. 61) an die Charakteristik seiner Umgebung anpasst, wird auch durch die (noch) nicht festgesetzten Höhen der technischen Aufbauten (z.B. Schornsteine, Antennen) gegenwärtig keine Gefährdung einen sicheren Flugbetrieb am HSLP erwartet.          Das Plangebiet liegt weiter außerhalb ziviler Flugsicherungseinrichtungen (Vgl. § 18a LuftVG).          Im Ergebnis bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf (Fassung: 20.03.2019) des Bebauungsplanes Nr. 123 „Schwärzeblick“ der Stadt Eberswalde.</p> <p><b>Hinweise:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Planungsgebiet oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.</li> <li>2. Aufgrund der Nähe zum HSLP ist mit Lärmbelastigungen durch den Luftverkehr zu rechnen.</li> <li>3. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D. h. der Einsatz von Baugeräten/Kränen/Bauhilfsmitteln ist stets durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.</li> </ol>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 10	<b>Einwender:</b> Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Mittelstraße 9 12529 Schönefeld	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 17.06.2019
<p>4. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die ggf. erforderliche Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Sachverhaltsdarstellung                  Die Mitteilung, dass derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf (Fassung: 20.03.2019) des Bebauungsplanes Nr. 123 „Schwärzeblick“ der Stadt Eberswalde bestehen, wird zur Kenntnis genommen.                  Die Hinweise, dass bei Änderung der Planung eine erneute Prüfung erforderlich ist, dass mit Lärmbelästigung durch den Luftverkehr zu rechnen ist, dass temporäre Baugeräte/Krane usw. genehmigungspflichtig sind und die Stellungnahme nicht die Zustimmungspflicht im Baugenehmigungsverfahren ersetzt, wird zur Kenntnis genommen. Der Investor hat die Stellungnahme zur Beachtung erhalten.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  -Kenntnisnahme der Stellungnahme</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 11	<b>Einwender:</b> EWE Netz GmbH Bergerstraße 105 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 18.06.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b></p> <p>Gegen Ihre Planung bestehen unsererseits keine Bedenken. Für die Erschließung neuer Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete mit Erdgasleitungen gilt der mit der jeweiligen Gemeinde abgeschlossene Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrag und die Niederdruckanschlussverordnung (NDAV) mit unseren „Ergänzenden Bedingungen“.</p> <p>Vor Beginn der Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über bereits verlegte Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung geben wir für die eingesetzten Planungsbüros bzw. Baufirmen Bestandspläne aus. Die genaue Lage der Leitung ist durch Querschläge mittels Handschachtung festzustellen. Die Pläne haben nur eine begrenzte Gültigkeit von 4 Wochen, sie sind auf der Baustelle mitzuführen und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.</p> <p>Bei Unterschreitung des Mindestabstandes (Näherungen &lt; 40 cm, Kreuzungen &lt; 20 cm) zu unseren vorhandenen Ortsnetz- und Telekommunikationsleitungen hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen.</p> <p>Veränderungen der Überdeckung unserer Leitungen von ca. 0,8 m (zum Beispiel durch Versickerungsmulden) und eine Überbauung unserer Anlagen mit Gebäuden, Schuppen, Borden, Schächten, Kanälen usw. sind nicht zulässig. Eine spätere Bepflanzung der Trasse mit Bäumen erfordert Mindestabstände und Schutzmaßnahmen für unsere Leitungen.</p> <p>Unsere neu zu verlegenden Leitungen werden grundsätzlich in Gehwegen oder Fahrbahnseitenräumen, d. h. in öffentlichen Flächen mit einer Überdeckung von ca. 0,8 m verlegt. Aus wirtschaftlichen Gründen sollte unbedingt versucht werden, alle Versorgungsleitungen gemeinsam zu verlegen. Gern erstellen wir Ihnen im Rahmen der infrastrukturellen Erschließung Planungen für die Verlegung von Versorgungsleitungen und Hausanschlüssen. Der Aufbau der Oberflächenbefestigung im Bereich der Versorgungsleitungen muss so konstruiert sein, dass nachfolgende Arbeiten, wie Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen in Havariefällen, Rohrnetzkontrollen u. a., problemlos durchgeführt werden können. Wir empfehlen die Verlegung von Beton- oder Natursteinpflaster.</p> <p>Sollte der Einbau einer hydraulisch gebundenen Tragschicht erforderlich werden oder der Unterbau mit Recycling die Stärke von 10 cm überschreiten, dann müssen gemeinsam Lösungen gefunden werden, um diese Arbeiten an den Leitungen zu gewährleisten. Zusätzlich sind Armaturen (z. B. Schieber) entsprechend unseren Vorgaben zu sichern.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei der Oberflächenherstellung der Geh- und Fahrwege, dass die Herstellung der Erdgas-Hausanschlüsse technologisch bedingt erst nach Fertigstellung (Inbetriebnahme) der Versorgungsleitungen und eines verschließbaren Anschlussraumes im Haus bzw. im Rohbau erfolgen kann.</p> <p>Nach Beendigung der Bautätigkeit bitten wir um Übergabe von Plänen (möglichst in digitaler Form) mit den Ergebnissen der Endvermessung und zur Bauabnahme ziehen Sie uns bitte hinzu.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Sachverhaltsdarstellung                  Die Mitteilung, dass gegen die Planung unsererseits keine Bedenken bestehen, wird</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 11	<b>Einwender:</b> EWE Netz GmbH Bergerstraße 105 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 18.06.2019
zur Kenntnis genommen. Alle weiteren Hinweise betreffen die Ausführungsebene und sind nicht bebauungsplanrelevant. Dem Investor wurde die Stellungnahme übermittelt zur Beachtung und Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen. <b>Beschluss:</b> -Kenntnisnahme der Stellungnahme		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 12	<b>Einwender:</b> Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologi- sches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 28.05.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b> Belange Bodendenkmalschutz nicht betroffen! Archäologische Funde unverzüglich anzeigen!</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Mitteilung, dass Belange des Bodendenkmalschutzes nicht betroffen sind und Archäologische Funde unverzüglich anzuzeigen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b> -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
 Behandlung der Stellungnahmen  
 Satzungsbeschluss

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 13	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 25.06.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          Für die Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“ der Stadt Eberswalde danken wir. Seitens der betroffenen Ämter des Landkreises Barnim werden nachstehende Einwendungen erhoben und Hinweise gegeben, die zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 24.10.2017 bleiben bestehen, wenn diese nicht bereits berücksichtigt worden oder aufgrund der Änderung nicht mehr zutreffend sind. Wir bitten um Übergabe des Abwägungsprotokolls.</p> <p>fachbehördliche Stellungnahme          1.1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.a. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendung, Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung):          1.1.1 Untere Naturschutzbehörde (UNB)</p> <p>Einwendung:          Im Bereich des Plangebietes befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (Trockenrasen). Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, sind verboten.</p> <p>Rechtsgrundlage:          § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Möglichkeit der Überwindung:          Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen zu erwarten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, kann auf Antrag der Stadt über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes begonnen wird ( §30 Abs. 4 BNatSchG).</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>          Sachverhaltsdarstellung          Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 24.10.2017 wurden in der Entwurfserarbeitung berücksichtigt.          Im Rahmen der Erfassung von Flora und Fauna im Plangebiet wurde das Vorhandensein eines gesetzlich geschützten Biotopes, die Sand-Strohblume, festgestellt. Die Vorschriften des Bundesnaturschutzrechtes werden beachtet. Kompensationsmaßnahmen werden erarbeitet und mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Für die Inanspruchnahme von Trockenrasenflächen werden zur Kompensation neue Flächen auf dem Grundstück Gemarkung Finow, Flur 9, Flurstücke 8 und 109 geschaffen. Die Kompensationspflicht und -durchführung wird über städtebaulichen Vertrag mit dem Investor gesichert.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 13	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 25.06.2019
<b>Beschluss:</b> -Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung und der Einwendung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 14	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 25.06.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Im Bereich des Plangebiets wurden zahlreiche Individuen besonders geschützter Tierarten gefunden. Gemäß § 44 Abs. 1 ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</p> <p>Da der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang mindestens für die Zauneidechse, ggf. auch für einige Vogelarten nicht sichergestellt ist, ist eine Anwendung von § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht möglich und ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 und 3 BNatSchG zu erwarten. Eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung ist mindestens deshalb erforderlich, weil die Ausbringungsfläche und Maßnahmenflächen sich nicht im räumlichen Zusammenhang der Vorhabenfläche befinden.</p> <p>Rechtsgrundlage: §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz                  Möglichkeit der Überwindung:                  Antrag auf Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gemäß § 45 BNatSchG</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Im Rahmen der Erfassung von Flora und Fauna im Plangebiet wurde das Vorhandensein von wild lebenden Tieren einer besonders geschützten Art (Zauneidechse) festgestellt. Die Vorschriften des Bundesnaturschutzrechtes wurden beachtet. Ersatzflächen für die Ausbringung und für Maßnahmen wurden mit der Naturschutzbehörde abgestimmt und ein Antrag auf Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gestellt. Die untere Naturschutzbehörde hat mit Ihrer Stellungnahme vom 17. März 2020 ( Lfd. Nr. 34) unterdessen bestätigt, dass mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen die geplanten Eingriffe in die Natur und Landschaft ausreichend kompensiert werden.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  -Kenntnisnahme der Einwendung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 15	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 25.06.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Im Bereich des Plangebietes befinden sich nach Baumschutzverordnung geschützte Bäume. Es ist verboten, geschützte Bäume zu beseitigen, zu schädigen, in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern oder durch andere Maßnahmen nachhaltig zu beeinträchtigen.                  Rechtsgrundlage: § 4 Barnimer Baumschutzverordnung (BarBaumSchV)                  Möglichkeiten der Überwindung:                  Bei einer Erhaltungswürdigkeit der im Plangebiet geschützten Bäume (gute Vitalität, Gesundheitszustand etc.) ist eine Integration in die Planung erforderlich. Die Fällung geschützter Bäume sollte grundsätzlich vermieden werden. Alternativ ist die Beantragung einer Genehmigung nach § 6 BarBaumSchV möglich.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Sachverhaltsdarstellung                  Durch das Vorhaben müssen 18 Bäume gefällt werden, davon 17 nach Barnimer Baumschutzverordnung geschützte Exemplare. Der Investor muss eine Genehmigung nach § 6 BarBaumSchV beantragen. Die Planung sieht vor, den Verlust durch Neupflanzungen innerhalb des Plangebietes auszugleichen. Die Textliche Festsetzung (TF) 7 (alt TF 7, neu TF 8) wurde dementsprechend überarbeitet und trifft dazu Regelungen.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  -Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung                  -planungsrechtliche Sicherung des Gehölzausgleiches im Plangebiet über die TF 8</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
 Behandlung der Stellungnahmen  
 Satzungsbeschluss

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 16	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 25.06.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b> Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen: Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung</p> <p>Die Formulierung des dritten Satzes Punkt 2.2 auf der Seite 8 der Begründung ist nicht korrekt, da es sich bei den genannten Flurstücken nicht nur um öffentliche Verkehrsflächen handelt.          Im Entwurf „Planzeichnung“ bei den Verfahrensschritten wurde eine veraltete Formulierung für die Plangrundlage verwendet. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass am 01. Mai 2018 eine neue Verwaltungsvorschrift Planunterlagen in Kraft getreten ist, welche im Punkt 4.4 eine geänderte Formulierung für die Plangrundlage enthält, die wie folgt zu verwenden ist:          "Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom TT.MM.JJJJ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich."          Bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes ist das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetz-Gesetz), welches seit dem 10. November 2016 rechtskräftig ist, zu berücksichtigen. Daher gelten für die Eigentümer und Betreiber öffentlicher Versorgungs- und Telekommunikationsnetze und die Kommunen neue Pflichten, aber auch neue Rechte.          Dementsprechend ist bei jeder geplanten Baustelle im Bereich Straßen-, Schienennetz- und Gebäudeausbau sowie privaten und gewerblichen Neubaugebieten der weitere Bedarf für den Breitbandausbau durch Mitverlegung von Glasfaserkabeln verpflichtend und nachweislich zu prüfen.          Für öffentlich finanzierte Bauarbeiten besteht nunmehr eine Koordinierungsverpflichtung bzw. eine Verpflichtung zur Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln. In diesem Zusammenhang tritt die Bundesnetzagentur als zentrale Informationsstelle für den notwendigen Austausch (Infrastruktur-/Baustellenatlas für den Breitbandausbau) gem. § 77h Telekommunikationsgesetz (TKG) auf (Tel. 0800/8111777 oder E-Mail Infrastrukturatlas@bnetza.de).</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Sachverhaltsdarstellung          Die Flurstücke der öffentlichen Verkehrsflächen wurden überprüft. Das Flurstück 1759 gehört zu den privaten Flurstücken. Dies ist im Kapitel 2.2 zu korrigieren.          Der Verfahrensvermerk für die Plangrundlage ist entsprechend der Vorgabe neu zu formulieren.          Der Hinweis auf das Digi-Netz-Gesetz ist den Investoren bereits aus der frühzeitigen Beteiligung bekannt. Eine Verlegung von Glasfaserkabeln wird berücksichtigt. Wer verlegt oder mitverlegt, klärt der Investor im Zuge der konkreten Erschließungsplanung mit den Telekommunikationsanbietern.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 16	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 25.06.2019
<b>Beschluss:</b> -Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung -Korrektur der Flurstücksangaben im Kapitel 2.2 -Ersatz des Verfahrensvermerks für die Plangrundlage durch die Neuformulierung -Beachtung des Digi-Netz-Gesetzes durch den Investor		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
 Behandlung der Stellungnahmen  
 Satzungsbeschluss

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 17	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 25.06.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          Untere Naturschutzbehörde (UNB)  <i>Eingriffsbewertung:</i>          Bei der Eingriffsbewertung sind nicht ausschließlich nur die Bäume zu berücksichtigen, die nach der Barnimer Baumschutzverordnung gesetzlich geschützt sind. Es sind jegliche Gehölzentfernungen zu berücksichtigen und entsprechend auszugleichen. Die zu beseitigenden Gehölze sind in eine Übersichtskarte der geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft einzuzeichnen und zusätzlich tabellarisch aufzulisten. Bitte bei der Brutvogelerfassung den gesetzlichen Schutz und nicht ausschließlich die Roten Listen verwenden.          Es fehlt ein amtlicher Lageplan, auf dem die zum Rückbau vorgesehenen versiegelten Flächen im Plangebiet mit ihren tatsächlichen Maßen (Länge x Breite) eingezeichnet sind. Es muss der aktuelle Bestand dargestellt werden, um somit die Tabelle 4 der planungsbedingten Neuversiegelung nachvollziehen zu können.  <i>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:</i>          Die Anrechnung bereits entsiegelter Flächen in der Märkischen Heide kann nur anerkannt werden, wenn dafür keine Fördermittel in Anspruch genommen wurden. Der UNB ist bekannt, dass bereits Flächen in der Märkischen Heide mit anderen Ausgleichmaßnahmen belegt sind. Aus diesem Grund ist ein Übersichtsplan der Flächen einzureichen, die als Ausgleichflächen für den B-Plan „Schwärzeblick“ in der Märkischen Heide angerechnet werden sollen. Zudem muss dargestellt werden, welche Zielbiotop auf diesen Flächen entwickelt werden sollen. Ggf. kann dies mit dem momentan von Herrn Dr. Hornschuch (UWEG) erarbeiteten Entwicklungsplan für die Flächen der Märkischen Heide abgestimmt werden. Die Flächensicherung für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag. Die Planung zum Umsiedeln von Reptilien und der Sandstrohlblume in den Bereich der Märkischen Heide scheint nicht mehr aktuell zu sein. Am 15. Mai 2019 fand ein Termin an einer Fläche am Wasserturm in Eberswalde-Finow statt, die für Zauneidechsen und andere Reptilien aufgewertet werden soll, um bereits vor Beginn der Baumaßnahmen im B-Plan geeignete Habitate zu schaffen.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>          Die Hinweise zur Eingriffsbewertung wurden durch Überarbeitung der Unterlagen unterdessen beachtet.          Der Standort der Märkischen Heide steht nicht mehr für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Flächenmehrversiegelung zur Verfügung, da dieser bereits für andere Vorhaben verplant ist. Ein Umsiedeln von Reptilien und der Sandstrohlblume in den Bereich der Märkischen Heide ist auch nicht möglich, da Ersatzhabitate für andere Vorhaben alle Flächen belegen.          Die als Nächstes ins Auge gefassten Flächen am Wasserturm Finow wurden auf Tauglichkeit als Ersatzhabitat geprüft und mussten wiederum verworfen werden. Die Flächen sind bereits von Eidechsen besiedelt und können deshalb nicht mehr als Ersatz dienen.          Für das Vorhaben musste deshalb eine neue geeignete Fläche gefunden werden. Das Grundstück Altenhofer Straße 23, ein ehemaliges Altenpflegeheim, ist nach Prüfung durch Naturschutzfachleute und der unteren Naturschutzbehörde als geeignetes</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 17	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 25.06.2019
Ersatzhabitat beurteilt worden. Auf dieser Fläche können Ersatzhabitats kompakt geschaffen werden. <b>Beschluss:</b> -Überarbeitung der Eingriffsbewertung gemäß den Hinweisen -Berücksichtigung des Standortes Altenhofer Straße 23 zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 18	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 25.06.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>  <i>Artenschutzfachbeitrag</i>          Es ist eine Übersichtskarte anzufertigen, auf der ersichtlich wird, wo genau im Plangebiet die in Pkt. 6.2 aufgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen VCEF 9 und VCEF 10 umgesetzt werden sollen.          Zudem sollen im Artenschutzfachbeitrag (AFB) die anzubringenden Fledermaus- und Nistkästen tabellarisch mit Stückzahl und Bauart aufgeführt werden. Dies erleichtert die spätere Umsetzung der Maßnahme.          In den Steckbriefen der Arten Bluthänfling und Girlitz ist der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte beschrieben. Wie soll dies gesichert werden, wenn das Plangebiet nur noch mit Zierrasen und gestalterischen Pflanzungen ausgestattet ist.          Im Artensteckbrief des Grünspechts wird die Begründung für den Erhalt der Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang vom Girlitz angeführt. Hier scheint sich ein Fehler eingeschlichen zu haben.          Bei Fledermäusen ist eine Unterscheidung der Relevanz von Wochenstuben und sonstigen Zwischenquartieren zu machen. Die Beseitigung einer Wochenstube erfordert immer eine artenschutzrechtliche Genehmigung.          Der Steckbrief des Braunen Langohrs ist mit dem der Mückenfledermaus vermischt. Hier ist eine Korrektur erforderlich.          Im Begehungsprotokoll vom 1. August 2018 wird vom Fund eines Sommerquartiers des Braunen Langohrs im Plangebiet berichtet. Dem Artensteckbrief des Braunen Langohrs (S. 52) ist jedoch zu entnehmen, dass eine direkte anlagenbedingte Inanspruchnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch das Bauvorhaben unwahrscheinlich ist. Weiterhin liest man, dass sich Fortpflanzungsstätten wahrscheinlich nur außerhalb des Untersuchungsgebiets befinden. Hier ist eine Überarbeitung notwendig, da scheinbar doch Fortpflanzungsstätten (Sommerquartiere) im Plangebiet gefunden wurden. Entsprechend ist der Ausgleich für den Verlust der Sommerquartiere festzulegen und zu beschreiben.          Der Steckbrief für die Zwergfledermaus lässt den Schluss einer fehlenden Betroffenheit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht zu, da der Quartiercharakter nicht konkret dargestellt ist. Wenn es sich um Wochenstuben handelt, kann das so nicht stimmen. Erfahrungsgemäß gehen Zwergfledermäuse auch ungern in Kästen.          VCEF 7 wird in den Artensteckbriefen der Mückenfledermaus sowie der Zwergfledermäuse nicht richtig angezeigt. Dieser Fehler ist bitte zu korrigieren.          Die Fundpunkte der kartierten Sommerquartiere sind in die Übersichtskarte der Fledermauskartierung (Abb. 10, S. 100) einzuzeichnen.          Der Steckbrief für die Zauneidechse ist ebenso nicht schlüssig. Die Schaffung neuer Lebensräume außerhalb des Aktionsradius der Art, die nicht im räumlichen Zusammenhang mit dem bisherigen Lebensraum stehen, kann nicht dazu führen, dass die Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben. Insofern wäre dann auch hier eine artenschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>          Die Untere Naturschutzbehörde fordert eine Übersichtskarte zu den Standorten der</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 18	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 25.06.2019
<p>vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen VCEF 9 und VCEF 10 und eine tabellarische Aufführung der anzubringenden Fledermaus- und Nistkästen mit Stückzahl und Bauart als Ergänzung zum Artenschutzfachbeitrag (AFB).                  Desweiteren sieht die Untere Naturschutzbehörde Überarbeitungsbedarf in den genannten Artensteckbriefen. Der Artenschutzfachbeitrag ist entsprechend den Hinweisen des Einwenders zu überarbeiten.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  -Überarbeitung des Artenschutzfachbeitrags entsprechend den Hinweisen des Einwenders</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 19	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 25.06.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b> Untere Wasserbehörde (UWB)</p> <p>Hinsichtlich der Lage im Wasserschutzgebiet bzw. der geltenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen wurden in der Begründung einschl. Umweltbericht verschiedene, teilweise unzutreffende Aussagen gemacht (S. 12, S. 26, S. 33).        Hierzu wird klargestellt:        Der Standort befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes vom Wasserwerk Eberswalde I (Stadtsee). Das Wasserschutzgebiet wurde mit Beschluss des Kreistages Eberswalde vom 1. Juli 1981 festgesetzt. Es gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen des Beschlusses in Verbindung mit der 3. Durchführungsverordnung zum Wassergesetz vom 2. Juli 1982.        Die Festsetzung zur Nr. 17 zur Versickerung von Niederschlagswasser wurde nicht ausreichend und nachvollziehbar begründet und dargestellt. Die im städtebaulichen Konzept vermerkte mögliche Versickerungsfläche von 890 m<sup>2</sup> ist weder in der Planzeichnung, den Festsetzungen noch der Begründung erwähnt. Die Festsetzung Nr. 17 sollte zur Sicherstellung ausreichend großer Versickerungsflächen pro Grundstück entsprechend erweitert werden.        Des Weiteren sollte eine Festsetzung zur Versickerung des Niederschlagswassers der Planstraßen (Privatstraßen) ergänzt werden. Für den Fall, dass eine Versickerung aufgrund der Altlastenproblematik nicht möglich oder zulässig ist, ist eine Alternative zum Verbleib des Niederschlagswassers darzustellen. Eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wird empfohlen.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>        Die Aussagen zum Wasserschutz werden in der Begründung geprüft und inhaltlich abgeglichen.        Die TF 17 wird entsprechend der Anregung überarbeitet. Zum einen hinsichtlich der Begründung und zum anderen hinsichtlich der Anwendung auch auf die zukünftigen Privatstraßen im Plangebiet.        Die durch das Vorhaben benötigten Versickerungsflächen können abschließend jedoch erst in der Phase der Erarbeitung der Bauantragsunterlagen größen- und lagemäßig bestimmt werden, deshalb soll noch nicht auf Bebauungsplanebene normativ vorgegriffen und exakte Versickerungsflächen festgesetzt werden. Das städtebauliche Konzept illustriert das Planungsziel. Dem Konzept fehlt die technisch-konstruktive Reife, um verbindliche Größen- und Lageangaben zu erhalten.</p> <p><b>Beschluss:</b>        -Überprüfung und Abgleichung der Aussagen zum Wasserschutz in der Begründung        -Überarbeitung der Textlichen Festsetzung 17 hinsichtlich Anwendungsbereich und Begründung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 20	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 21.10.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB)</p> <p>Vor Beginn der Baufeldfreimachung ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Landkreises Barnim ein Abfallwirtschaftskonzept zur Prüfung vorzulegen. Mit dem Abriss bzw. Rückbau der baulichen Anlagen darf erst nach Zustimmung der UAWB begonnen werden. Je nach Fortschritt der Rückbaumaßnahme sind wöchentliche Bauberatungen im Beisein der UAWB durchzuführen, beginnend mit einer Bauanlaufberatung.</p> <p>Nach erfolgtem Abbruch sind der UAWB die Nachweisunterlagen über den Verbleib der Abbruchmaterialien zur Einsichtnahme vorzulegen. Abfälle sind nach § 9 Abs. 1 KrWG getrennt zu halten und zu behandeln. Sie sind gegenüber der zuständigen Überwachungsbehörde (UAWB) nachweispflichtig - siehe dazu die Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen - GewAbfV - neu. Es besteht gemäß § 9 Abs. 2 KrWG i.V.m. der GewAbfV vom 18.04.2017 ein Vermischungsverbot.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Die Hinweise zur Durchführung der Baufeldfreimachung und auf die Pflichten des Investors werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an den Investor weitergeleitet. Diese betreffen die Umsetzungsebene und sind nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  -Kenntnisnahme der Hinweise                  -Weiterleitung der Hinweise an den Investor</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 21	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 25.06.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b> Untere Bodenschutzbehörde (UB)</p> <p>Das Bauvorhaben ist auf der Fläche „05 NVA 074 Nachrichten- u. Werkstattobjekt Lager 15, Eberswalde“ geplant. Aufgrund der historischen Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher wird die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt. In diesem Bodeninformationssystem (Bodenschutz, Bodengeologie, Altlasten) des Landes Brandenburg erheben und erfassen die zuständigen Behörden die erforderlichen Informationen über altlastverdächtige Flächen und Altlasten (§ 29 BbgAbfBodG).</p> <p>Sämtliche geplante Maßnahmen sind durch einen sachverständigen Gutachter, der die für diese Aufgabe nötige Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzt und über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügt (§§ 18 BBodSchG i.V.m. § 34 BbgAbfBodG), fachtechnisch zu begleiten und zu dokumentieren. Dem Bodenschutzamt ist spätestens 1 Monat nach Beendigung der Baumaßnahme eine zusammenfassende Abschlussdokumentation des Sachverständigen, die eine Beschreibung der durchgeführten Maßnahmen bzgl. Rückbau, der Eingriffe in den Boden und das Grundwasser, der Separierung, Entsorgung/ Verwertung unter besonderer Berücksichtigung schadstoffbelasteter Abfälle sowie die Zusammenstellung sämtlicher Nachweise beinhaltet (vgl. Anhang 3 BBodSchV), zuzuleiten. Nach §§ 13,15 BBodSchG ist die UB berechtigt, die Durchführung entsprechender Untersuchungen zu fordern. Aufgrund der historischen Vornutzung und der Umweltrelevanz des Altstandortes sowie des bereits nachgewiesenen Schadstoffpotentials ist es erforderlich, die ordnungsgemäße Durchführung sowie den Erfolg von Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen zu überwachen. Die Pflichtigen nach § 4 Abs. 3 BBodSchG haben nachzuweisen, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit mehr bestehen bzw. wirksam verhindert werden.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Da die Fläche im Altlastenkataster geführt wird, bedürfen die durchgeführten Maßnahmen bezüglich Rückbau, der Eingriffe in den Boden und das Grundwasser, der Separierung, Entsorgung/ Verwertung unter besonderer Berücksichtigung schadstoffbelasteter Abfälle der fachlichen Begleitung und Dokumentation und des Nachweises der Gefahrenfreiheit.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Umsetzungsebene, sind nicht bebauungsplanrelevant und werden dem Investor zur Beachtung weitergeleitet.</p> <p><b>Beschluss:</b> -Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung -Weiterleitung der Hinweise an den Investor</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 22	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 25.06.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  1.2.6 Öffentlich-rechtliche Entsorgung (ÖrE)</p> <p>Laut § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz besteht die Überlassungspflicht von Abfällen gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger. Entsprechend § 9 der derzeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Barnim muss jedes Grundstück, auf dem Abfälle anfallen können, an die Abfallentsorgung angeschlossen werden (Anschlusszwang). Im Landkreis Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung durch vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t.</p> <p>Die Planstraße A ist so zu errichten, dass die Abfallentsorgung gewährleistet ist. Dazu ist mindestens der Begegnungsfall PKW/ LKW (Straßenbreite geringstenfalls 4,75 m) zu gewährleisten. 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 Herkunftsbereichen zu verwerten oder zu beseitigen.</p> <p>Grundstückszufahrten für die im Blockinneren liegenden Wohnhäuser sind nicht für die Sammelfahrzeuge als befahrbar einzustufen (vgl. § 13 Abfallentsorgungssatzung Barnim). Die Restabfallbehälter sind ordnungsgemäß und verkehrssicher an der nächsten, von den Entsorgungsfahrzeugen befahrbaren, öffentlichen Straße bereitzustellen. Ist die Abfuhr der Abfallbehälter erschwert oder unmöglich, so kann der Landkreis nach § 13 Abs. 6 AES deren Bereitstellung an einem Sammelplatz, an dem die Übernahme ohne besonderen Aufwand erfolgen kann, verlangen. In Einzelfällen, in denen dies nicht möglich ist, kann der Landkreis eine Sonderregelung treffen.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Sachverhaltsdarstellung                  Die Hinweise zur öffentlich-rechtlichen Entsorgung wurden in der Entwurfserarbeitung bereits verarbeitet. Ggf. sind Abstimmungen mit dem Sachgebiet Öffentlich-rechtliche Entsorgung bei Abweichungen durchzuführen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  -Kenntnisnahme der Hinweise</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 23	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 25.06.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>  <i>Keine Hinweise und Anregungen</i>                  Aus der Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde, des SG Bevölkerungsschutz, des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes, des Liegenschafts- und Schulverwaltungsamtes und der Katasterbehörde werden zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben.</p> <p><i>Überfachliche Betrachtung des Vorhabens</i>                  Zum geplanten Wohnstandort sowie zum beigefügten städtebaulichen Konzept bestehen aus der Sicht des LK Barnim grundsätzlich keine Bedenken. Die geplante Bebauung fügt sich gut in die vorhandene städtebauliche Situation ein. Der beabsichtigte Bau eines Parkhauses wird sehr begrüßt und entspricht den innenstadtnahen Anforderungen.                  Auf Grund des Altlastenverdachtsstandortes wurde bereits 2017 von der UAWB ein Abfallwirtschaftskonzept gefordert, was leider bisher noch nicht vorliegt und daher noch erforderlich ist.                  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.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Die Mitteilung, dass aus der Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde, des SG Bevölkerungsschutz, des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes, des Liegenschafts- und Schulverwaltungsamtes und der Katasterbehörde zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben werden, wird zur Kenntnis genommen.                  Die überfachliche Betrachtung wird zur Kenntnis genommen. Das Abfallwirtschaftskonzept wird der Investor rechtzeitig beauftragen.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  -Kenntnisnahme der Mitteilung                  -Kenntnisnahme der überfachlichen Betrachtung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
 Behandlung der Stellungnahmen  
 Satzungsbeschluss

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 24	<b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 08.07.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          Eingereichte Unterlagen:          -Anschreiben vom 13.05.2019          -Begründung mit Umweltbericht, 20.03.2019          -Artenschutzfachbeitrag, Mai/2019          -Schalltechnische Untersuchung, Mai/2019          -Verkehrsuntersuchung, März/2019          -Planzeichnung, 20.03.2019</p> <p>Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.          Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:          Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt mit Schreiben vom 29.09.2017 eine Stellungnahme abgegeben.          Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>          Sachverhaltsdarstellung          Die mit Schreiben vom 29.09.2017 abgegebene Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft lautet: Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <p><b>Beschluss:</b>          -Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung          -Kenntnisnahme der Mitteilung, dass keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung besteht</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
 Behandlung der Stellungnahmen  
 Satzungsbeschluss

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 25	<b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 08.07.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          Planungsziel          Planungsziel ist die Umnutzung des brachliegenden Gebietes für eine Wohngebietsentwicklung vorzubereiten.          Hierfür setzt der vorliegende Planentwurf ein allgemeines Wohngebiet fest.</p> <p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen/Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen          Grundlage: §§ 3, 22, 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG),          18. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Sportanlagenlärmschutzverordnung)</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Planentwurf Bedenken, da mit der Planung eine schutzbedürftige Nutzung an die vorhandenen Sportanlagen heranrückt. Weiterhin werden Empfehlungen und Hinweise gegeben.</p> <p><b>Begründung</b>          Teil der vorliegenden Unterlagen ist die Schalltechnische Untersuchung vom Mai 2019, die durch das Büro ISU Plan erstellt wurde. In der Schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des Schienen- und Straßenverkehrslärms,</li> <li>- des Gewerbelärms einschließlich Stellplätze sowie</li> <li>- der Sportanlage und</li> <li>- des Landeplatzes des angrenzenden Krankenhauses</li> </ul> <p>ermittelt und bewertet.          Weiterhin wurden die Auswirkungen des Vorhabens infolge des Verkehrsaufkommens und dem als zulässig bestimmten Garagengebäude auf die angrenzenden Nutzungen bewertet.          Zum Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung ist folgendes festzustellen:</p> <p><b>Sportanlage - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</b>          Ergebnis der Beurteilung ist, dass innerhalb des Geltungsbereiches infolge der in die Beurteilung eingegangenen Betriebsweise der Sportanlage die Immissionsrichtwerte (IRW) der 18. BImSchV (Gebäude 8) überschritten werden.          Unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation stellt sich der Bebauungsplan, mit der Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes, als eine an die Sportanlage heranrückende schutzbedürftige Wohnbebauung dar.          Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen hierzu erhebliche Bedenken.          Erforderlich ist hier eine ausreichende Berücksichtigung des Bestandsschutzes der Sportanlage insbesondere eine Aussage zum Trainings - und Spielbetrieb, einschließlich zur Entwicklung.          Ich weise darauf hin, dass derzeit in die Beurteilung nicht die Nutzung einer Lautsprecheranlage eingegangen ist und auch nur die Nutzung einzelnen Spielflächen zu eingeschränkte Zeiten (S.10). Der sichere Bestandsschutz der Sportanlage ist</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 25	<b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 08.07.2019
<p>derzeit nicht nachvollziehbar und mit der Planung nicht gesichert.</p> <p><b>Hinweis</b>          Der Konflikt zwischen den Nutzungen ist mit den Festsetzungen des Planentwurfes nicht ausgeräumt. Weiterhin verweise ich auf § 5 Abs. 4 der 18. BImSchV zu Anordnungen im Einzelfall u.a. für Sportanlagen, die vor dem Inkrafttreten genehmigt und errichtet wurden und deren Bestand sichert.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>          Sachverhaltsdarstellung          Das Landesamt für Umwelt (LfU) bewertet das Planvorhaben als heranrückende Wohnbebauung an eine vorhandene Sportanlage. Auf Grund der Betriebsweise kommt es zur Überschreitung der Immissionsrichtwerte (IRW) der 18. BImSchV an der nordöstlichen Gebäudefassadenecke. Der Beurteilung des Sportanlagenlärms mangelt es auch an einer ausreichenden Berücksichtigung des Bestandsschutzes der Sportanlage sowie die fehlende Berücksichtigung der vorhandenen Lautsprecheranlage. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen hierzu erhebliche Bedenken. Entsprechend der Hinweise des LfU ist der Sportstättenlärm zu überarbeiten und dem LfU zur erneuten Stellungnahme vorzulegen.</p> <p><b>Beschluss:</b>          -Überarbeitung der Lärmquelle Sportanlagen im Lärmschutzgutachten          -Erneute Beteiligung des LfU</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
 Behandlung der Stellungnahmen  
 Satzungsbeschluss

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 26	<b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 08.07.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          Verkehrslärm/Gewerbelärm          In Teilen des Geltungsbereiches kann den Erwartungen des Schutzanspruches eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ nicht entsprochen werden.          Insbesondere die Geräuscheinwirkungen infolge des Verkehrsaufkommens auf der Rudolf-Breitscheid-Straße sind als erheblich belästigend zu bewerten, da auch die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV überschritten werden. Die Auslösewerte für Lärmsanierungen (tags 67 dB(A), nachts 57 dB(A)) werden teilweise erreicht. Dem Schutz der Außenwohnbereiche kann hier in Teilen des Plangebietes nicht entsprochen werden.</p> <p>Die Auswirkungen des Schienenverkehrslärmes führen im Nachtzeitraum zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 von bis zu 3,1 dB(A), der IGW der 16. BImSchV wird jedoch nicht überschritten. Der Prognosezeitraum 2025 für die Beurteilung des Schienenverkehrs ist jedoch nicht geeignet. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird empfohlen, im Prognosezeitraum die Entwicklung der nächsten 10-15 Jahre zu berücksichtigen.</p> <p>Wenn im Rahmen der Abwägung von den Orientierungswerten der DIN 18005, Beiblatt 1 abgewichen wird, sollen geeignete Maßnahmen der Minderung planungsrechtlich gesichert werden.          Die Festsetzungen des Planentwurfes:          - mit dem Ziel zum Schutz der Innenräume für die Anforderungen an das Bauschalldämm-Maß,          - zur Gliederung der Räume und          - mit Anforderungen zur Lüftung          sind für den Schutz der Innenräume geeignet.          Das Bauschalldämm-Maß ist dann, im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren mit den Detailkenntnissen zur Fassade, Raumnutzung und Grundrissgestaltung zu ermitteln.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>          Für die Lärmquelle Verkehrslärm kann den Erwartungen des Schutzanspruches eines allgemeinen Wohngebietes nicht entsprochen werden. An den (geplanten) parallelen und seitlichen Fassaden entlang der R.-Breitscheid-Straße treten erheblich belästigende Geräusche infolge des Verkehrsaufkommens auf der Rudolf-Breitscheid-Straße auf. Auch die Außenwohnbereiche wie bspw. Terrassen, Balkone und Loggien werden betroffen sein.</p> <p>Durch Schienenlärm kommt es in der Nacht zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 an den nördlichsten Fassaden im Plangebiet. Der im Gutachten angesetzte Prognosezeitraum 2025 wird als nicht ausreichend beurteilt und ein Prognosezeitraum von 10 bis 15 Jahre empfohlen.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 26	<b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 08.07.2019
<p>Der Gutachter vertritt die Auffassung, dass mit den Prognosewerten 2025 der worst-case-Fall berechnet wurde, denn die DB rüstet die Güterzüge auf „Flüsterbremsysteme“ (Bremsklötze nicht mehr aus Grauguss sondern Verbundstoffe) um. Dies soll bis Ende 2020 geschehen. Der Forderung nach einer Berechnung auf Grundlage der Prognose 2030 soll deshalb nicht gefolgt werden. Im Gutachten ist das darzulegen.</p> <p>Von den Orientierungswerten der DIN 18005, Beiblatt 1 soll aus städtebaulichen Gründen, wie der Weiterentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes unter Berücksichtigung der sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen, im Bebauungsplan abgewichen werden. Die Berechnung zeigt, dass es zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 an den Baugebietsrändern durch Schienen- und Verkehrslärm kommt.</p> <p>Als Maßnahmen zur Minderung sieht der Bebauungsplan eine Festsetzung zum Schutz der Innenräume vor. Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat die Festsetzung als geeignet beurteilt.</p> <p>Zum Schutz der Außenwohnbereiche kann der Einbau von bspw. Verglasungen an Loggien dem Schutz der Außenwohnbereiche vor Lärm dienen. Das Gutachten soll hierzu noch Anregungen für weitere Lösungen geben und darauf hingewiesen, dass das Bauschalldämm-Maß im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren mit den Detailkenntnissen zur Fassade, Raumnutzung und Grundrissgestaltung zu ermitteln ist.</p> <p><b>Beschluss:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Überarbeitung des Lärmgutachtens hinsichtlich Aufnahme von Anregungen für Schutzmaßnahmen der Außenwohnbereiche und Aufnahme des Hinweises zur Ermittlung des Bau-Schalldämmmaßes im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren</li> <li>-Zurückweisung der Forderung nach Berechnung des Schienenlärms für den Prognosezeitraum 10-15 Jahre und Darlegung der Gründe im Gutachten</li> <li>-Erneute Beteiligung des LfU</li> </ul>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 27	<b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 08.07.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<b>Einwendung:</b> <i>Auswirkungen schwerer Unfälle in Betriebsbereichen</i> Der Geltungsbereich befindet sich nicht im Bereich einer Anlage mit einem Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG. Die Zulässigkeit einer Anlage mit Betriebsbereich ist nach den Festsetzungen des Planentwurfes nicht gegeben. Eine Berücksichtigung von Auswirkungen im Sinne von § 50 BImSchG. die von schweren Unfälle in Betriebsbereichen hervorgerufen werden können ist nicht erforderlich. <b>Abwägungsvorschlag:</b> Sachverhaltsdarstellung Betriebsbereiche, von denen eine Gefahr für schwere Unfälle ausgeht, sind weder in der Umgebung des Plangebietes noch im Stadtgebiet insgesamt vorhanden. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf. <b>Beschluss:</b> -Kenntnisnahme des Sachverhaltes		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 28	<b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 13.12.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Auf Grund der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt (LfU) vom 08.07.2019 wurde das Lärmgutachten aus Mai 2019 bezüglich der Einwendungen überarbeitet und die überarbeitete Fassung Stand November 2019 dem LfU zur erneuten Stellungnahme am 27.11.2019 übermittelt. Das LfU nahm mit Schreiben vom 13.12.2019 erneut wie folgt Stellung:</p> <p>Einwendung:                  Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur vorliegenden Planung Einwendungen.</p> <p>Begründung:                  Dem Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung folgend, kann dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der 18. BImSchV nicht entsprochen werden. An Immissionsorten innerhalb des Geltungsbereiches werden Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV, die für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb der nördlich angrenzenden Sportstätte Anwendung finden, überschritten.                  Die im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen der Minderung, sind nicht geeignet den Konflikt zu lösen.</p> <p>Rechtsgrundlage:                  18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung-18. BImSchV)</p> <p>Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):                  Nur wenn an keinem maßgeblichen Immissionsort im Sinne von Anhang 1 der 18. BImSchV eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach § 2 Abs. 2 Nr. 3 nachgewiesen wird, können die Einwendungen überwunden werden.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Auf Grund der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt (LfU) vom 08.07.2019 wurde das Lärmgutachten bezüglich der Einwendungen überarbeitet und dem LfU zur erneuten Stellungnahme übermittelt.                  Der Konflikt zwischen Sportanlage und heranrückender Wohnbebauung ist durch das Lärmschutzkonzept des Bebauungsplanes weiterhin nicht gelöst.                  Das Lärmschutzkonzept des Bebauungsplanes ist weiter zu überarbeiten. Am 28.01.2020 fand mit dem LfU ein Erörterungstermin zur Lärmproblematik statt. Es wurde ein Lösungsansatz abgestimmt, den der Gutachter umsetzen muss.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  -Überarbeitung des Lärmschutzkonzeptes</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 29	<b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 13.12.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Planungsziel          Planungsziel ist, die Umnutzung des brachliegenden Gebietes vorzubereiten. Hierfür setzt der vorliegende Planentwurf ein allgemeines Wohngebiet fest.</p> <p>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen          In der Stellungnahme vom 05.07.2019 wurden zur Planung des allgemeinen Wohngebietes, als eine an die vorhandene Sportanlage heranrückende schutzbedürftige Nutzung, Bedenken geäußert.          Vorgelegt wurde die Schalltechnische Untersuchung vom Nov. 2019 des Büros ISU Plan.          Zur vorgelegten Schalltechnischen Untersuchung ist folgendes festzustellen.          In die Beurteilung wurden gegenüber der vorangegangenen Untersuchung eine geänderte Nutzung zum Trainings- und Spielbetrieb der Sportanlage sowie die Nutzung einer Lautsprecheranlage eingestellt.          Inwieweit diese Nutzungszeiten den Bestandsschutz der Sportanlage beinhalten, kann nicht bewertet werden.</p> <p>Nicht berücksichtigt wurde in der Beurteilung des Schienenverkehrs, die einzustellende Entwicklung für den Prognosezeitraum von 10-15 Jahre.</p> <p>Die Aussagen zur Ermittlung des Bauschalldämm-Maßes (S. 19, Pkt.1.7.1) sind, insbesondere unter Berücksichtigung der Überlagerung mehrerer Schallquellen (Sport, Straße, Schiene, Gewerbe) zu ergänzen.          Ich verweise hierzu auf die DIN 4109-2:2018-01 Pkt. 4.4.5.7. Der resultierende Außenlärmpegel sollte dann in einer geeigneten Form für Festsetzungen in der Planzeichnung dargestellt werden.          Die schalltechnische Untersuchung ist zur Beurteilung der Auswirkungen geeignet. Ggf. können sich jedoch unter Berücksichtigung der Prognose zur Entwicklung des Schienenverkehrs weitergehende Anforderungen an das Bauschalldämm-Maß ergeben.</p> <p>Der Aussage auf S. 22, dass die Lärmbelastung unkritisch ist, kann jedoch nicht gefolgt werden, da die Immissionsrichtwerte der 18. BmSchV überschritten werden.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>          In die Überarbeitung des Lärmgutachtens im November 2019 sind Einwendungen des Landesamtes für Umwelt (LfU) bezogen auf Entwicklungsmöglichkeiten der Sportstätte und die fehlende Lautsprecheranlage eingeflossen. Aussagen zum Bestandsschutz waren nicht möglich, da keine Baugenehmigung für das Fritz-Lesch-</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 29	<b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 13.12.2019
<p>Stadion zugänglich ist, die nachvollziehbar über den Bestandsschutz der Sportanlage Aufschluss gibt.</p> <p>Erneut beanstandet das LfU die Nicht-Berücksichtigung der einzustellenden Entwicklung des Schienenlärms für den Prognosezeitraum von 10-15 Jahre. Der Gutachter sieht die Zahlen der Prognose 2025 als worse-case-Fall und damit den Schienenlärm als ausreichend in die Berechnung eingestellt, denn auf Grund der Umrüstung auf neue Bremssysteme aus Verbundstoffen in den Güterzügen bis Ende 2020 wird es stetig leiser.</p> <p>Die Aussagen zur Ermittlung des Bauschalldämm-Maßes im Schallgutachten erhalten einen Hinweis zur Berücksichtigung der Überlagerung mehrerer Schallquellen (Sport, Straße, Schiene, Gewerbe). Das Lärmschutzkonzept des Bebauungsplanes wird hinsichtlich geeigneter Festsetzungen in zeichnerischer und textlicher Form überarbeitet. Welche Festsetzungen geeignet sind, wurde am 28.01.2020 in einem gemeinsamen Termin mit dem Landesamt für Umwelt (LfU), dem Gutachter und den Planern abgestimmt. Das LfU konnte nun auch der Argumentation des Gutachters zur Verwendung der Prognosezahlen 2025 statt 2030 für die Berechnung des Schienenlärms folgen. Der Hinweis, dass die schalltechnische Untersuchung zur Beurteilung der Auswirkungen geeignet ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b>                      -Lärmschutzkonzept des Bebauungsplanes und Schallgutachten entsprechend dem Gesprächsergebnis vom 28.01.2020 überarbeiten</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
 Behandlung der Stellungnahmen  
 Satzungsbeschluss

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 30 LfU	<b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 13.12.2019
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          Hinweis zur Festsetzung für Anforderungen an das Bauschalldämm-Maß</p> <p>Dargestellt werden sollten die Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung (5dB-Schritte als Linien) nach freier Schallausbreitung, zusätzlich gestrichelte Linie in 1-dB-Schritten und gesonderte Darstellung des nächtlichen Beurteilungspegels =50 dB(A) in der Planzeichnung.</p> <p>Vorschlag zur Formulierung der Textlichen Festsetzung:  <i>Zum Schutz vor der Geräuschbelastung mehrerer Quellen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß (<math>R'_{w,ges}</math>) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:</i>  <math>R'_{w,ges} = La - KRaumart</math>  <i>mit <math>La</math> = maßgeblicher Außenlärmpegel          mit <math>KRaumart</math> = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen          = 35 dB für Büroräume und Ähnliches.</i>  <i>Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels <math>La</math> erfolgt hierbei entsprechend der Abschnitte 4.4.5.3 und 4.4.5.7 gemäß DIN 4109-2:2018-01.          Dabei sind die Lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit Nacht-Beurteilungspegeln = 50 dB(A) zu berücksichtigen.          Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2018 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.          Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringe Schalldämm-Maße ausreichend sind.</i></p> <p>Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (<math>La</math>) sind in die Planzeichnung aufzunehmen. In Betracht kommt alternativ auch eine Darstellung der maßgeblichen Außenlärmpegel in einer Nebenzeichnung zur Planzeichnung des B-Plans. In besonderen Fällen wie hier bei mehrgeschossiger Bebauung, ist ergänzend auf tabellarisch vorliegende Ergebnisse von Einzelpunktberechnungen für verschiedene Höhengniveaus zu verweisen.          Gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 ist die Angabe von Lärmpegelbereichen möglich, die in der Planzeichnung durch 1-dB-Isolinien ergänzt werden. Der Nacht-Beurteilungspegel =50 dB(A), der die Notwendigkeit für den Einbau schallgedämmter Lüfter kennzeichnet, ist gesondert darzustellen.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 30 LfU	<b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 13.12.2019
<p><b>Abwägungsvorschlag:</b>          Der Hinweis zur Festsetzung für Anforderungen an das Bauschalldämm-Maß wird zur Kenntnis genommen. In die Planzeichnung des Bebauungsplanes werden keine Lärmpegelbereiche in freier Schallausbreitung aufgenommen, sondern in einer gesonderten Darstellung (Nebenzeichnung) Fassaden bezogen die Betroffenen. Das Lärmschutzkonzept des Bebauungsplanes wird dahingehend geändert, dass der allgemeinere Festsetzungsvorschlag des Landesamtes für Umwelt (LfU) in die Planzeichnung übernommen wird und die konkreteren Festsetzungsvorschläge des Entwurfes Stand 20.03.2019 dadurch ersetzt werden. (Der Entwurf hatte auf die Gewährleistung von Beurteilungspegeln in Innenräumen bei bestimmten Fassadenabschnitten abgestellt sowie auf Grundrissausrichtungen speziell von Aufenthaltsräumen.) Durch die allgemeinere Festsetzung des LfU wird das bewertete Gesamt-Bauschalldämm-Maß erst auf der Ebene der Bauantragstellung zu einem Zeitpunkt ermittelt, zudem die exakte Gebäudestellung, die Grundrisse und Lage der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume und deren Nutzungen feststeht. Ein normativer Vorgriff im Bebauungsplanverfahren ( wie noch im Entwurfsstand 20.03.2019) würde die Flexibilität beim konstruktiven Entwurf der Gebäude und bei der Grundrissgestaltung der einzelnen Nutzungseinheiten einschränken.</p> <p><b>Beschluss:</b>          -Änderung des Lärmschutzkonzeptes gemäß der Anregung des LfU</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
 Behandlung der Stellungnahmen  
 Satzungsbeschluss

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 31	<b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 18.03.2020
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen/Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen          Grundlage: §§ 3, 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)          In der Stellungnahme zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen vom 13.12.2019 wurden Einwendungen und Bedenken geäußert, da nach gutachterlicher Beurteilung - das Vorhaben eine an die vorhandene Sportanlage heranrückende Wohnbebauung darstellt und die IRW der 18. BImSchV Sportanlagenlärmschutzverordnung) überschritten werden und          - den Erwartungen zum Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes durch weitere Geräuschemissionen (Verkehr Straße, Schiene) nicht entsprochen werden kann.          Zur Überwindung der geäußerten Einwendungen und Bedenken wurden die schalltechnische Untersuchung und die Festsetzungen des Planentwurfes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen überarbeitet.</p> <p>Hierzu ist Folgendes festzustellen:          Der gutachterlichen Beurteilung (Schalltechnische Untersuchung vom Februar 2020, Büro ISU Plan) kann gefolgt werden. Die Zugfrequentierung für den Prognosezeitraum 2030 führt nicht zu höheren Anforderungen an das Bauschalldämm-Maß der Außenbauteile.          Mit der bestehenden Situation des Aneinandergrenzens von Wohnen und Sportanlage ist die Entwicklung der Sportanlage eingeschränkt und muss nicht in die Beurteilung eingestellt werden. Der Empfehlung zur Festsetzung von Anforderungen an das Bauschalldämm-Maß wurde gefolgt.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>          Sachverhaltsdarstellung          Das Landesamt für Umwelt (LfU) stellt zum einen fest, dass zur Berechnung des Schienenlärms die im Gutachten zu Grunde gelegten Prognosedaten aus 2025 ausreichend für die gutachterliche Beurteilung sind.          Zum anderen führen die bereits vorhandenen Wohnnutzungen in der Straße Am Stadion zu Entwicklungseinschränkungen des Stadions, so dass die Entwicklung der Sportanlage nicht in die Beurteilung eingestellt werden muss.          Darüber hinaus wurde der Festsetzungsempfehlung des LfU gefolgt.          Für die Gemeinde ergibt sich daraus kein weiterer Handlungsbedarf. Die Feststellung des LfU wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b>          - Kenntnisnahme der Feststellung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
 Behandlung der Stellungnahmen  
 Satzungsbeschluss

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 32	<b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 18.03.2020
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          Das Ergebnis der vorliegenden Beurteilung ist, dass den Erwartungen zum Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes nach der in der Bauleitplanung anzuwendenden DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ in Teilen durch die Geräuscheinwirkungen des Schienen- und Straßenverkehrs und der angrenzenden Sportanlage nicht entsprochen werden kann. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden hierzu immissionsschutzrechtliche Bedenken geäußert, da auf eine durch Geräuschimmissionen erheblich vorbelasteten Fläche eine schutzbedürftige Wohnnutzung neu entwickelt wird.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung kann nach den Hinweisen zur Anwendung der Orientierungswerte der DIN 18005 (Beiblatt1) von den Werten abgewichen werden, wenn andere Belange überwiegen und geeignete Maßnahmen zum Schallschutz vorgesehen werden.</p> <p>Hierfür werden in der schalltechnischen Untersuchung geeignete Maßnahmen der Minderung benannt, die teilweise in die Festsetzungen aufgenommen wurden. Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Geräuschemissionen der angrenzenden Sportanlage ist berücksichtigt, wenn die Festsetzung Nr. 10 die Wirkung hat, dass innerhalb des Geltungsbereiches keine maßgeblichen Immissionsorte im Sinne der 18.BImSchV, Anhang 1 Nr. 1.2 entstehen.</p> <p>Dem Schutz der Innenwohnbereiche kann mit Anforderungen an das Bauschalldämm-Maß der Außenbauteile entsprochen werden.</p> <p>In Teilen des Plangebietes werden die Orientierungswerten der DIN 18005 nicht überschritten, so dass hier dem Schutz der Außenwohnbereiche durch die Stellung der Gebäude entsprochen werden kann.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>          Sachverhaltsdarstellung          Dass die Nachnutzung der Brachfläche durch Wohnnutzung in dem vorhandenen Umfeld zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 durch Schienen- und Straßenlärm führt, dafür wurde sich bewusst entschieden. Planerische Aufgabe war es daher auch, geeignete Maßnahmen der Minderung zu finden. Das schalltechnische Gutachten aus Februar 2020 hat diese aufgezeigt, aus welchen das Lärmschutzkonzept in Abstimmung mit dem LfU entwickelt wurde. Trotzdem bleibt es bei Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005. Von diesen Werten kann durch Abwägung abgewichen werden. Dies soll hier geschehen.</p> <p>Der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes soll zu Gunsten der Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes, einer städtebaulichen Nachverdichtung und Schaffung neuen Wohnraumes für die Bevölkerung zurücktreten. Der Innenentwicklung wird hier Vorrang vor einer Außenentwicklung gegeben und daher mit Grund und Boden schonend umgegangen.</p> <p>Das Mittelzentrum stärkt seine Wohnraumversorgungsfunktion und schafft Angebote, um Zuzug zu generieren.</p> <p>Für den durch die Sportanlage verursachten Lärm trifft der Bebauungsplan die Fest-</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<p><b>Lfd. Nr.:</b> 32</p>	<p><b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam</p>	<p><b>Datum der Stellungnahme:</b> 18.03.2020</p>
<p>setzung Nr. 10, die regelt, dass für die zur Sportanlage ausgerichteten Aufenthaltsräume schalldämmende Kastenfensterkonstruktionen zu verwenden sind oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung zur Anwendung kommen, wie bspw. eine Laubengangschließung oder Vorhangfassade. Die Innenwohnbereiche und die Außenwohnbereiche sind ausreichend geschützt. Die Beurteilung durch das LfU wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b> -Kenntnisnahme der Beurteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
 Behandlung der Stellungnahmen  
 Satzungsbeschluss

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 33	<b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 18.03.2020
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b> Hinweise In die schalltechnische Untersuchung ist die bauliche Ausführung des Parkhauses (3 Parketagen) mit jeweils geschlossenen Längsseiten beschrieben. Nur die Stirnseiten wurden als offen in die Beurteilung der Geräuschauswirkungen eingestellt. Die geschlossene Bauausführung der Ost- und Westfassade ist sicherzustellen.</p> <p>Ergebnis der Beurteilung ist, dass im relevanten Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von bis zu 44 dB(A) am Gebäude -Am Krankenhaus Nr. 12-, durch die eingestellten Geräuschemissionen der Gewerbe und der Parkplätze hergerufen wird. In die gutachterliche Beurteilung zu den Auswirkungen auf diesen Immissionsort wurde der Schutzanspruch eines Mischgebietes eingestellt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Darstellungen des FNP als Sonderbaufläche Klinik, sollte an diesem Immissionsort die zulässige Nutzung im Nachtzeitraum und die Erwartungen zum Schutzanspruch betrachtet werden.</p> <p>An den Immissionsorten Am Krankenhaus Nr. 2-10 sowie dem Gebäude auf dem Flurstück 2183 stehen die ermittelten Beurteilungspegel den Darstellungen des FNP nicht entgegen.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Für die Sicherstellung der Schließung der Längsseiten des Parkhauses wurde die Textliche Festsetzung 10 ergänzt. Fenster- und Lüftungsöffnungen sind nun explizit unzulässig.</p> <p>Der Gutachter hat am Gebäude -Am Krankenhaus Nr. 12- (langes Gebäude parallel zur Straße Am Krankenhaus) den Schutzanspruch eines Mischgebietes angesetzt, obwohl der Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche Klinik darstellt. Das ist nicht zu beanstanden, da das Gebäude tatsächlich keine Stationsbetten enthält und auch zukünftig keine Patientenzimmer untergebracht werden sollen. Im Gebäude befinden sich Büros, die Amtsärztin, Schulungsräume und wenige Unterkünfte für Pflegekräfte als Ergänzungsnutzungen zum eigentlichen Krankenhausbetrieb, klassische Mischgebietsnutzungen.</p> <p>Die Mitteilung, dass an den Immissionsorten Am Krankenhaus Nr. 2-10 (Wohnblock WHG) sowie dem Gebäude auf dem Flurstück 2183 (Dialyse) die ermittelten Beurteilungspegel den Darstellungen des FNP nicht entgegen stehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b> -Ergänzung der TF10 zur Sicherstellung der Schließung des Längsseiten des Parkhauses -Beibehaltung des Schutzanspruches eines Mischgebietes für das Gebäude Am Krankenhaus 12 -Kenntnisnahme der Mitteilung zu den Immissionsorten Am Krankenhaus Nr. 2-10 und dem Gebäude auf dem Flurstück 2183</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
 Behandlung der Stellungnahmen  
 Satzungsbeschluss

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 34	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Untere Naturschutzbehörde Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 20.03.2020
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          Es ergeht folgende naturschutzfachliche Stellungnahme:          Die mit Datum vom 17. März 2020 vorgelegten Unterlagen zur geplanten Wohnbebauung am Schwärzetal in Eberswalde (Artenschutzfachbeitrag und Begründung für den Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“) werden von der unteren Naturschutzbehörde (uNB) mitgetragen. Der Artenschutzfachbeitrag wurde entsprechend der Absprachen vor Ort am 16. Januar 2020 geändert und angepasst. Bei Umsetzung der beschriebenen Ausgleichmaßnahmen werden die geplanten Eingriffe in die Natur und Landschaft ausreichend kompensiert.</p> <p><b>Hinweis</b>          Voraussetzung für das in Kraft treten des Bebauungsplans Nr. 123 „Schwärzeblick“ ist das Vorliegen der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung für das Abfangen der Zauneidechsen aus dem Plangebiet, eine Genehmigung vom Landesamt für Umwelt (LfU) gem. § 40 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für das Aussetzen der Tiere auf die Ersatzfläche sowie die Ausnahmegenehmigung für die Beseitigung des gesetzlich geschützten Biotops (Trockenrasen) im Plangebiet. Im Rahmen der Erteilung der Ausnahmegenehmigungen ist den anerkannten Naturschutzverbänden in Brandenburg die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorhaben einzuräumen. Für die Verbandsbeteiligung ist eine Frist von 4 Wochen vorgesehen. Da die aus dem Vorhabengebiet abgesammelten Zauneidechsen nicht im räumlichen Zusammenhang wieder ausgesetzt werden können (die zwei in Rede stehenden Flächen liegen weiter auseinander, als der übliche Bewegungsradius der Eidechsen ist), benötigen Sie für die Aussetzung der Tiere eine gesonderte Genehmigung vom Landesamt für Umwelt gem. § 40 BNatSchG. Gemäß dem vorgenannten Paragraphen bedarf das Ausbringen von Pflanzen in der freien Natur (...), sowie von Tieren der Genehmigung der zuständigen Behörde. Dies ist in diesem Fall die Fachbehörde für Naturschutz (LfU).          Das heißt Sie benötigen von der uNB eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für den Fang und die Umsiedlung und eine gesonderte Genehmigung nach § 40 BNatSchG vom LfU für die Aussetzung der Tiere auf die vorbereitete Ersatzfläche.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>          In der abgegebenen naturschutzrechtlichen Stellungnahme stimmt die uNB den Inhalten der vorgelegten Unterlagen zu und erklärt die geplanten Eingriffe in die Natur und Landschaft als ausreichend kompensiert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.          Der Hinweis auf eine gesonderte Genehmigung nach § 40 BNatSchG vom LfU für die Aussetzung der Tiere auf die vorbereitete Ersatzfläche wird zur Kenntnis genommen. Diese Genehmigung liegt mit Bescheid vom 27.03.2020 Az: N4-4746-2-0551/2020 vor.          Die von der uNB zu erteilende Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG für den Fang ist beantragt und befindet sich in der Verbandsbeteiligung.          Die uNB hat die Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG in Aussicht gestellt.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**  
*Behandlung der Stellungnahmen*  
*Satzungsbeschluss*

zur Stvv-Sitzung am 29.04.2020

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

<b>Lfd. Nr.:</b> 34	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Untere Naturschutzbehörde Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 20.03.2020
Das in Kraft treten des Bebauungsplans durch Schlussbekanntmachung im Amtsblatt, kann nur unter der Erfüllung der Maßgabe, dass die Genehmigung erteilt ist, erfolgen. <b>Beschluss:</b> -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Kenntnisnahme der erteilten Genehmigung nach § 40 BNatSchG -Schlussbekanntmachung des Bebauungsplans nur nach Erteilung der Ausnahmege- nehmigung nach § 45 (7) BNatschG		