

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0377/2021**

Datum: 04.02.2021

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"
 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
 Beschluss über die öffentliche Auslegung**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	09.03.2021	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	23.03.2021	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Kenntnisnahme der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der als Anlage 1 beigefügten Synopse vom 12.01.2021 zur Kenntnis, die Maßgabe für die weitere Erarbeitung des Entwurfes sind.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung billigt den nach Maßgabe der Synopse vom 12.01.2021 erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 422 "Hufnagelquartier" einschließlich seiner Begründung in der vorliegenden Fassung vom 15.01.2021.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 422 "Hufnagelquartier" und seine Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

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

3. Auftrag zur ortsüblichen Bekanntmachung

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt zu machen und mitzuteilen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Synopse vom 12.01.2021

Anlage 2: Informationsblatt zum Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

Anlage 3: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 422 "Hufnagelquartier" einschließlich Begründung in der Fassung vom 15.01.2021 *(Die im Anlagenverzeichnis der Begründung aufgeführten 9 Gutachten sind nur im Informationssystem des Sitzungsdienstes einsehbar.)*

Finanzielle Auswirkungen:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
a) Ergebnishaushalt:						
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:)						
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Erläuterung: Die finanziellen Auswirkungen wurden mit dem Aufstellungsbeschluss (BV/ 0122/2020) dargelegt. Der mit diesem Beschluss verbundene Planungsschritt verursacht keine weiteren Kosten.						
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:					<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nicht erforderlich
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:					<input type="checkbox"/> positiv	<input checked="" type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> negativ
Abstimmung mit Behindertenbeauftragter erfolgt:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:		

Sachverhaltsdarstellung:

Nach Einleitung des Bebauungsplanverfahrens durch Beschluss der Stadtverordneten in der Sitzung am 27.02.2020 folgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 26.03.2020 bis 15.04.2020. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.03.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 04.05.2020 aufgefordert.

Das als Anlage 2 beigefügte Informationsblatt diente der öffentlichen Unterrichtung der Ziele und Zwecke der Planung.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung sind in der Synopse vom 12.01.2021 (Anlage 1) umfassend dargelegt. Aus der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein (s. Anlage 1, Lfd. Nr. 27, 28). Als nächster Verfahrensschritt schließt sich die öffentliche Auslegung des gebilligten Entwurfes an.

Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 422 "Hufnagelquartier" wurde nach Maßgabe der Synopse vom 12.01.2021 erarbeitet.

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

Hinweis :

Für einen Teil der Kompensationsmaßnahmen ist es nicht sinnvoll oder rechtlich nicht möglich diese über eine textliche oder zeichnerische Festsetzung auf der Planzeichnung zu sichern. Eine Sicherung erfolgt dann über den noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss.

Für den vorliegenden Entwurf werden die Regelungen für:

Vermeidungsmaßnahmen zur Erhaltung der lokalen Population, sowie der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte (V_{ASB})

Nummer	Maßnahmenkurzbeschreibung	betroffene Arten
1 V_{ASB}	Artgerechte Baufeldräumung: durch eine artspezifische Bauzeitenregelung sind Gehölz- und Oberbodenbeseitigungen auf die Phase der Winterruhe zu beschränken (Oktober bis Februar).	alle Nischen-, Gehölz- und Höhlenbrüter
2 V_{ASB}	Erhaltung des Altbaumbestandes: Auf allen zukünftigen Grünflächen ist der Altbaumbestand zu bewahren.	Brutvögel, Fledermäuse
3 V_{ASB}	Umweltbaubegleitung: Die Baumaßnahmen werden in der gesamten Bauphase durch eine UBB begleitet.	alle
7 V_{ASB}	Sicherung der Käferhabitats: Totholz beschädigungsfrei umlagern und künftig Totholz auf geeigneten Flächen belassen	Scharlachroter Plattkäfer

und

vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (A_{CEF} : CEF-Maßnahmen) zur Sicherstellung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten und

kompensatorische Maßnahmen (A_{FCS} : FCS-Maßnahmen) zur Verhinderung einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der betroffenen Art

Nummer	Maßnahmenkurzbeschreibung	betroffene Arten
4 A_{CEF}	Sicherung von Quartier- und Brutplatzpotenzial	Höhlen- und Nischenbrüter, Fledermäuse
5 A_{CEF}	Sicherung und Optimierung eines Biberhabitates	Biber, aber auch alle anderen Tiere
6 A_{CEF}	Begrünung der Baugebiete	Vögel, Fledermäuse

ganz oder teilweise (in Ergänzung zu den zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen) vertraglich gesichert.

Die Verpflichtung und der Nachweis der vertraglichen Sicherung der Ersatzaufforstung mit einem Flächendienstleister wird ebenso Bestandteil des städtebaulichen Vertrages

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Der Einsatz von erneuerbaren Energien ist ein wesentlicher Aspekt bei der Planung sowie des Betriebes der Wohnanlage. Da durch die besondere Lage des Grundstückes zwei der üblichen Alternativenergieträger nicht oder nicht ausreichend zur Verfügung stehen - Wind und Sonne - sollen für die energetische Versorgung insbesondere Geothermie sowie der Einsatz eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) in die Planung aufgenommen werden.

Für das Wohnbauvorhaben wird im Rahmen der Planung ein gesondertes Nachhaltigkeitskonzept entwickelt. Ziel ist eine Erstellung der Wohngebäude mit traditionellen und natürlichen Baustoffen und deren Verarbeitung mit modernen Technologien – z.B. in Holz-Modulbauweise.

In Bezug auf das Regenwassermanagement sind Gründächer vorgesehen mit optimaler Regenrückhaltung. Darüber hinaus soll anfallendes Niederschlagswasser auf den Grundstücksflächen versickern bzw. in Maßnahmenflächen eingeleitet werden, um dort die Entwicklung eines Feuchtbiotops zu befördern. Durch die Revitalisierung und Umnutzung einer innerstädtischen Brachfläche wird einem Flächenneuverbrauch entgegengewirkt.

Großgrünstrukturen in Teilen des Plangebiets werden naturbelassen erhalten.

Pflanzmaßnahmen in den Baugebieten und auf den Verkehrsflächen erfüllen Funktionen für den Klimaschutz und die Klimaanpassung.

Die Errichtung der baulichen Anlagen und deren Betrieb werden unter klimagerechten und energiesparenden Gesichtspunkten durchgeführt.