

Anlage 1 zur Beschlussvorlage BV/0377/2021

**Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“  
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung  
Beschluss über die öffentliche Auslegung**

ASWU-Sitzung: 09.03.2021

StVV: 23.03.2021

*Synopse vom 12.01.2021*

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 1	<b>Einwender:</b> Handwerkskammer Frankfurt/Oder Region Ostbrandenburg Bahnhofsstraße 12 15230 Frankfurt/Oder	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 04.05.2020
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b> Die Handwerkskammer Frankfurt (Oder) - Region Ostbrandenburg hat derzeit keine Einwände zum Bebauungsplan.</p> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b> Die Mitteilung, dass derzeit keine Einwände zum Bebauungsplan bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b> -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 2	<b>Einwender:</b> Polizeipräsidium Frankfurt/Oder Polizeidirektion Ost Polizeiinspektion Barnim Werner-v.-Siemens-Straße 8 16321 Bernau	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 30.03.2020
-----------------------	--	---

**Zusammenfassung**

**Einwendung:**

Zu dem hier vorliegenden Bebauungsplan Nr. 422 gibt es aus polizeilicher Sicht keine Einwände.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Mitteilung, dass es zu dem hier vorliegenden Bebauungsplan Nr. 422 keine Einwände gibt, wird zur Kenntnis genommen.

**Berücksichtigung im weiteren Verfahren:**

-Kenntnisnahme der Mitteilung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 3	<b>Einwender:</b> GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 30.03.2020
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die <u>folgenden Anlagenbetreiber</u>:          Erdgasspeicher Peissen GmbH: <i>nicht betroffen</i>          Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen): <i>nicht betroffen</i>          GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG: <i>nicht betroffen</i>          ONTRAS Gastransport GmbH: <i>nicht betroffen</i>          VNG Gasspeicher GmbH: <i>nicht betroffen</i>          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!</p> <p><b>ONTRAS Gastransport GmbH</b>  <b>Ferngas Netzgesellschaft mbH</b> (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)  <b>VNG Gasspeicher GmbH</b>  <b>Erdgasspeicher Peissen GmbH</b>          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.</p> <p><u>Auflage:</u>          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 rechtzeitig - also mindestens 5 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><b>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG</b>          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 Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung <u>weiterer Auskünfte</u> auf:          GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG über das Auskunftsportale BIL (<a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a>)</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u>          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. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 3	<b>Einwender:</b> GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 30.03.2020
<b>Stellungnahme der Verwaltung:</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 & Co. KG wurde über die BIL Leitungsauskunft angefragt. Eine Antwort ist nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass keine Leitungen dieses Unternehmens oder anderer Betreiber betroffen sind. <b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b> -Kenntnisnahme der Stellungnahme		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 4	<b>Einwender:</b> GASCADE Gastransport GmbH Abteilung GNL Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 31.03.2020
-----------------------	---	---

**Zusammenfassung**

**Einwendung:**

Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.  
 Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Für erforderliche externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Sachverhaltsdarstellung

Die Mitteilung, dass Anlagen o. g. Betreiber zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Demzufolge sind auch keine Kompensationsmaßnahmen auf deren Anlagenflächen möglich. Weitere Anlagenbetreiber wurden im Verfahren angefragt. Diese sind der vorliegenden Synopse zu entnehmen.

**Berücksichtigung im weiteren Verfahren:**

-Kenntnisnahme der Mitteilung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 5	<b>Einwender:</b> Wasser- und Boden- verband "Finowfließ" Rüdritzer Chaussee 42 16321 Bernau	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 08.04.2020
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Im Gebiet des Bebauungsplans befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer II. Ordnung. Damit sind die Belange des WBV „Finowfließ“ durch das B-Plan Verfahren nicht betroffen.                  Hinweise                  Verrohrte Gewässer sind uns im Planungsgebiet nicht bekannt. Ob sich Entwässerungsleitungen (Regenwasserentwässerung, Drainagen) im Planungsgebiet befinden, entzieht sich unserer Kenntnis.                  Sollten bei den Bauarbeiten technische Entwässerungsleitungen / Drainagen angetroffen werden, so sind diese in ihrer Funktion wiederherzustellen. Dem Wasser- und Bodenverband ist die Lage der Leitungen bekanntzugeben.</p> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>                  Die Mitteilung, dass sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer II. Ordnung im Plangebiet befinden und damit die Belange des WBV „Finowfließ“ durch das B-Plan Verfahren nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.                  Der Hinweis, dass technische Entwässerungsleitungen / Drainagen in ihrer Funktion wiederherzustellen sind und dem Wasser- und Bodenverband die Lage der Leitungen bekanntzugeben ist, wurde dem Investor durch Übermittlung der Stellungnahme und mit der Bitte um Beachtung, bekanntgegeben.</p> <p><b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b>                  -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 6	<b>Einwender:</b> EWE Netz GmbH Bergerstraße 105 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 14.04.2020
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          Gegen die Planung bestehen unsererseits keine Bedenken. Gegenwärtig planen wir dort keine Maßnahmen. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass unsere Versorgungsanlagen je nach Bedarf der territorialen Entwicklung ständig erweitert werden (Erdgas- und Telekommunikationsleitungen sowie Hausanschlüsse).          Vor Beginn der Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über vorhandene 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.          Bei Unterschreitung des Mindestabstandes (Näherungen &lt; 40 cm, Kreuzungen &lt; 20 cm) zu unseren Ortsnetz- und Telekommunikationsleitungen hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen. Veränderungen der Überdeckung unserer Leitungen 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><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>          Sachverhaltsdarstellung          Die Mitteilung, dass gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen und dort gegenwärtig keine Maßnahmen geplant sind, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Beginn von Bautätigkeiten, zur Lageermittlung von Bestandsleitungen, Mindestabständen, Bepflanzungen, etc. wurden dem Investor durch Übermittlung der Stellungnahme und mit der Bitte um Beachtung, bekanntgegeben.</p> <p><b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b>          -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		



Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 7	<b>Einwender:</b> Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Hauptallee 116/8 15806 Zossen OT Wünsdorf	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 14.04.2020
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.                  Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>                  Sachverhaltsdarstellung                  Die Mitteilung, dass keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben bestehen und diese Einschätzung auch für zukünftige Änderungen dieses Planes gilt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b>                  -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 8	<b>Einwender:</b> E.DIS Netz GmbH Karl-Marx-Straße 2 17291 Prenzlau	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 15.04.2020
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 27. März 2020 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen. Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umlegung unserer Anlagen unterbreiten.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom- und Anlagenbestand. Diese Unterlagen dienen 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. Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer Vorhaben konkreten Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet.</p> <p>Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Legetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen.</p> <p>Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.</p> <p>Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, 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;</li> <li>- Namen und Anschrift der Bauherren.</li> </ul> <p>Wir empfehlen Ihnen, die vorteilhafte Vollstromversorgung (Allgemeinbedarf, Kochzwecke, Warmwasserbereitung) bzw. die Allstromversorgung (einschließlich Heizung/Wärmepumpe) für die Haushalte zu nutzen und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. In diesem sind ggf. auch anteilige Auf-</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<p><b>Lfd. Nr.:</b> 8</p>	<p><b>Einwender:</b> E.DIS Netz GmbH Karl-Marx-Straße 2 17291 Prenzlau</p>	<p><b>Datum der Stellungnahme:</b> 15.04.2020</p>
<p>wendungen für Baufreiheitsmaßnahmen enthalten.                  Aus Sicht unseres Unternehmens gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen Ihren vorhabenbezogenen Bebauungsplan.                  Im angefragten Bereich sind keine Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH geplant.                  Wir bitten dies bei Ihrer Planung zu berücksichtigen.  <b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>                  Sachverhaltsdarstellung                  Leitungen der EDIS liegen am Plangebietsrand in den vorhandenen Straßenflächen.                  Die Hinweise zur Aufnahme von Bautätigkeiten, zum Anschluss von Neukunden an das Versorgungsnetz, zur Lageermittlung von Bestandsleitungen, zur Kontaktaufnahme etc. wurden dem Investor durch Übermittlung der Stellungnahme und mit der Bitte um Beachtung, bekanntgegeben.                  Die Mitteilung, dass gegen die o. g. Planung grundsätzlich keine Bedenken bestehen und im angefragten Bereich keine Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH geplant sind, wird zur Kenntnis genommen.  <b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b>                  -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 9	<b>Einwender:</b> Gemeinde Schorfheide OT Finowfurt Erzbergerplatz 1 16244 Schorfheide	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 21.04.2020
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Aus Sicht der Gemeinde Schorfheide bestehen keine Bedenken gegen den Vorwurf.                  Für die Realisierung dieses spannenden Projekts wünschen wir Ihnen viel Erfolg. Im Sinne der nachhaltigen Siedlungsentwicklung erachte ich den Vorhabenentwurf als äußerst gelungen. Ich hoffe, dass die zahlreichen Überlegungen, sei es im Rahmen des Klima- oder auch des Denkmalschutzes sowie bezüglich der Schaffung eines differenzierten Wohnraumangebots, zukünftig Anwendung finden werden.</p> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>                  Die Mitteilung, dass gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen und die positive Beurteilung des Projekts, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b>                  -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 10	<b>Einwender:</b> Regionale Planungsstelle Paul-Wunderlich-Haus An der Friedensbrücke 22 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 24.04.2020
<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>Stellungnahme der Verwaltung:</b> Die Mitteilung, dass zur Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b> -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 11	<b>Einwender:</b> Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, GL 5 Henning-von-Treskow-Straße 2 - 8 14467 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 27.05.2020
------------------------	--	---

**Zusammenfassung**

**Einwendung:**

Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Zielemitteilung / Erläuterungen:

- Die Stadt Eberswalde erfüllt nach Ziel 3.5 LEP HR die Funktion eines Mittelzentrums im Weiteren Metropolenraum und ist damit gemäß Ziel 5.6 LEP HR ein Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Wohnsiedlungsflächenentwicklung ist hier quantitativ uneingeschränkt möglich.
- Das Plangebiet (ehemalige gewerbliche Konversionsfläche) schließt gemäß Ziel 5.2 LEP HR an ein vorhandenes Siedlungsgebiet an.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S, 235)  
 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl, II, Nr. 35).

Bindungswirkung:

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. 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.

Hinweise:

Zu Umweltaspekten gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.

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.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Sachverhaltsdarstellung

Die Mitteilung, dass die Planungsabsicht den Zielen der Raumordnung angepasst ist, wird zur Kenntnis genommen.

Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung wurden im weiteren Planverfahren eigenständig ermittelt und abgewogen und in der Begründung dargestellt.

**Berücksichtigung im weiteren Verfahren:**

-Kenntnisnahme der Mitteilung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 12	<b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 28.04.2020
------------------------	---	---

### Zusammenfassung

#### Einwendung:

#### Belang Immissionsschutz

*Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts*  
 Den Aussagen des Informationsblattes zu den vorgesehenen gutachterlichen Untersuchungen der Verkehrsgeräusche und der Ermittlung von aktiven und passiven Maßnahmen sowie einem Verkehrsgutachten (Verkehrsaufkommen) kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gefolgt werden.

*Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:*

#### Planungsziel

Ziel der Planung ist, innerhalb des Stadtgebietes Planungsrecht für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes zu schaffen.

#### Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Grundlage: §§ 3,50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)  
 Relevant sind die auf den Geltungsbereich einwirkenden Verkehrslärmimmissionen, insbesondere der angrenzenden Bahnanlage.

Der Konflikt wurde erkannt. Die auf den Geltungsbereich einwirkenden Verkehrslärmimmissionen (Bahn, Straße) sollen gutachterlich untersucht werden. Aktive und passive Maßnahmen der Minderung sollen hieraus abgeleitet werden.

Ich verweise weiterhin auf die Wirkungen von Erschütterungen durch die Bahnanlagen. Ist vorgesehen in einer Entfernung von < 50 m zur Bahnanlage schutzbedürftige Nutzungen vorzusehen, sind die Wirkungen durch Erschütterungen im Geltungsbereich zu berücksichtigen und eingehend zu untersuchen. Beschrieben ist, dass zur Versorgung des Gebietes der Einsatz eines BHKW mit Pelletbefeuerung in die Planung aufgenommen werden soll. Unter Berücksichtigung des Schutzanspruches des allgemeinen Wohngebietes können sich hieraus weitergehende Anforderungen (Bauhülle; Schornsteinanlage) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Geräusche, an die Errichtung und den Betrieb des BHKW's ergeben, die im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu ermitteln sind.

Im Umweltbericht ist der Bestandsschutz der unmittelbar angrenzenden emittierenden Nutzungen, wie der Baumarkt und die Halle die der Unterstellung/Wartung der DB Netz AG (Flurstück 2503) dient, zu berücksichtigen. Im Umweltbericht ist plausibel darzulegen, dass die geplante Wohnnutzung nicht zu

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<p><b>Lfd. Nr.:</b> 12</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> 28.04.2020</p>
<p>Einschränkungen der bestehenden emittierenden Nutzungen führt.</p> <p><u>Standorte genehmigungsbedürftiger Anlagen / Anlagen mit Betriebsbereich (§ 3 Abs. 5a) BImSchG</u></p> <p>Das bekannt gegebene Plangebiet befindet sich nicht im unmittelbaren Einwirkungsbereich einer nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlage. Das Plangebiet befindet sich auch nicht im Bereich einer Anlage mit Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a) BImSchG. Eine weitere Berücksichtigung von Auswirkungen, die durch schwere Unfälle in Betriebsbereichen hervorgerufen werden, ist bei der Zuordnung der Nutzungen nach § 50 BImSchG nicht erforderlich.</p> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b> Sachverhaltsdarstellung</p> <p>In der Planung wurde darauf geachtet, dass die Wohnnutzung in einem Abstand &gt; 50 m zu den Bahnanlagen errichtet wird. Erschütterungen wurden deshalb auf der Bebauungsplanebene nicht durchgeführt. Erschütterungsuntersuchungen sieht der Vorhabenträger erst zum Zeitpunkt der Erarbeitung seiner Bauantragsunterlagen vor.</p> <p>Die Hinweise zu ggf. weitergehenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen beim Einsatz eines BHKW, zur Darlegung im Umweltbericht, wie der Bestandsschutz der unmittelbar angrenzenden emittierenden Nutzungen berücksichtigt wird, wurde dem Investor durch Übermittlung der Stellungnahme und mit der Bitte um Beachtung, bekanntgegeben.</p> <p>Aussagen zum Bestandsschutz der unmittelbar angrenzenden emittierenden Nutzungen, wie der Baumarkt und die Halle, die der Unterstellung/Wartung der DB Netz AG (Flurstück 2503) dient, wurden im Umweltbericht und in der sonstigen Begründung ergänzt.</p> <p>Die fachliche Information, dass das Plangebiet weder im Einwirkungsbereich einer nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlage noch einer Störfallanlage liegt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b> -Kenntnisnahme der fachlichen Informationen</p>		



Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 13	<b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 27.04.2020
------------------------	---	---

### Zusammenfassung

#### Einwendung:

#### Wasserwirtschaft

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:

#### Grundsätzliche Hinweise LfU Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren)

An das Vorhabengebiet grenzt ein Gewässer I. Ordnung gemäß § 1 Abs. Nr. 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG). Wir weisen darauf hin, dass die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes beteiligt werden sollte.

Der Bereich des Vorhabens schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).

Während der Durchführung der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. WHG).

Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.

#### Grundsätzliche Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)

Mit dem Finowkanal grenzt ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer an das Plangebiet. Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden.

#### Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung

Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2016-2021) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Oder unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-und-entwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 13	<b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 27.04.2020
<p><u>Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet</u></p> <p>Zur Untersetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in dem GEK-Gebiet „Finowkanal“ (OdU_FinowK). Dieses GEK liegt noch nicht vor. Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden (<a href="https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=WRRL_www_CORE">https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=WRRL_www_CORE</a>).</p> <p><u>Anforderungen an planerische Festlegungen</u></p> <p>Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.</p> <p><u>Hinweise / Forderungen zur Gewässerentwicklung / Hydromorphologie Oberflächengewässer</u></p> <p><u>(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 2, 4)</u></p> <p>Eine Prüfung der planerischen Ansätze auf Basis des Informationsblattes und der Abbildungen (sämtlich ohne Maßstab) kann nur oberflächlich erfolgen. Das Plangebiet wird im Osten durch den Finowkanal begrenzt und gem. § 35 BauGB als Außenbereich eingestuft. Im weiteren Planungsprozess regen wir einen planerischen Abgleich mit § 61 BNatSchG (Freihaltung von Gewässern und Uferzonen; Bauverbot an Gewässern im Abstand von 50 m zur Uferlinie) an.</p> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b></p> <p><u>Zu den grundsätzlichen Hinweisen des LfU Referat W 13:</u></p> <p>Das Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde wurde beteiligt. s.Lfd. Nr. 20 der Synopse.</p> <p>Das Wasserhaushaltsgesetz wird grundsätzlich im Verfahren beachtet. Eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort ist im Interesse aller Beteiligten. Die Versickerungsfähigkeit wird am Standort gutachterlich kritisch gesehen. Der Gutachter schlägt deshalb eine Ableitung des Niederschlagswassers in den Finowkanal vor.</p> <p>Ob kleinflächige Versickerungen funktionieren, kann erst mit der detaillierten Umsetzungsplanung geklärt bzw. berechnet werden. Im Vorgriff auf die Ergebnisse einer noch ausstehenden Berechnung kann der Bebauungsplan keine Versickerungspflicht als Festsetzung aufnehmen, die sich u.U. als vollzugsunfähig herausstellt. Die Möglichkeit zu versickern bleibt dem Bauherrn aber grundsätzlich als Auswahl erhalten.</p> <p>Die grundsätzlichen Hinweise des LfU zum Schutz von Gewässerrandstreifen, die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe und die Beschränkung der Versiegelung auf ein notwendiges Mindestmaß wurden dem Investor durch Übermittlung der Stellungnahme und mit der Bitte</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<p><b>Lfd. Nr.:</b> 13</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> 27.04.2020</p>
<p>um Beachtung, bekanntgegeben.  <u>Zu den grundsätzlichen Hinweisen im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)</u>                  Sachverhaltsdarstellung                  Die Mitteilung, wie die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in das deutsche Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Eingang gefunden haben und auf die kommunale Planungshoheit durchschlagen und dass das Plangebiet in dem Gewässerentwicklungskonzept (GEK)-Gebiet "Finowkanal" (OdU_FinowK) liegt und dieses GEK noch nicht vorliegt, wird zur Kenntnis genommen.                  Der Bebauungsplanentwurf hat sich mit den Bewirtschaftungszielen des WHG auseinandergesetzt und in seiner Begründung darlegt, welche Auswirkungen die Planung auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele haben kann unter Beachtung des Verschlechterungsverbots und des Zielerreichungsgebots.  <u>Zu den Hinweisen / Forderungen zur Gewässerentwicklung / Hydromorphologie Oberflächengewässer</u>                  Die Anregung auf Prüfung, ob die Regelungen des § 61 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) dem planerischen Konzept entgegenstehen, wurde aufgenommen. Die Ausnahmekriterien des § 61 BNatSchG sind im vorliegenden Planungsfall erfüllt, so dass die Planungsziele vereinbar sind mit § 61 BNatSchG.  <b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b>                  -Kenntnisnahme und Beachtung der Hinweise                  -abschließende Klärung der Versickerungsfähigkeit auf der Umsetzungsebene</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 14	<b>Einwender:</b> Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 30.04.2020
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.          Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.</p> <p><b>Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr</b>          Die in unmittelbarer Nähe vorhandene Bahnstrecke 6081 Berlin - Stralsund mit Zugbetrieb (Regional-, Fern- und Güterverkehr) hat eventuell Auswirkungen auf die geplanten Wohngebäude, da hier Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können. Dies ist ggf. bei der Lärmschutzplanung zu berücksichtigen.          Für die Errichtung von Wohngebäuden dürfen sich keine Lärmschutzforderungen aus der bereits vorhandenen Eisenbahnstrecke ergeben. Dies gilt insbesondere für Emissionen und Immissionen, wie Funkenflug, Erschütterungen, Lärmbelästigungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen. Forderungen zu Schutzmaßnahmen werden von der DB Netz AG nachträglich nicht akzeptiert. Hier ist der Immissionsschutz bei den geplanten Wohngebäuden zu berücksichtigen.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>          Sachverhaltsdarstellung          Die Mitteilung, dass im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.          Lärm und Erschütterungen der Bahnstrecke wurden in einem Schalltechnischen Gutachten untersucht. Die Ergebnisse flossen in das Lärmschutzkonzept des Bebauungsplanes ein. Da eine schutzbedürftige Wohnbebauung an die Bahnstrecke heranrückt, ist der Vorhabenträger verpflichtet, den Erwartungen zum Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes allein durch Festsetzungen zum Lärmschutz im Plangebiet zu entsprechen.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 14	<b>Einwender:</b> Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 30.04.2020
<p>Der Hinweis auf die ablehnende Haltung der DB Netz AG zu Schallschutzmaßnahmen auf Bahnflächen, wird zur Kenntnis genommen. Die DB hat sich ebenfalls zur Planungsabsicht geäußert. s. Lfd. Nr. 19                  Die Mitteilung, dass keine Anforderungen an die Umweltprüfung erhoben werden können und Informationen zu Planungen anderer Verkehrsbereiche, die das Vorhaben betreffen können, nicht vorliegen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b>                  -Kenntnisnahme der Mitteilungen</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 15	<b>Einwender:</b> Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Tramper Chaussee 3, Haus 8 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 30.04.2020
------------------------	--	---

### Zusammenfassung

#### Einwendung:

Mit Schreiben vom 27.03.2020 informieren Sie den Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Eberswalde (LS), im Zuge der Trägerbeteiligung, über die Planungsabsichten der Stadt Eberswalde.

Mit der Vorlage des o.g. Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes auf dem Gelände der ehemaligen Hufnagelfabrik geschaffen werden. Der Standort des BP „Hufnagelquartier“ befindet sich im Stadtteil Westend in der Stadt Eberswalde. Die verkehrliche Hauptschließung des Bebauungsgebietes soll über eine öffentlich-kommunale Ringstraße erfolgen, die im Süden an eine Bestandszufahrt und im Nordwesten über eine geplante Zufahrt an den Kupferhammerweg anschließt. Aus straßenrechtlicher Sicht bestehen somit keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Der Kupferhammerweg mündet auf die Bundesstraße B 167, für die der LS die Baulast verwaltet.

Zur Zeit wird der Knotenpunkt B 167 Heegermühler Straße/ Kupferhammerweg im Zuge einer Planungsmaßnahme des LS - Deckensanierung - Heegermühler Straße - vom KP Kupferhammerweg bis einschließlich KP Boldtstraße, beplant. Im Hinblick auf das zu erwartende Verkehrsaufkommen aus dem neuen Wohnquartier und die Auswirkungen auf den KP Kupferhammerweg / Heegermühler Straße wurde der BP in Bezug auf die Planung der Signaltechnik des KP geprüft. Grundsätzlich gibt es aus Sicht des SG Verkehrstechnik keine Bedenken zur Entwicklung des Geländes der ehemaligen Hufnagelfabrik.

Das Ingenieurbüro Hoffmann-Leichter hat sich in diesem Zusammenhang bereits mit dem LS in Verbindung gesetzt und um Bereitstellung der Bestands-VTU für die beiden KP B167 Heegermühler Str./Boldtstraße und B167 Heegermühler Str. /Eisenbahnstraße/ Kupferhammerweg gebeten. Außerdem wurden dem Büro die aktuellen KP-Zählungen zur Verfügung gestellt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Leistungsfähigkeit der beiden Knotenpunkte sich nicht verschlechtert. Allerdings ist aus den vorliegenden Unterlagen noch nicht zu erkennen, wie der Verkehr aus dem zukünftigen Gebiet auf dem Kupferhammerweg weitergeführt wird, d.h., ist die geplante Ringstraße eine Einbahnstraße oder wird nur Rechtseinbiegen und Rechtsausfahren gestattet. Davon wird ja auch das zukünftig anfallende zusätzliche Verkehrsaufkommen an den KP der B167 bestimmt.

Der LS bittet die Stadt Eberswalde die fertiggestellte verkehrstechnische Untersuchung dem SG Verkehrstechnik des LS zur Kenntnis geben, da die beiden Knotenpunkte mit der zurzeit laufenden Planung zur Sanierung der B 167 überarbeitet und baulich angepasst werden sollen.

Das SG Umweltschutz und Landschaftspflege des LS verweist auf das, zur Zeit in Planfeststellung befindliche Verfahren der B 167 OU Eberswalde, hier sind in

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 15	<b>Einwender:</b> Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Tramper Chaussee 3, Haus 8 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 30.04.2020
<p>Bezug auf das FFH-Gebiet Fledermauswochenstube Eberswalde (DE 3148-303) die Summationswirkungen zu überprüfen.          Das FFH-Gutachten ist in den digital ausgelegten (LBV Brandenburg) Unterlagen unter Punkt 12.4.2 zu finden.          Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 422 bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS. Es werden keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt.          Dem Vorentwurf des o.g. BP wird bei Beachtung der v.g. Hinweise zugestimmt.</p> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>          Sachverhaltsdarstellung          Die Mitteilung, dass aus straßenrechtlicher Sicht keine Einwände gegen den Bebauungsplan bestehen und aus Sicht der SG Verkehrstechnik keine Bedenken zur Entwicklung des Geländes der ehemaligen Hufnagelfabrik bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde dem Vorhabenträger übergeben und ausgewertet. Dem SG Verkehrstechnik des LS wurde am 08.10.2020 die fertiggestellte verkehrstechnische Untersuchung zur Verfügung gestellt, damit die Ergebnisse in die laufende Planung zur Sanierung der B 167 und Prüfung der Signaltechnik der Knotenpunkte einfließen können.          Der Hinweis auf Prüfung der Summationswirkungen in Bezug auf das FFH-Gebiet Fledermauswochenstube Eberswalde (DE 3148-303) wurde dem beauftragten Fachplaner übermittelt. Dieser hat geprüft und in seinem Artenschutzfachbeitrag ausgeführt, dass sich aus der Auswertung der untersuchten Flugrouten ableiten lässt, dass keine Anflüge aus nordwestlicher Richtung stattfinden und das mögliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben auf das FFH-Gebiet Fledermauswochenstube sich nicht bestätigen lassen.          Die Mitteilung, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 422 keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS bestehen und keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b>          -Kenntnisnahme der Mitteilungen</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 16	<b>Einwender:</b> Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 30.04.2020
------------------------	--	---

### Zusammenfassung

#### Einwendung:

Das o.g. Planungsvorhaben wurde durch die untere Forstbehörde auf Betroffenheit von Wald im Sinne des LWaldG geprüft. Da Waldfläche gem. § 2 LWaldG überplant wird, sind nach Durchsicht des vorliegenden Informationsblattes aus forstfachlicher Sicht nachfolgende Hinweise in der weiteren Planaufstellung zu berücksichtigen.

Der ca. 5,1 ha große Geltungsbereich des B-Plangebietes ist, mit Ausnahme der denkmalgeschützten Gebäudereste, vollständig mit Wald bestanden. Das Vorhaben der Errichtung eines Wohnquartiers überplant innerhalb des Geltungsbereiches nach aktuellem Planungsstand 3,7 ha Waldfläche. Nach Abstimmung am 18.02.2020 mit dem Planungsbüro FIRUmbH verbleibt im Bereich der ehemaligen Fabrikantenvilla ggf. eine Restwaldfläche gem. § 2 LWaldG.

Die Umwandlung von 3,7 ha Wald in eine andere Nutzungsart gem. § 8 LWaldG erfordert nach Pkt. 17.2.3 Anlage 1 UVPG eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c Abs. 1 S. 2 UVPG. Die standortbezogene Vorprüfung ist eine in das Planungsverfahren integrierte unselbstständige Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung. Diese Auswirkungen sind in einer Zusammenstellung - dem Umweltbericht gem. § 40 UVPG - zu erfassen. Die standortbezogene Vorprüfung im B-Planverfahren ist durch den Planungsträger zu veranlassen. Das Prüfergebnis ist im Amtsblatt für Brandenburg zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung ist kostenpflichtig und durch den Vorhabenträger zu finanzieren.

Nach § 8 Abs.1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart dauerhaft umgewandelt werden. Die nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes sind innerhalb einer festzusetzenden Frist als Erstaufforstung geeigneter, bisher nicht forstwirtschaftlich genutzter Flächen vorzunehmen.

Die untere Forstbehörde begrüßt in diesem Zusammenhang sehr den gewählten Planungsansatz der Aufstellung eines waldderechtlich qualifizierten B-Planes entsprechend § 8 Abs. 2 LWaldG. Dieses hat in Anwendung des Gemeinsamen Erlasses des MIR und MLUV zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne vom 14.08.2008 mit dem Ziel zu erfolgen, dass die erforderlichen forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung bereits im Bebauungsplan abschließend geregelt werden.

In die Festsetzung des forstrechtlichen Kompensationserfordernisses fließt neben der quantitativen auch eine qualitative Bewertung der umzuwandelnden Waldfläche in Beachtung der ausgewiesenen Waldfunktionen in das Ersatz- und Ausgleichsverhältnis mit ein. Waldfunktionen als der rechtlich verankerte Ausdruck eines allgemeinen Leistungsanspruchs der Gesellschaft an den Wald wirken kompensationserhöhend.

Sofern, wie im vorliegenden Informationsblatt angegeben, davon ausgegangen wird, dass im Ergebnis der Überarbeitung der Wasserschutzgebiete das Plan-



Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 16	<b>Einwender:</b> Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 30.04.2020
<p>gebiet aus der Schutzzone herausfällt, ist für die geplante Waldumwandlung ausschließlich die Grundkompensation nach § 1 LWaldG in Höhe von 1:1 zu leisten. D.h. als forstrechtliche Kompensation ist eine 3,7 ha große Erstaufforstung als laubholzdominierter Reinbestand mit Mischbaumartenanteil anzulegen und zu pflegen. Die Ersatzmaßnahme ist im Naturraum Barnim-Lebus innerhalb von zwei Jahren nach Beginn des Vollzugs der Waldumwandlung zu realisieren. Die Ersatzaufforstung muss so geplant, ausgeführt und gepflegt werden, dass die Entwicklung einer standortgerechten, naturnahen Waldgesellschaft gewährleistet ist. Die Ausgleichs- und Ersatzfläche ist nach den für den Landeswald Brandenburg geltenden Waldbau- und Qualitätsstandards (Grüner Ordner, Bestandeszieltypenerlass), nach den anerkannten Regeln zum Einsatz der Technik und im Sinne der guten forstlichen Praxis aufzuforsten. Die Baumartenwahl unterliegt darüber hinaus den Einschränkungen des Erlasses zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur. Es ist ausschließlich nur zugelassenes Vermehrungsgut (Pflanzmaterial) i. S. des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) zu verwenden. Bei den dem FoVG unterliegenden Baumarten sind die Herkunftsempfehlungen des Landes Brandenburg in der jeweils geltenden Fassung verbindlich anzuwenden. Der Herkunftsnachweis des forstlichen Vermehrungsgutes ist durch Vorlage des Lieferscheins einer Baumschule gegenüber der zuständigen unteren Forstbehörde zu erbringen. Sofern die Anlage eines Waldrandes erfolgt, sind Sträucher zu verwenden, die dem Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur entsprechen. Die erfolgte Kulturbegründung (Pflanzung) ist unverzüglich gegenüber der unteren Forstbehörde anzuzeigen. Die aufgeforstete Fläche ist bis zur protokollarischen Endabnahme als gesicherte Kultur i.d.R. nach 5-8 Jahren wirksam vor schädigenden Einflüssen zu schützen (z.B. durch einen Wildschutzzaun) und zu pflegen. Die Kultur ist zudem bis zum Erreichen des Stadiums der gesicherten Kultur bei Pflanzenausfällen nachzubessern. Die Nachbesserungspflicht besteht bis zur protokollarischen Endabnahme.</p> <p>Die Auflagen der unteren Forstbehörde zur Regulierung der Waldumwandlung gem. § 8 LWaldG gelten als erfüllt, wenn die Bestätigung durch die untere Forstbehörde in Form eines Endabnahmeprotokolls bei Erreichen des Stadiums der gesicherten Kultur erfolgt.</p> <p>In Aufstellung des waldrechtlich qualifizierten Bebauungsplanes ist die erforderliche Kompensationsfläche durch den Vorhabenträger/Ersatzpflichtigen mit Angabe von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemarkung, Flur und Flurstück</li> <li>- kartenmäßiger Darstellung</li> <li>- dem Nachweis der Genehmigung zur Neuanlage von Wald gem. § 9 LWaldG für die Erstaufforstungsfläche</li> <li>- und der Einverständniserklärung des Eigentümers in Form eines privatrechtlichen Vertrages</li> </ul> <p>gegenüber der unteren Forstbehörde, Oberförsterei Eberswalde, Schwappach-</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 16	<b>Einwender:</b> Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 30.04.2020
<p>weg 2 in 16225 Eberswalde schriftlich, zur forstbehördlichen Anerkennung vorzulegen.</p> <p>Die Flächenbereitstellung obliegt dem Vorhabenträger. Sofern keine eigenen Flächen angeboten werden können, kann sich der Ersatzpflichtige auch der Dienste eines Flächendienstleisters bedienen.</p> <p>Sollte entgegen der aktuellen Annahme keine Entlassung des Plangebietes aus dem Wasserschutzgebiet im Zuge der Evaluierung erfolgen, erhöht sich das Kompensationsverhältnis auf 1:1,5. Die über das Ausgleichsverhältnis von 1:1 hinausgehende Kompensation wäre dann als waldverbessernde Maßnahme (sog. Voranbau) möglich.</p> <p>Um die langfristige Sicherung der mit den Kompensationsmaßnahmen bezweckten Funktionsziele zu gewährleisten, darf mit der Waldumwandlung erst begonnen werden, wenn beim Landesbetrieb Forst Brandenburg (LFB), Serviceeinheit Eberswalde eine unbefristete, selbstschuldnerische Bankbürgschaft in Höhe von 81.770 EUR (in Worten: Einundachtzigtausendsiebenhundertundsiebzig 00/100 EUR) unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit und der Vorausklage (§§ 770, 771 BGB) als Sicherheitsleistung hinterlegt und schriftlich anerkannt wurde. Auf der Bürgschaftsurkunde ist die Bezeichnung des Vorhabens anzugeben.</p> <p>Alternativ ist die zinslose Hinterlegung durch Einzahlung möglich oder die Beibringung einer vergleichbaren Bürgschaft von Versicherungen mit Sitz in Deutschland.</p> <p>Die Höhe der Sicherungsleistung richtet sich nach den Kulturbegründungs- und Pflegekosten bis zur gesicherten Kultur und erschließt sich aus der VV § 8 LWaldG und der WaldErhV. Sie berechnet sich aus dem Bodenwert eines zur Aufforstung geeigneten Grundstückes gleicher Lage und den Kosten einer standortgerechten Laubholzkultur einschließlich ihrer Sicherung vor biotischen Schäden sowie einer 5-jährigen Pflege für die jeweils ermittelte Fläche des Ausgleich- und Ersatzverhältnisses.</p> <p>Dauerhaft umzuwandelnde Fläche [m<sup>2</sup>] x Bewertungsfaktor = Ersatzfläche [m<sup>2</sup>]        37.000 m<sup>2</sup> x 1,0 = 37.000 m<sup>2</sup></p> <p>Begründung einer Laubholzkultur und 5jährige Pflege auf 37.000 m<sup>2</sup> x 1,31 €/m<sup>2</sup> = 48.470 €</p> <p>Bodenwert eines zur Erstaufforstung geeigneten Grundstückes in der Region bei dauerhaft umzuwandelnder Fläche 37.000 m<sup>2</sup> x 0,90 €/m<sup>2</sup> = 33.300 €</p> <p>Für die auszugleichende Fläche ergibt sich somit eine Sicherheitsleistung in Höhe von 81.770 €. Die Höhe der Sicherheitsleistung kann auf Antrag nach zwei Vegetationsperioden bis zur Höhe der zur Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlichen Restleistung reduziert werden. Voraussetzung für die vollständige Rückzahlung der Sicherheitsleistung ist auch hier die forstbehördliche Endabnahme zum Zeitpunkt der gesicherten Kultur. Sollte die kompensationserhöhende Waldfunktion - Lage im Wasserschutzgebiet der Zone III - nicht wegfallen, erhöht sich nicht nur, wie oben ausgeführt, das Kompensationsverhältnis auf 1:1,5 sondern entsprechend auch die zu hinterlegende Sicher-</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 16	<b>Einwender:</b> Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 30.04.2020
<p>heitsleistung.</p> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>                  Sachverhaltsdarstellung                  Die zitierten Paragraphen in der Stellungnahme gehören zum UVPG in der Fassung der Bekanntmachung von 2010. Aktuell ist das UVPG durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert. Nachfolgende Ausführungen beziehen sich auf diese aktuelle Fassung.                  Da die Inanspruchnahme der Waldflächen im Plangebiet nicht als forstliches Vorhaben nach Nr. 17 der Anlage 1 (Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben) des Umweltverträglichkeitsgesetzes (UVPG) einzuordnen ist, sondern in den Anwendungsbereich des § 50 UVPG fällt, erfolgt die Umweltprüfung für die Rodung der Waldflächen nicht als standortbezogene Vorprüfung gemäß Anlage 1, Nr. 17.2.3, Spalte 2 des UVPG, sondern im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan gemäß § 50 UVPG.                  Das Verfahren der Waldumwandlung ist der Verwaltung bekannt. Da der Bebauungsplan waldderechtlich qualifiziert aufgestellt wird, ist innerhalb des Verfahrens die forstrechtliche Kompensation zu klären. Der Vorhabenträger verfügt über keine geeigneten Flächen und hat deshalb bereits Ersatzflächen vertraglich bei der Flächenagentur Brandenburg gesichert, um die geforderte 3,7 ha große Erstaufforstung im Naturraum Barnim-Lebus nachzuweisen.                  Die Ersatzflächen wurden der unteren Forstbehörde zur forstbehördlichen Anerkennung vorgelegt. In den Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan werden die Kompensationsflächen dargelegt. Unterdessen hat die untere Forstbehörde die vorgeschlagene forstrechtliche Kompensationsfläche gegenüber dem Vorhabenträger mit Schreiben vom 11.01.2021 anerkannt.</p> <p><b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b>                  -Kenntnisnahme des Sachverhaltes und der Hinweise                  -Kenntnisnahme der forstbehördlichen Anerkennung der Kompensationsfläche</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 17	<b>Einwender:</b> Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 05.05.2020/ 25.09.2020 (Ergänzung)
------------------------	--	--

### Zusammenfassung

#### Einwendung:

Die Naturschutzverbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Planverfahren und die hiermit erfolgte frühzeitige Beteiligung. Inhalt der Planung ist die Entwicklung dieses ehemals gewerblichen Areals als Wohnbaufläche. Die Fläche befindet sich im Aussenbereich von Eberswalde. Es hat eine Grösse von ca. 5 ha und befindet sich in fußläufiger Nähe zum Hauptbahnhof.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist der grösste Flächenbestandteil als Wohnbau- und gemischte Baufläche dargestellt. Die Fläche entlang der Bahn ist als Wald ausgewiesen. Derzeit befindet sich die Planfläche noch im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Stadtsee. Diese Tatsache ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden gegenüber der vorliegenden städtebaulichen Planungsabsicht keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, da es sich um die Nachnutzung einer ehemals gewerblich genutzten und auch bebauten Fläche handelt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird jedoch gefordert die lt. FNP ausgewiesene Waldfläche größtmöglichst zu erhalten. Dies wäre aus Artenschutzsicht, unter klimatischen Aspekten aber auch aus Immissionsschutzsicht dem Vorhaben zuträglich.

Aus Denkmalschutzaspekten und einem erhöhten Wohnkomfort sind die vorhandenen historischen Aufbauten zu sanieren, in das Gesamtensemble einzufügen und einer funktionellen Nutzung zuzuführen.

Für die weitere Planung fordern die Verbände die Erstellung eines Umweltberichtes und einer schutzgutbezogenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz oder eines Grünordnungsplanes. Die unter Pkt. 6 im Informationsblatt zum BP im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemachten Vorschläge zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltbelange werden begrüßt und mitgetragen.

Die vorgesehenen faunistischen und floristischen Kartierungen/Arterfassungen sind notwendig, um letztendlich über die Möglichkeit einer baulichen Inanspruchnahme und deren Intensität zu entscheiden.

Die Verbände bitten bei Vorlage der noch ausstehenden Unterlagen um erneute Beteiligung am laufenden Verfahren.

Die Verbände werden sich dann abschliessend zum Planvorhaben äußern.

#### Ergänzende Stellungnahme vom 25.09.2020:

Die Naturschutzverbände bitten um Berücksichtigung nachfolgender Ergänzung unserer bereits erfolgten Stellungnahme vom 05.05.2020:

Im Bebauungsplan steht unter anderem, welche Kartierungen auf der Fläche durchgeführt werden. Zu den Totholzkäfern steht dort:

„Erfassung der Holzkäfer beim Nachweis von potentiellen Habitatbäumen. Erfassung des Bestandes von Eremit und Heldbock durch einmalige Begehung.“

Da er nicht erwähnt wird, habe ich die Befürchtung, dass bei der Kartierung nicht nach dem *Scharlachkäfer Cucujus cinnaberinus* gesucht wurde. Diese Art wurde

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 17	<b>Einwender:</b> Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 05.05.2020/ 25.09.2020 (Ergänzung)
<p>dieses Jahr in Eberswalde in der Nähe der zu bebauenden Fläche, im Waldstück „Hölle“, gefunden.</p> <p>Der Scharlachkäfer ist in den FFH-Anhängen II und IV gelistet. In der Roten Liste der Käfer Deutschlands (Geiser 1998) ist die Art als „vom Aussterben bedroht“ (RL 1) geführt. Die Art ist in Deutschland streng geschützt (BNatSchG). Das Gebiet der ehemaligen Hufnagelfabrik stellt nach unserer Einschätzung ein gutes Habitat für den Scharlachkäfer dar: Wald in Gewässernähe (hohe Luftfeuchtigkeit), Baumartenzusammensetzung vor allem aus Weichhölzern, Vorhandensein von Totholz. Es ist erkennbar, dass dort auch Totholz von Weichhölzern vorhanden ist.</p> <p>Aufgrund der Nähe zu einer bekannten, kräftigen Population, ist es keinesfalls auszuschliessen, dass der Scharlachkäfer auch im Plangebiet vorkommt. Die Kartierung sollte unbedingt von einer Person durchgeführt werden, die mit der Biologie der Art und der Bestimmung von Käfern vertraut ist, insbesondere da die Larven mit denen der <i>Pyrochroidae</i> verwechselt werden können.</p> <p>Wir fordern daher dringend, dass eine Prüfung erfolgt, ob diese Art im Plangebiet vorkommt.</p> <p>Sollte eine diesbezügliche Prüfung bereits erfolgt sein, bitten wir um eine entsprechende Rückmeldung.</p> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>                      Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Die Mitteilung, dass aus naturschutzfachlicher Sicht gegenüber der vorliegenden städtebaulichen Planungsabsicht keine grundsätzlichen Bedenken geäußert werden, da es sich um die Nachnutzung einer ehemals gewerblich genutzten und auch bebauten Fläche handelt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu größtmöglichen Walderhalt, zur Integration, Sanierung und Nachnutzung der Denkmale in das neue Wohngebiet wurden dem Vorhabenträger zur Beachtung durch Weiterleitung der Stellungnahme übermittelt. Zu dem Bebauungsplanverfahren gehört standardmäßig die Durchführung einer Umweltprüfung und die Darlegung der ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht. Darin wurden die Hinweise des Einwenders berücksichtigt und abgearbeitet. Der durch die Planung vorbereitete Eingriff beschränkt sich auf die ehemals gewerblich genutzten Flächen und verschont die alten Baumbestände im Hangbereich.</p> <p>Dem Hinweis auf Vorkommen des Scharlachkäfers und der Forderung nach Prüfung in der ergänzenden Stellungnahme vom 25.09.2020 ist der Investor umgehend nachgekommen. Ein Gutachter hat das Plangebiet auf Vorkommen untersucht und gutachterlich belegt. Ergebnisse sind dem Umweltbericht zu entnehmen.</p> <p><b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b>                      -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 18	<b>Einwender:</b> Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 11.05.2020
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          Gemäß § 4 BauGB nehmen wir zum Bebauungsplan Nr.: 422 „Hufnagelquartier“ wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Trinkwasser:</b> Das vorgesehene Baufeld ist durch eine, in der Straße Kupferhammerweg liegende Trinkwasserversorgungsleitung, in der Nennweite DN 100, erschlossen. Innerhalb des künftigen Baufeldes sollte die Trinkwasserleitung als Ringleitung, mit jeweils einem Anbindepunkt an die vorhandene Leitung im Kupferhammerweg ausgebildet werden. Die Trinkwasserversorgung der vorgesehenen 260 Wohneinheiten zzgl. Bürogewerbe und Kita kann mit Anschluss an das vorhandene öffentliche Versorgungsnetz als gesichert angesehen werden.</li> </ul> <p>Das vorgesehene Baufeld in der Flur 1 liegt z.Z. noch im Wasserschutzgebiet III des Wasserwerks Stadtsee. Der ZWA Eberswalde, als zuständiger Wasserversorger, erarbeitet z.Z. ein Fachgutachten zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes. Nach jetzigem Kenntnisstand wird der Standort „Hufnagelquartier“ nach Neufestsetzung nicht mehr in einem Wasserschutzgebiet liegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schmutzwasser:</b> Das Gebiet des o.g. B-Planes ist schmutzwasserseitig nur bedingt erschlossen. Im Bereich vor der alten Zufahrt, Flurstück 2576, liegt ein Schmutzwasserkanal in der Nennweite DN 175. Aus den Erfahrungen der letzten Jahre, insbesondere bei Starkregenereignissen kam es in diesem Kanalabschnitt zu Rückstau. Einer weiteren hydraulischen Belastung kann nicht zugestimmt werden. Um eine leitungsgebundene Schmutzwasserableitung der zukünftigen Bebauung zu sichern, bedarf es weitergehender Betrachtungen. Durch den Erschließungsträger, unter Mitwirkung des ZWA Eberswalde sind Möglichkeiten zu untersuchen, wie das anfallende Schmutzwasser aus dem Bebauungsgebiet abgeleitet werden kann. Mögliche Einleitpunkte könnten die öffentlichen Schmutzwasseranlagen in der Eisenbahnstraße bzw. in der Heimatstraße sein.</li> </ul> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>          Sachverhaltsdarstellung          Die Mitteilung, dass die Trinkwasserversorgung gesichert ist und das vorgesehene Baufeld noch im Wasserschutzgebiet III des Wasserwerks Stadtsee liegt und nach jetzigem Kenntnisstand der Standort „Hufnagelquartier“ nach Neufestsetzung nicht mehr in einem Wasserschutzgebiet liegen, wird zur Kenntnis genommen.          Der Investor ist über die bedingte abwasserseitige Erschließung des Plangebietes informiert und hat Kontakt mit dem ZWA aufgenommen. Ein Anbindepunkt an eine öffentliche Schmutzwasseranlage ist vorbehaltlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Querung des Finowkanals an einer der vorhandenen Abwasserdruckleitungen im Gebiet Kupferhammer möglich. Die hierzu erforderlichen Untersuchungen seitens des ZWA laufen zurzeit. Die genaue Ausführung der Anbindung an die öffentliche Schmutzwasseranlage kann dann im Rahmen einer Fachplanung bestimmt werden. Über einen abzuschließenden Erschlie-</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 18	<b>Einwender:</b> Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 11.05.2020
ßungsvertrag zwischen dem Investor und dem ZWA werden die technischen und rechtlichen Aspekte der tatsächlichen Ausführung geregelt. <b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b> -Kenntnisnahme der Mitteilung -mit Bekanntgabe des Anschlusspunktes durch den ZWA: Erarbeitung der Fachplanung durch den Investor und Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen Investor und ZWA		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 19	<b>Einwender:</b> Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5 - 11 10115 Berlin	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 18.05.2020
------------------------	---	---

### **Zusammenfassung**

#### **Einwendung:**

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum oben genannten Verfahren.

#### 1. Immobilienrechtliche Belange

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Grundstücke der DB AG mit einbezogen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die angrenzenden Bahnflächen planfestgestellte und gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen sind, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.

Grundsätzlich sind alle im Eigentum der DB AG befindlichen Grundstücke als gewidmete Bahnflächen, mit der Zweckbestimmung dem Betrieb der Bahn zu dienen, anzusehen. Bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken durch das EBA ist eine kommunale Überplanung nicht zulässig (BVerwG, Urteil v. 16.12.1988, Az. 4 C 48.86).

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen ist. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn und auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers.

#### 2. Infrastrukturelle Belange

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Hinweise der Anlagenverantwortlichen der DB Netz AG zum Thema Lärmschutz:

- Wir bitten um Beachtung des Lärmschutzes, da die Strecke Berlin - Eberswalde - Stralsund und der Bahnhof Eberswalde unmittelbar an den Geltungsbereich grenzen. Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind durch das Projekt zu planen, zu beantragen und auch zu finanzieren.

- Lärmschutzwände Dritter sollten grundsätzlich nicht auf Bahngrund errichtet werden. Hier sind Verkehrssicherungspflichten, Haftung, eisenbahnbetriebliche Beeinflussung und besondere technische Anforderungen von bahnfremden Anlagen auf planfestgestellten Bahngrund zu beachten.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie



Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 19	<b>Einwender:</b> Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5 - 11 10115 Berlin	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 18.05.2020
<p>sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Es wird hiermit auf § 54 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen oder andere betriebsstörende sowie betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.</p> <p>Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.</p> <p>Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die geplante Maßnahme nicht verändert werden.</p> <p>Ein Zugang zu den Anlagen der DB Netz AG für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Weiterhin muss die Zufahrt zum ehem. Stellwerk W5 jederzeit gewährleistet sein. Im Kupferhammerweg befindet sich ein betriebsnotwendiger Stützpunkt der PD Neustrelitz.</p> <p>Auch künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Erdarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 19	<b>Einwender:</b> Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5 - 11 10115 Berlin	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 18.05.2020
<p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>          Sachverhaltsdarstellung          Die mitgeteilten immobilienrechtlichen Belange werden zur Kenntnis genommen. Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) wurde ebenfalls zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Eine Stellungnahme des EBA ist nicht eingegangen. Die mitgeteilten infrastrukturellen Belange werden zur Kenntnis genommen. Die von der Bahn verursachten Immissionen wurden in einem Immissionsschutzgutachten untersucht, bewertet und Maßnahmen zum Schutz der Wohnnutzung vorgeschlagen. Das für den Bebauungsplan entwickelte Schallschutzkonzept wurde über zeichnerische und textliche Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.          Die Hinweise der Anlagenverantwortlichen, der DB Netz AG, wurden dem Vorhabenträger zur Beachtung während der Planungs- und Bauphase übermittelt. Die Gewährleistung der Zugänglichkeit zu den Anlagen der DB Netz AG für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen und zum ehem. Stellwerk W5 wird im Bebauungsplan beachtet. Der Investor wird der DB Netz AG Fahrrechte grundbuchlich sichern. Der Bebauungsplan hat eine entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzung aufgenommen.</p> <p><b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b>          -Kenntnisnahme der Stellungnahme          -ausreichenden Schutz der Wohnnutzung vor den Auswirkungen der Bahnanlagen im Bebauungsplan durch Festsetzungen sichern          -Zugänglichkeit zu den Bahnanlagen grundbuchlich sichern</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 20	<b>Einwender:</b> Wasserstraßen- und Schiff- fahrtsamt Oder-Havel Schneidemühlenweg 21 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 24.06.2020
------------------------	---	---

### Zusammenfassung

#### Einwendung:

Das geplante Baugebiet grenzt an das südliche Ufer des Finowkanals km 76,0-76,40.

Der Finowkanal ist eine sonstige Binnenwasserstraße des Bundes, die im Eigentum der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes und in Zuständigkeit des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Eberswalde steht. Nach Binnenstraßenschifffahrts-Ordnung (BinSchStrO) § 23.02 1.1.16 dürfen Fahrzeuge/Verbände in den Abmessungen Länge 41,50m und Breite 5,10m den Kanal im Begegnungsverkehr befahren.

Der Finowkanal weist im geplanten Baugebiet nur eine Querschnittsbreite von ca. 16m auf. Einschränkungen für die Schifffahrt sind durch den Schleusenbetrieb (Wartestelle) auf der westlichen Seite und der Bahnbrücke auf der östlichen Seite gegeben.

Nach Ihren Unterlagen soll auf der ca. 5,1 ha großen Flächen zukünftig auf ca. 2,5 ha ein attraktives Wohnquartier entstehen. Neben einem internen Fuß- und Radweg, der vom Kupferhammerweg aus erschlossen werden soll, ist die Schaffung eines Uferweges und Zugangs zum Finowkanal für die Erholung der Bevölkerung vorgesehen. Der historische Baumbestand soll weitgehend erhalten bleiben.

Das Grundstück wurde über lange Zeit industriell genutzt. Am südlichen Ufer des Finowkanals zeugen die Ausbuchtung und die Schwergewichtsmauer von der Nutzung als Umschlagstelle für Güter. Teilweise ist eine natürliche Uferböschung vorhanden, teils befinden sich hinter dem natürlichen Ufer noch alte Uferwände, die baulich stark geschädigt sind.

Nach meinen Unterlagen (s. Lageplan) gibt es die beiden Altanlagen Obj.-Nr. 701 - Bollwerk (Altnutzung) und Obj.-Nr. 702 - Einleitung (Altnutzung) sowie eine Leitung der E.DIS (Objekt-Nr. 700). Bestandsunterlagen zu den bestehenden Anlagen oder Querprofile der Wasserstraße sind leider nicht vorhanden.

Im Planungsgebiet befinden sich weder Kabel und Leitungen in Zuständigkeit des WSA Eberswalde, noch nachrichtentechnische Versorgungsleitungen, die in Zuständigkeit des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Berlin, Abt. Nachrichtentechnik - Bauhof liegen würden.

Durch eine geplante Bebauung der Fläche mit Wohnbebauung werden keine Belange der WSV berührt. Bei der Planung im Uferbereich – Uferweges und ggf. der Planung von wassersportlichen Anlagen - sind folgende Hinweise zu beachten:

- Ein Treidelweg oder Uferweg ist in diesem Bereich nicht vorhanden.
- Besonders die vorhandene Schwergewichtsmauer im oberen Böschungsbereich befindet sich in einem baulich kritischen Zustand, so dass auch der Grenzverlauf unklar ist.
- Für die Errichtung eines Uferweges oberhalb der Böschung sind die bestehenden baulichen Anlagen und ggf. die natürliche Uferböschung zu ertüchtigen.
- Sollte beabsichtigt sein, das ehemalige Bollwerk für wassersportliche Anlagen

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 20	<b>Einwender:</b> Wasserstraßen- und Schiff- fahrtsamt Oder-Havel Schneidemühlenweg 21 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 24.06.2020
<p>instand zu setzen oder neu zu errichten, ist zu beachten, dass sich die geplante Nutzung (z.B. Sportbootliegeplätze) nur innerhalb der Ausbuchtung befindet, die ggf. landseitig zu erweitern wäre. Anlagen die über die bestehende Uferlinie reichen, sind aus strom- und schiffahrtspolizeilicher Sicht aufgrund der ungünstigen Verhältnisse für die Schifffahrt (Wartebereich für Schleusung, Sichtbehinderung durch Brückendurchfahrt) nicht genehmigungsfähig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sollte die Errichtung von Anlagen auf Flächen der WSV geplant sein (Einleit- und Entnahmebauwerke, Ertüchtigung des Bollwerkes) oder sind Anlagen geplant, die an WSV-Flächen angrenzen (z.B. Uferweg) ist dem WSA die Detailplanung zur Prüfung zu übergeben. Ich bitte Sie, mich rechtzeitig in Ihre Planung im Uferbereich des Finowkanals einzubeziehen.</li> <li>• Für die geplante Inanspruchnahme von WSV-Flächen ist ein Nutzungs- oder Gestattungsvertrag mit dem Träger des Vorhabens bzw. dem Eigentümer der Flächen abzuschließen. Ggf. ist der Grenzverlauf zu aktualisieren.</li> </ul> <p>Hinsichtlich der Problematik „Biber“ ist festzustellen, dass die Biber in diesem Bereich des Finowkanals aktiv sind und mein zuständiger Außenbezirk Finowfurt dies bei der Baumpflege und Uferinstandsetzung berücksichtigt.</p> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>                      Sachverhaltsdarstellung                      Die Mitteilung, dass durch eine geplante Bebauung der Fläche mit Wohnbebauung keine Belange der WSV berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.                      Die Hinweise zu Planungen im Uferbereich sind dem Vorhabenträger zur Beachtung durch Übermittlung der Stellungnahme mitgeteilt worden.</p> <p><b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b>                      -Kenntnisnahme, dass keine Belange des WSV berührt werden                      -Kenntnisnahme der Hinweise</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 21	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 29.06.2020
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>  <u>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):</u></p> <p><i>Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung</i>        Für den Bereich des ehemaligen Waggon-Fahrstuhles ist ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Denkmal festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen sind die zulässigen Nutzungen in diesem Sondergebiet klar zu definieren.</p> <p><i>Untere Naturschutzbehörde</i>        Im Rahmen der Umweltprüfung ist das mögliche Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten (§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz) besonders zu beachten und zu untersuchen. Da das Vorhabengebiet direkt an den Finowkanal angrenzt und seit Jahren keine Nutzung mehr erfahren hat, konnte sich hier ein Rückzugsraum diverser Tierarten ausbilden. Der in den Unterlagen beschriebene Umfang der faunistischen und floristischen Untersuchungen wird seitens der uNB mitgetragen. Darüber hinaus ist insbesondere Augenmerk auf die Untersuchungen zum Vorkommen des Bibers und der Bedeutung der Vorhabenfläche als Nahrungshabitat des angrenzenden Biberreviers zu legen. Ebenfalls ist das Vorkommen geschützter Ameisen zu untersuchen.        Die Eingriffsregelung nach § 14 ff BNatSchG ist im üblichen Umfang abzuarbeiten. Kompensationsmaßnahmen sind festzulegen.        Hinsichtlich des flächigen Baumbestandes sind Abstimmungen mit der zuständigen Forstbehörde notwendig. Vereinzelt befinden sich im Bereich der denkmalgeschützten Anlagen jedoch Einzelbäume, die den Schutzbestimmungen des § 2 der Barnimer Baumschutzsatzung (BarBaumSchV) unterliegen. Bei einer Erhaltungswürdigkeit der im Plangebiet geschützten Bäume (gute Vitalität, Gesundheitszustand etc.) sowie einer Verträglichkeit mit den denkmalgeschützten Bauwerken, ist eine Integration der Gehölze in die Planung anzustreben. Die Fällung geschützter Bäume sollte grundsätzlich vermieden werden. Andernfalls ist für die geschützten Einzelbäume eine Genehmigung nach § 6 BarBaumSchV zu beantragen und entsprechender Ersatz festzulegen.        Momentan befindet sich das Projekt „B 167 OU Eberswalde“ im Planfeststellungsverfahren. Im Zuge der weiteren Planung ist zu überprüfen, ob sich durch die Bebauung des B-Plangebiets in Zusammenarbeit mit dem geplanten Straßenbauprojekt Beeinträchtigungen auf das nahegelegene FFH-Gebiet „Fledermauswochenstube in Eberswalde - DE 3148-303“ ergeben.</p> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>        Im weiteren Verfahren wurden die Möglichkeiten der planungsrechtlichen Sicherung des Denkmals "Waggonfahrstuhl" genauer geprüft. Eine Sicherung des Denkmals „Waggonfahrstuhl“ durch die Festsetzung eines Sondergebietes soll</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<p><b>Lfd. Nr.:</b> 21</p>	<p><b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde</p>	<p><b>Datum der Stellungnahme:</b> 29.06.2020</p>
<p>nicht mehr erfolgen. Um die Zugänglichkeit der interessierten Öffentlichkeit zu bewährleisten, wurde eine Verkehrsflächenfestsetzung mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ gewählt und der Waggon-Fahrstuhl als Denkmal ausgewiesen.</p> <p>Die Mitteilung, dass der in den Unterlagen beschriebene Umfang der faunistischen und floristischen Untersuchungen seitens der uNB mitgetragen wird, wird zur Kenntnis genommen. Die darüber hinaus geforderten Untersuchungen zum Vorkommen des Bibers und der Bedeutung der Vorhabenfläche als Nahrungshabitat des angrenzenden Biberreviers sind bereits durch den Vorhabenträger beauftragt und durchgeführt. Das Vorkommen geschützter Ameisen wird regelmäßig durch Kartierungsarbeiten miterfasst und untersucht. Zum Bebauungsplan gehört ein Umweltbericht, der auf Grund der durchgeführten Umweltprüfung Eingriff und Kompensation darlegt.</p> <p>Am 21.01.2020 fand mit den unteren Behörden des Landkreises, dem WSA und der Unteren Forstbehörde ein Abstimmungstermin vor Ort mit Eigentümer, Planungsbüro und Fachplaner statt. Forstbehörde und Naturschutzbehörde haben sich bereits vor Ort zu den geschützten Einzelbäumen verständigt. Der beauftragte Fachplaner für die Umweltprüfung steht in Kontakt mit den einzelnen Behörden.</p> <p>Der Prüfauftrag der Unteren Naturschutzbehörde nach Überprüfung, ob sich Beeinträchtigungen für das nahegelegene FFH-Gebiet „Fledermauswochenstube in Eberswalde - DE 3148-303" ergeben, wurde zur Beachtung dem Vorhabenträger übermittelt. Der beauftragte Gutachter hat geprüft und in seinem Artenschutzfachbeitrag ausgeführt, dass sich aus der Auswertung der untersuchten Flugrouten ableiten lässt, dass keine Anflüge aus nordwestlicher Richtung stattfinden und das mögliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben auf das FFH-Gebiet Fledermauswochenstube sich nicht bestätigen lassen.</p> <p><b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Planungsrechtliche Sicherung des Waggon-Fahrstuhls</li> <li>-Kenntnisnahme der Mitteilung</li> </ul>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 22	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 29.06.2020
------------------------	---	---

### Zusammenfassung

#### **Einwendung:**

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

#### *Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung*

Im Bereich der Innenstadt wurde in den vergangenen Jahren am südlichen Ufer des Finowkanals der Treidelweg abschnittsweise wieder zugänglich gemacht. Derzeit endet der Weg an der Brücke Wilhelmstraße. Auch wenn zum jetzigen Zeitpunkt eine vollständige Weiterführung des Weges am südlichen Ufer des Finowkanals nicht möglich ist, sollte dennoch geprüft werden, ob für eine perspektivische Wegenutzung die erforderlichen Flächen im Bereich des Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert werden sollen.

Im Vorentwurf des Bebauungsplanes wird der Uferbereich des Finowkanals als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zur Sicherung einer öffentlichen Nutzung sollte der Uferstreifen dementsprechend planungsrechtlich gesichert werden (z.B. als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß-/und Radweg oder öffentliche Grünfläche oder durch ein öffentliches Gehrecht).

Den Beschreibungen zum Vorentwurf ist zu entnehmen, dass für den Bereich der alten Fabrikantenvilla am Kupferhammerweg verschiedene Nutzungen angedacht sind, aber noch keine konkreten Vorstellungen vorhanden sind (KITA, zusätzliche sozial bzw. gewerblich genutzten Gebäude). Dieser Bereich ist im Vorentwurf, in Ableitung der Darstellung des Flächennutzungsplanes, als Mischgebiet festgesetzt.

Kennzeichnend für den Baugebietstyp „Mischgebiet“ ist die Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit von Wohnen und das Wohnen nicht störendem Gewerbe. Die Sicherung dieser Mischung kann in der Praxis, insbesondere bei kleinen Flächen (wie sie in der Planung vorliegen) zu Problemen führen. Ggf. bietet sich die Festsetzung eines Baugebietstypes an, bei dem die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein muss, wie zum Beispiel ein Urbanes Gebiet.

Das städtebauliche Konzept sieht im Allgemeinen Wohngebiet eine hohe städtebauliche Dichte vor. Es ist darzustellen wie mit den Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO umgegangen wird.

#### *Untere Naturschutzbehörde (UNB)*

Der Rückbau eventuell noch vorhandener Bodenversiegelung kann bei der Eingriffsbilanzierung Berücksichtigung finden. Hierfür sind Abstimmungen mit der UNB zu führen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung ist unter *Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung* das Ziel Schaffung eines Uferweges und Zugang zum Finowkanal für die Erholung der Bevölkerung formuliert. Die Anregung auf planungsrechtliche Sicherung einer öffentlichen Nutzung des Uferstreifens ist unterdessen im Entwurf des Bebauungsplanes als öffentliches Gehrecht berücksichtigt. Zwischenzeitlich wurde die Anregung für den Bereich der alten Fabri-

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 22	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 29.06.2020
<p>kantenvilla über eine Festsetzung der Flächen z. Bsp. als Urbanes Gebiet nachzudenken, um bei der Nutzungsmischung flexibler zu sein, geprüft und diskutiert. Im Ergebnis der Prüfung ist ein kleines eingeschränktes Gewerbegebiet mit den Planungszielen am besten vereinbar und fand so Eingang in den Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Eine Darstellung, wie mit den Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO umgegangen wird, ist in der Begründung zum Entwurf im Kapitel 5.2.4 bereits dargelegt.</p> <p>Die Mitteilung der UNB, dass vorhandene Bodenversiegelungen in der Eingriffsbilanzierung in Abstimmung mit der UNB berücksichtigt werden können, wird zur Kenntnis genommen. Die Fachplaner sind darüber informiert.</p> <p><b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sicherung der öffentlich-rechtlichen Zugänglichkeit des Uferstreifens im Plangebiet</li> <li>-Kenntnisnahme der Mitteilung der UNB</li> </ul>		



Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 23	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 29.06.2020
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>  <i>Untere Denkmalschutzbehörde</i></p> <p>Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde werden die Planungsabsichten zur Schaffung eines Wohngebietes auf dem zur Entwicklung stehenden Grundstück grundsätzlich befürwortet.</p> <p>Im Bereich des Plangebiets befinden sich nachfolgende Denkmale, die aufgrund ihrer denkmalschutzrechtlichen Bedeutung in der Denkmalliste des Landes Brandenburg verzeichnet sind: „Restbauten der Hufnagelfabrik mit Fabrikantenvilla, Waggonfahrstuhl, Schornstein" und „Finowkanal zwischen Zerpenschleuse und Liepe sowie die damit verbundenen wasserbaulichen Anlagen".</p> <p>Folglich sind im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Denkmalbelange betroffen. Gemäß § 7 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes-BbgDSchG haben Verfügungsberechtigte von Denkmalen diese im Rahmen des Zumutbaren nach denkmalpflegerischen Grundsätzen zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.</p> <p>Ausweislich des Informationsblattes ist der Projektentwickler bestrebt, die Denkmale zu erhalten und in das geplante Wohngebiet einzubinden.</p> <p>Wir empfehlen die untere Denkmalschutzbehörde frühzeitig in die Sanierungsplanungen der denkmalrelevanten Bauten und die Neubauvorhaben einschließlich Außenanlagenplanung mit Blick auf den Umgebungsschutz der Denkmale einzubeziehen und stehen für Vorabstimmungen im weiteren Planungsprozess gern zu Verfügung.</p> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>          Sachverhaltsdarstellung          Die Mitteilung, dass die Planungsabsichten grundsätzlich befürwortet werden, wird zur Kenntnis genommen.          Der Investor kennt aus anderen Vorhaben das Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren im Denkmalrecht. Erste Abstimmungen grundsätzlicher Art liefen bereits mit der Denkmalbehörde. In der Erarbeitungsphase der konkreten Planungen zu den denkmalrelevanten Bauten und den Neubauten mit Außenanlagen wird der Investor Beratungs- und Abstimmungsgespräche mit der Denkmalbehörde führen.</p> <p><b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b>          -Kenntnisnahme der Mitteilung, dass die Planungsabsichten grundsätzlich befürwortet werden          -frühzeitige Einbindung der Denkmalbehörde in die Planungen der denkmalrelevanten Bauten und Neubauten mit Außenanlagen</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 24	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 29.06.2020
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>  <i>Untere Wasserbehörde</i></p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen den B-Plan aus wasserbehördlicher Sicht keine Einwände. Folgende Hinweise sind bei der weiteren Planung bzw. der Betrachtung der Umweltbelange zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließungsfragen hinsichtlich Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung sind vorrangig mit dem zuständigen ZWA Eberswalde zu klären.</li> <li>• Für die Niederschlagsentwässerung besteht gemäß § 54 Brandenburgisches Wassergesetz ein Versickerungsgebot, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und andere Belange dem nicht entgegenstehen. Hier ist insbesondere zu untersuchen, ob eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse und Grundwasserstände möglich ist und ob bodenschutzrechtliche Belange dem entgegenstehen, da es sich bei dem Gelände der ehemaligen Hufnagelfabrik um eine Altlastenverdachtsfläche handelt.</li> </ul> <p>Grundsätzlich ist eine breitflächige Versickerung mit Passage der belebten Bodenzone zu bevorzugen. Die Rückhaltung von Niederschlagswasser z.B. durch die Anlage von Gründächern sollte berücksichtigt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für die wasserrechtliche Beurteilung von Versickerungsmöglichkeiten für Niederschlagswasser und für die Untersuchung möglicher Gründungsvarianten ist ein Baugrundgutachten erstellen zu lassen.</li> <li>• Zur Prüfung der wasserrechtlichen Zulässigkeit von Geothermie / Aquathermie-Anlagen sollten entsprechende Planungen rechtzeitig mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.</li> <li>• Benutzungen der Gewässer (Finowkanal oder Grundwasser) gemäß § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), wie z.B. Einleitungen oder Entnahmen, bedürfen gemäß § 8 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis.</li> <li>• Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen an oberirdischen Gewässern (z.B. Steganlagen, Uferbefestigungen) bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 87 Abs. 1 Brandenburgisches Wassergesetz.</li> </ul> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b></p> <p>Der ZWA hat sich unter lfd. Nr. 18 zum Vorhaben geäußert. Der Investor hat eine technische Lösung bezüglich der Schmutzwasserentsorgung für das Plangebiet mit dem ZWA abzustimmen.</p> <p>Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit wird am Standort gutachterlich kritisch gesehen. Der Gutachter schlägt deshalb eine Ableitung des Niederschlagswassers in den Finowkanal vor.</p> <p>Ob kleinflächige Versickerungen im Plangebiet funktionieren, kann erst mit der detaillierten Umsetzungsplanung geklärt bzw. berechnet werden. Im Vorgriff auf die Ergebnisse einer noch ausstehenden Berechnung kann der Bebauungsplan keine Versickerungspflicht als Festsetzung aufnehmen, die sich u.U. als vollzugsunfähig herausstellt. Die Möglichkeit zu versickern bleibt dem Bauherrn aber grundsätzlich als Auswahl erhalten, sofern keine Verunreinigungen des Bodens dagegen sprechen.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 24	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 29.06.2020
Die Hinweise zu weiteren möglichen wasserrechtlichen Erlaubnissen und Genehmigungen sowie Abstimmungserfordernissen bezüglich Geothermie /Aquathermie-Anlagen, Einleitungen/Entnahmen von Wasser und Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen an oberirdischen Gewässern werden zur Kenntnis genommen. Dem Investor ist die Stellungnahme bereits zur Beachtung weitergeleitet worden. <b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b> -Kenntnisnahme und Beachtung der Hinweise -abschließende Klärung der Versickerungsfähigkeit auf der Umsetzungsebene		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 25	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 29.06.2020
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>  <i>Untere Bodenschutzbehörde</i></p> <p>Das Bauvorhaben ist auf der Fläche „S 14/027 Hufnagelfabrik (TIP- Markt) 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>Für diese Fläche liegen mehrere Gutachten vor. Das aktuellste dieser Gutachten ist eine orientierende Untersuchung der CDM Smith Consult GmbH vom 14. August 2019. Im Ergebnis der orientierenden Untersuchung wurden im zentralen westlichen Bereich, südlich des noch vorhandenen Schornsteins Kontaminationen im Boden nachgewiesen, die im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten unter sachverständiger Begleitung aufzunehmen und ordnungsgemäß zu entsorgen sind.</p> <p>Eine abschließende Einschätzung des gegenwärtigen Gefahrenpotentials der Vorhabensfläche ist nach den bisherigen Erkenntnissen nicht abschließend möglich. Die uB kann nach § 9 Abs. 2 BBodSchG bei hinreichendem Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung die Vornahme der notwendigen Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung sowie nach § 15 Abs. 2 BBodSchG bei einer bestehenden Altlast die Durchführung von Eigenkontrollmaßnahmen fordern. In der Planungsphase (BPL- Verfahren) sind entsprechend der Empfehlungen der CDM Smith Consult GmbH im Zusammenhang mit den notwendigen Baugrunduntersuchungen ergänzende Untersuchungen zur Klärung des Gefährdungspotentials in oberflächennahen Bodenbereichen durch einen sachverständigen Gutachter durchzuführen. Das entsprechende Untersuchungsprogramm ist mit der uB im Vorfeld abzustimmen.</p> <p>Auf Verlangen der zuständigen Behörde sind von den nach § 4 Abs. 3, 5, 6 BBodSchG Verpflichteten die Ergebnisse von Eigenkontrollmaßnahmen gemäß § 15 BBodSchG mitzuteilen. Im vorliegenden Vorhaben ist der Unteren Bodenschutzbehörde das erstellte Baugrundgutachten und das Gutachten zur Klärung des Gefahrenpotentials in oberflächennahen Bodenbereichen zur Prüfung und Entscheidung vor Baubeginn vorzulegen.</p> <p>Nach § 47 Abs. 1 KrWG unterliegt die Abfallbewirtschaftung der allgemeinen Überwachung durch die zuständige Behörde. Die in § 47 Abs. 3 S. 1 KrWG genannten Pflichtigen haben insofern der uAWB auf Verlangen Auskunft zu erteilen.</p> <p>Vor Beginn von Rückbau- und Abbruchmaßnahmen ist mit dem beauftragten Abbruchunternehmen und der zuständigen Behörde ein vor Ort-Termin vorzusehen (Bauanlaufberatung). Sämtliche Rückbau-, Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen (Beseitigung baulicher Anlagen) sowie alle Erschließungsmaßnahmen und alle Eingriffe in den Boden sind durch einen sachverständigen Gut-</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 25	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 29.06.2020
<p>achter, 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 aller vorgenannten Maßnahmen 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.</p> <p>Die in § 4 Abs. 3, 6 des BBodSchG genannten Personen sind nach Maßgabe des § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen.</p> <p>Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) zu achten. Werden diese festgestellt, so ist umgehend und unaufgefordert das Bodenschutzamt, Am Markt 1, 16225 Eberswalde zu informieren (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG). Der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast dessen Gesamtrechtsnachfolger, der Grundstückseigentümer sowie der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind nach § 4 Abs. 3 BBodSchG verpflichtet, den Boden und Altlasten sowie durch schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten verursachte Verunreinigungen von Gewässern so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.</p> <p>Die Ausbreitung von Schadstoffen ist durch Dekontaminations- oder Sicherungsmaßnahmen langfristig zu verhindern bzw. soweit dies nicht möglich oder zumutbar ist, sind sonstige Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen durchzuführen (§ 4 Abs. 3 BBodSchG).</p> <p>Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Einrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind nach § 7 S. 1 BBodSchG verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.</p> <p>Aufschüttungen und (Wieder-)Verfüllungen sind entsprechend den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) auszuführen. Art und Herkunft des verwendeten Materials sind dem Bodenschutzamt nachzuweisen. Es sind nur Materialien, die den Vorsorgewerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) bzw. den Werten der Kategorie Z 0 der LAGA entsprechen, auf- bzw. einzubringen.</p> <p>Liegt eine Altlast vor, so kann die zuständige Behörde von den nach § 4 Abs. 3, 5 oder 6 Verpflichteten, soweit erforderlich, die Durchführung von Eigenkontroll-</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 25	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 29.06.2020
<p>maßnahmen, insbesondere Boden- und Wasseruntersuchungen, sowie die Einrichtung und den Betrieb von Messstellen verlangen. Eigenkontrollmaßnahmen können auch nach Durchführung von Dekontaminations-, Sicherungs- und Beschränkungsmaßnahmen angeordnet werden. Es kann verlangt werden, dass die Eigenkontrollmaßnahmen von einem Sachverständigen nach § 18 BBodSchG durchgeführt werden. (§ 15 Abs. 1 BBodSchG)</p> <p>Sämtliche im Vorhabengebiet vorhandene Grundwassermessstellen sind nach § 15 Abs. 2 BBodSchG zu erhalten und durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Bei eventueller Beschädigung durch die Baumaßnahmen ist ihre Funktionstüchtigkeit umgehend wieder herzustellen.</p> <p>Vor Baubeginn hat eine Untersuchung des Grundwassers zur Ermittlung des Ist-Zustandes zu erfolgen (§ 15 Abs. 2 BBodSchG). Die Untersuchungsergebnisse sind zu dokumentieren und dem Bodenschutzamt umgehend vorzulegen.</p> <p>Nach Abschluss der gesamten Baumaßnahmen ist das Grundwasser über einen Zeitraum von 2 Jahren jeweils einmal jährlich zu untersuchen (GW-Monitoring), um ggf. bei Mobilisierung von Schadstoffen notwendige Gefahrenabwehrmaßnahmen einzuleiten. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind dem Bodenschutzamt unaufgefordert vorzulegen.</p> <p>Die Bauausführenden sind über die Auflagen und Hinweise zu informieren. Gemäß § 7 BBodSchG gelten die Nebenbestimmungen auch für denjenigen, der Verrichtungen auf einem Grundstück vornimmt.</p> <p>Die Anordnung weiterer Maßnahmen behält sich die uB ausdrücklich vor. Da die Auswirkungen des Vorhabens (z.B. im Hinblick auf Kontaminationen durch Schadstoffe) nicht voll absehbar sind, ergeht die Entscheidung über das Vorhaben gemäß § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage.</p> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>            Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Die Darlegung der Eigentümerpflichten aus dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG), dem Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) und dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Inhalte der Stellungnahme, die Hinweise und Auflagen, wurden dem Investor mit der Bitte um Beachtung übermittelt. Die Auflagen und Hinweise sind auf der Vollzugsebene zu erfüllen und entfalten keine unmittelbare planungsrechtliche Relevanz.</p> <p>Im Ergebnis der orientierenden Untersuchung im Jahre 2019 wurden im zentralen westlichen Bereich, südlich des noch vorhandenen Schornsteins Kontaminationen im Boden nachgewiesen, die im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten unter sachverständiger Begleitung aufzunehmen und ordnungsgemäß zu entsorgen sind. Für eine abschließende Beurteilung durch die Untere Boden-schutzbehörde werden ergänzende Untersuchungen zur Klärung des Gefährdungspotentials in oberflächennahen Bodenbereichen benötigt, aber auch zur Klärung der Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet. Zu den er-</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 25	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 29.06.2020
<p>gänzenden Untersuchungen ist der Investor verpflichtet und wird diese im weiteren Verfahren beauftragen. Das notwendige Baugrundgutachten und das Gutachten zur Klärung des Gefahrenpotentials in oberflächennahen Bodenbereichen wird zur Prüfung und Entscheidung der Unteren Bodenschutzbehörde rechtzeitig vorgelegt. Gleiches gilt für die Forderung nach einer Untersuchung des Grundwassers zur Ermittlung des Ist-Zustandes.</p> <p>Die Forderung, dass nach Abschluss der gesamten Baumaßnahmen das Grundwasser über einen Zeitraum von 2 Jahren jeweils einmal jährlich zu untersuchen ist (GW-Monitoring), wurde im Kapitel 2.8 des Umweltberichtes <i>Geplante Maßnahmen zur Überwachung / Monitoring</i> aufgenommen. Ergebnisse der Untersuchungen sind dem Bodenschutzamt unaufgefordert vorzulegen.</p> <p><b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b>                  -Abstimmung des Untersuchungsprogrammes, Beauftragung von ergänzenden Untersuchungen zur Klärung des Gefährdungspotentials in oberflächennahen Bodenbereichen und von Untersuchungen des Grundwassers zur Ermittlung des Ist-Zustandes und Weitergabe der Untersuchungsergebnisse an das Bodenschutzamt zur abschließenden Einschätzung des Gefahrenpotentials im weiteren Verfahren</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 26	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 29.06.2020
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>  <i>Bodenschutzamt, öffentlich-rechtliche Entsorgung</i></p> <p>Der Landkreis Barnim (LK) hat in seiner Eigenschaft als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (örE) dafür zu sorgen, dass die ihm obliegenden hoheitlichen Aufgaben aus dem Kreislaufwirtschaftsgesetz, dem Brandenburgischen Abfallgesetz, den dazu ergangenen Verordnungen sowie der derzeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im LK Barnim umgesetzt und durchgeführt werden. Entsprechend § 9 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Barnim muss jedes Grundstück, auf dem Abfälle anfallen können, an die Abfallentsorgung angeschlossen werden (Anschlusszwang).          Die Ringstraße ist so zu errichten, dass die Abfallentsorgung gewährleistet ist. Dazu ist mindestens der Begegnungsfall PKW/ LKW (Straßenbreite geringstensfalls 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. Im LK Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung durch vom ÖrE beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t. Die Stichstraßen sind nicht für die Sammelfahrzeuge befahrbar einzustufen (vgl. § 13 Abfallentsorgungssatzung Barnim). Die Abfallbehälter sind ordnungsgemäß und verkehrssicher an der nächsten von den Entsorgungsfahrzeugen befahrbaren Straße bereitzustellen. Ist die Abfuhr der Behälter erschwert oder unmöglich, so kann der Landkreis nach § 13 Abs. 6 AES anordnen, dass die Restabfallbehälter an einem Bereitstellungsplatz bereitgestellt werden, an dem die Übernahme ohne besonderen Aufwand erfolgen kann.</p> <p><u>Keine Hinweise und Anregungen</u>          Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen:          - Untere Jagd- und Fischereibehörde          - SG Bevölkerungsschutz          - Untere Straßenverkehrsbehörde          - Liegenschafts- und Schulverwaltungsamt          - Katasterbehörde</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Untere Jagd- und Fischereibehörde, die Untere Straßenbaubehörde sowie das SG Bevölkerungsschutz keine Stellungnahme abgegeben haben und deren Belange im weiteren Verlauf des Planverfahrens ggf. nachgereicht werden.</p> <p><i>Überfachliche Betrachtung des Vorhabens</i>          Grundsätzlich bestehen aus der Sicht des LK Barnim keine Bedenken zum Vorhaben. Die o.g. Hinweise sind zu berücksichtigen.</p>		



Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 26	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 29.06.2020
<p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>                  Sachverhaltsdarstellung                  Dem Investor sind die Forderungen des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers an die Erschließung des geplanten Wohngebietes durch Übermittlung der Stellungnahme bekannt. Im Zuge der Entwurfserarbeitung wurde auf eine Straßenbreite von mind. 4,75 m und auf straßenbegleitende Müllstellplätze geachtet und planungsrechtlich gesichert, so dass eine satzungsgemäße Abfallentsorgung gewährleistet ist.</p> <p><b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b>                  -Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung                  -planungsrechtliche Sicherung einer satzungsgemäßen Abfallentsorgung                  -Kenntnisnahme der Mitteilung, dass aus der Sicht des LK Barnim grundsätzlich keine Bedenken zum Vorhaben bestehen</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

Lfd. Nr.:	Einwender:	Datum der Stellungnahme:
27	B1	15.04.2020
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b></p> <p>Der Finowkanal stellt neben der Havel-Oder-Wasserstraße die Biotopverbindung zwischen Elbe und Weichsel dar, wobei die Lage und Habitatausstattung vom Finowkanal in der Niederung des Thornter-Eberswalder-Urstromtales im Nordosten Brandenburgs das wesentliche Bindeglied ist. Die Wiederbesiedlung dieser Flächen durch den Mitteleuropäischen (ME) Biber war 2009 / 2010 abgeschlossen und erreichte mit der Aufteilung in Biberreviere (von einer Familie ME-Biber beanspruchter Lebensraum) seinen Höchststand. Seitdem ist die Anzahl Biberreviere rückläufig; in ihrer Fläche zu kleine Reviere erlöschen. Diese freiwerdenden Flächen der ausgefallenen Reviere werden sofort von den Nachbarrevieren übernommen. Im Biotopverbund ME-Bieber existieren keine biberfreien Zonen.</p> <p>Das Biberrevier „Finowkanal – WSA“ ist einer der frühzeitig wiederbesiedelten Abschnitte des Finowkanales. Die derzeitige Ausdehnung dieses Revieres erstreckt sich zwischen westlich / oberhalb der Kupferhammerschleuse bis östlich / unterhalb der Stadtschleuse. Zugehörig ist der Kupferhammerfreigraben (die ehemalige Finow), die Moore und die Schwärze bis oberhalb Park am Weidendamm; wobei die Biberreviergrenzen in den weiterführenden Gewässern veränderlich sind. Die seitdem im Zusammenhang mit den Biberaktivitäten erfolgten Verkehrssicherungsmaßnahmen summierten sich im Laufe der Jahre zu einer starken Verarmung der in diesem Revier vorhandenen Habitatausstattung. Die Ausweisung von Flächen für den Eigenheimbau in der Niederung vom Kupferhammerfreigraben, sowie die Inanspruchnahme vom Großteil der noch freien Flächen oder Grundstücksnutzung, führten zu einem weiteren Verlust an Habitatfläche in diesem Biberrevier. Optimal wäre hier in der Tallage der Finow die Entwicklung eines geschützten Flächenbiotops von der südlichen bis zur nördlichen Hangoberkante gewesen.</p> <p>Mit dem Bau der „Promenade“ am Südufer vom Finowkanal zwischen dem Oberhafen der Stadtschleuse bis oberhalb / westlich der Wilhelmbrücke wurde ein weiterer großer Abschnitt der Fläche vom Biberrevier in seinem für den Biber nutzbaren Habitat auf „Null“ gesetzt.</p> <p>Mit der anschließenden Ausweisung des Moore-Zulaufes als „Tabu-Zone“ erfolgte ein weiterer schwerwiegender Eingriff in den Lebensraum des Mitteleuropäischen Biber. Die folgenden Entnahmen von Tieren dieser Population ist momentan die Summe der bisher erfolgten Fehlentscheidungen.</p> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>          Allgemeine Sachverhaltsdarstellung</p> <p><b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b>          -Kenntnisnahme der allgemeinen Sachverhaltsdarstellung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung  
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

Lfd. Nr.:	Einwender:	Datum der Stellungnahme:
28	B1	15.04.2020
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>            Derzeit belegt der Biber im Altarm südlich vom Finowkanal und östlich der Bahnstrecke eine Bauanlage. Eine weitere Bauanlage befindet sich im Südufer vom Finowkanal, mittig im östlichen Bollwerk der ehemaligen Hufnagelfabrik. Laut Übersichtsplan vom Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“ handelt es sich um das Flurstück 23 mit dem südlich daran angrenzenden Flurstück 2576. Hier deponiert der Biber im Finowkanal vor dem Bollwerk und außerhalb der Fahrrinne zum Winter hin sein Nahrungsfloss und nutzt seit Jahren die in der Fläche vom Flurstück 2576 stockende Gehölz-Naturverjüngung für seine Ernährung. Fällungen vom Biber sind bis in die Hanglage in der Nähe vom Waggonfahrstuhl nachgewiesen.</p> <p>Jeder Eingriff in den geschützten Lebensraum einer streng geschützten Tierart sollte vor Ort mit der Erbringung von Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Für das „Hufnagelquartier“ bietet sich der nordöstliche Teil der Fläche vom Bebauungsplan Nr. 422 an: die Flurstücke 25, 26 und 27. Wesentlich ist hierbei das Flurstück 26, der Teil vom ehemaligen Verlauf der Finow und später des ersten Finowkanals. Diese Fläche wird als Altarm wiederhergestellt, wobei auf der östlichen Seite zur Bahnstrecke hin ein ausreichender Abstand zwischen der östlichen Uferlinie und dem Fuß des Bahndammes erhalten bleiben muss. Tauchtiefe im Altarm 2 m mit flach auslaufendem Ufer. Als Bestockung im Uferbereich Korbweide, auf höher gelegenen Standorten Espe, Hasel, Eberesche, Birke, Hainbuche. Keine Erlen. Die längerfristige Pflege dieser zu schaffenden Biotopfläche muss das Nachpflanzen der genannten Gehölze und die Entnahme der Erlen-Naturverjüngung beinhalten. Das geplante Parkhaus wäre vom Standort nach West zu verschieben.</p> <p>Die Flurstücke dieses Biotops könnte der Eigentümer auskoppeln und an eine Naturschutzorganisation verkaufen / übertragen. Der geplante Verbau der südlichen Uferlinie vom Finowkanal, im Bebauungsplan Nr. 422 die Flurstücke 2675 tw, 23, 22, 21 und 20, sollte vermieden werden. Das Flurstück 20 und das Flurstück 21, das westliche Bollwerk der ehemaligen Hufnagelfabrik - heutiger Zustand: die Uferlinie ist mit Wasserbausteine verbaut, sind dem Unteren Vorhafen der Kupferhammerschleuse zugehörig. Hier werden aus wasserbaulichen Gründen keine Veränderungen im Hinblick auf Renaturierung möglich sein. Für das Flurstück 22 besteht diese Möglichkeit der Renaturierung, die Uferlinie zu einem für den Biber nutzbarem Habitat herrichten.</p> <p>Das Flurstück 23 bleibt als Biberbauanlage erhalten. Hier wäre vom Flurstück 2576 ein an das Flurstück 23 angrenzender Streifen bereitzustellen. Gehölze in der Fläche vom „Hufnagelquartier“ erhalten einen dauerhaften Verbißschutz.</p> <p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>            Die umfänglichen und interessanten Ausführungen zum Biberrevier "Finowkanal-WSA" wurden dem Vorhabenträger übergeben. Er ist für diese Thematik sensibilisiert und hat Kontakt mit der Biberbeauftragten des Landes Brandenburg aufgenommen, die eine Stellungnahme dem Vorhabenträger zum Standort und Vorkommen abgegeben hat.</p> <p>Das Konfliktfeld "Biber" wurden in der Umweltprüfung untersucht. Die vom Einwender unterbreiteten Vorschläge zum Schutz des Bibers und seines Revieres</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage  
**Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"**  
*Bericht über die frühzeitige Beteiligung*  
*Beschluss über die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 09.03.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.03.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier"

<b>Lfd. Nr.:</b> 28	<b>Einwender:</b> B1	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 15.04.2020
fanden Berücksichtigung. Der Bebauungsplanentwurf sichert langfristig ein Nahrungshabitat in der Nähe der Biberburg. <b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</b> -Kenntnisnahme der Stellungnahme		