

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.:	Einwender:	Datum der Stellungnahme:
1	Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	12.02.2021

Zusammenfassung

Einwendung:

Für die Beteiligung zum o.g. Vorhaben danken wir. Im Vorfeld möchte ich darauf hinweisen, dass wir im weiteren Verfahren um die Zusendung des Abwägungsprotokolls bitten.

Fachbehördliche Stellungnahme

1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendung, Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung):

1.1 Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung

Die im dritten Absatz im Punkt 3.2. der Begründung dargestellte Verfahrensweise zur Festlegung der Art der Nutzung im Durchführungsvertrag ist nicht zulässig. Alle Nutzungen, die nach der allgemeinen Festsetzung des Bebauungsplans zulässig sein können, müssen Gegenstand des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens sein (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch).

Da der Durchführungsvertrag nicht Teil der Planunterlagen ist und nicht der Abwägung unterliegt, sind die Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen. Durch den Durchführungsvertrag wird lediglich die Planrealisierung gewährleistet.

Abwägungsvorschlag:

Zu Beginn des Kapitels II 3.1 wird die Art der Nutzung im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abschließend bestimmt. Wie beschrieben, erfolgt die zeichnerische Festsetzung einer Fläche für Wohnen. Dies erfolgt in Anlehnung an der Zweckbestimmung des § 3 BauNVO (Reine Wohngebiete), welche dem Wohnen dienen. Die vorgesehene Planung knüpft daran an und schränkt zugleich ein, indem sie ausschließlich die Unterbringung von Wohnen erlaubt. Spielräume für abweichende Nutzungen – wie solche, die über § 13 BauNVO (Gebäude und Räume für freie Berufe) bestimmt sind – werden im Sinne des Vorhabenträgers nicht eröffnet. Die Art der baulichen Nutzung ist damit abschließend in der Planzeichnung festgesetzt, sodass diese ausschließlich anhand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestimmt werden kann. Darüberhinausgehende Regelungen trifft der Durchführungsvertrag nicht.

Die in Kapitel II 3.2 erfolgten Ergänzungen zur Art der baulichen Nutzung werden aus der Begründung gestrichen.

Beschluss:

- Einwendung wird entsprochen
- Begründung wird hinsichtlich der Festsetzung zur Art der Nutzung eindeutiger formuliert
- besagte Passage in der Begründung wird gestrichen

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 2	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 12.02.2021
-----------------------	---	---

Zusammenfassung

Einwendung:

1.2 Untere Wasserbehörde

Der Vorhabenstandort befindet sich in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Eberswalde (Finow). Die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart ist hier verboten. Als Rechtsgrundlage wird auf § 3 Punkt 15 und § 4 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Eberswalde (Finow) vom 09.10.2012 verwiesen.

Zur Überwindung ist ein Antrag auf Befreiung von o. g. Verbot gemäß § 52 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz zu stellen. Der Antrag ist formlos bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Barnim zu stellen. Es ist insbesondere ausführlich zu erörtern, inwieweit der Schutzzweck durch die Befreiung vom Verbot der Waldumwandlung gefährdet wird.

Abwägungsvorschlag:

Entsprechend des Hinweises zur Überwindung der Einwendung wurde der Vorhabenträger dazu veranlasst, einen Antrag auf Befreiung vom Verbotstatbestand zu stellen. Die Befreiung wurde mit Schreiben vom 15.06.2021 erteilt. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird bezüglich des Wasserschutzes angepasst. Auf das Vorliegen einer Befreiung wird verwiesen.

Beschluss:

- Anpassung der Begründung mit Hinweis auf die erteilte Befreiung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 3	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 12.02.2021
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: 2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:</p> <p>2.1 Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung Die Aktualität der Rechtsgrundlagen ist zu prüfen (z.B. BbgBO). Auch wenn die Gemeinde bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht an die Vorgaben der Planzeichenverordnung gebunden ist, ist für die bessere Lesbarkeit des Planes zu empfehlen für Festsetzungen auf Grundlage dieser Verordnung auch deren Symbologie (z.B. Baugrenzen) zu verwenden. Die in der Planzeichnung verwendeten Symbole sind in der Legende korrekt darzustellen. Die Eintragung der Eigentümer der an den Geltungsbereich angrenzenden Flurstücke ist aus datenschutzrechtlicher Sicht bedenklich. Als Art der baulichen Nutzung wird ausschließlich Wohnen zugelassen. Dies schließt andere Nutzungen, die in einem Reinen oder Allgemeinen Wohngebiet zulässig wären aus. Da kein Baugebiet der BauNVO festgesetzt wird, sind damit alle Nutzungen die über das Wohnen hinausgehen unzulässig, dies gilt dann auch für Gebäude und Räume für freie Berufe. Gerade auch im Hinblick auf das Thema Home-Office sollte geprüft werden, ob dies auch Ziel der Planung ist. In der Begründung wird dargestellt, dass eine Errichtung von Carports auf der Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Erschließung ermöglicht werden soll. In diesem Fall sollte dies auch in den textlichen Festsetzungen verankert werden.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Gesetzesänderungen der Brandenburgischen Bauordnung traten während bzw. nach der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB in Kraft. Dementsprechend konnten diese für die Entwurfsfassung noch nicht berücksichtigt werden. Zur Satzungsfassung erfolgt eine Anpassung der Rechtsgrundlage.</p> <p>Gemäß der Planzeichenverordnung können (die in Rede stehenden) Baugrenzen bei farbiger Darstellung auch in durchgezogenen Linien ausgeführt werden.</p> <p>Die in der Planzeichnung versehentlich dargestellten Angaben zu den Grundstückseigentümern wurden noch im Rahmen der öffentlichen Auslegung entfernt. Die Satzungsfassung wird dies ebenfalls beachten.</p> <p>Die Art der Nutzung im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird mit der Festsetzung der Fläche für Wohnen abschließend bestimmt. Planungsrechtlich zulässig ist das Wohnen - andere Nutzungen wie z. B. solche gemäß § 13 BauNVO (freie Berufe) sind nicht im Sinne des Vorhabenträgers und mit Blick auf das konkrete Vorhaben auch nicht umsetzbar. Hingegen ist die planungsrechtliche Einordnung des Themas Home-Office juristisches Neuland. Home-Office ist mit den freien Berufen (Heilpraktiker, Rechtsanwälte, Architekten, etc.) nicht gleichzusetzen, da bei diesen andere Anforderungen gelten. Beispielsweise bleibt regelmäßiger Besucherverkehr beim Home-Office aus. Zusätzlich wird das verstärkt auf die Nutzung eines PCs ausgerichtete Arbeiten im Home-Office vermutlich</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 3	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 12.02.2021
<p>eher mit der Freizeitnutzung des PCs vergleichbar sein als mit den typischen Arbeiten der frei ausgeübten Berufe.</p> <p>Die Möglichkeit der Errichtung von Carports ist nicht mehr Gegenstand der Vorhabenplanung. Das wurde in der Begründung klargestellt. Eine textliche Festsetzung ist deshalb nicht erforderlich.</p> <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Änderung der Rechtsgrundlage - Streichung der Eigentümerangaben in der Vermessungsgrundlage der Planzeichnung 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 4	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahmen: 12.02.2021 03.03.2021
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: 2.2 Untere Naturschutzbehörde 1. Stellungnahme (vorläufig) Nach Durchsicht der Entwurfsplanung konnte festgestellt werden, dass diese für die naturschutzfachliche Bearbeitung unzureichend ist und die unten aufgeführten Einwendungen mit bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen: In Teil B der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 612 (Fachbeitrag zu den Belangen von Umwelt-, Natur- und Artenschutz) wird Bezug auf Anlage 2 (Baumbestandsliste und Ermittlung Ersatzbäume) genommen. Diese Anlage fehlt jedoch in den vorliegenden Planunterlagen. Eine naturschutzfachliche Beurteilung bezüglich der Festlegung eines angemessenen Ausgleichs für den Verlust des sich im Plangebiet befindlichen Gehölzbestands ist daher nicht möglich. Die Anlage 2 ist den Entwurfsunterlagen beizufügen und erneut zur naturschutzfachlichen Beurteilung einzureichen. Der von Herrn Matthes und Herrn Grewe erstellte Ergebnisbericht zur Artenerfassung auf dem Grundstück der Biesenthaler Straße in Eberswalde mit Stand vom Oktober 2020 ist zur weiteren naturschutzfachlichen Beurteilung den Entwurfsunterlagen beizufügen und erneut vorzulegen. Es wird die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln in öffentlich zugänglichen Bereichen des Bebauungsplans (z.B. Zufahrtweg, Bereiche mit Stellplätzen, Spielflächen) vorausgesetzt. Als insektenfreundliches Leuchtmittel wird die Anbringung von geschlossenen Lampenkörpern mit einer Lichtabschirmung nach oben und zu den Seiten (Planflächenstrahler) angesehen. Die Oberfläche des Gehäuses darf nicht wärmer als 60 Grad Celsius werden. Die Lampen sollen so niedrig wie möglich am Mast befestigt werden, um den großräumigen Anlockeffekt zu verringern. Ebenfalls wird die Verwendung von warm-weißen LED-Lampen mit Blau- und UV-Filtern empfohlen. Die Leuchtmittel sollen durch den Einbau von Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern oder Bewegungsmeldern zeitlich begrenzt benutzt werden, wenn diese gebraucht werden.</p> <p>Begründung: Geplant ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 612 "Biesenthaler Straße 41" in Eberswalde-Finow. Das betreffende Grundstück wird bauplanungsrechtlich dem Innenbereich zugeordnet.</p> <p>Durch den Vorhabenträger sind der unteren Naturschutzbehörde nach § 17 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) alle Angaben (in Text und Karte) zu machen, die zur Beurteilung des Eingriffs (hier in den geschützten Baumbestand) erforderlich sind. Gemäß § 2 Barnimer Baumschutzverordnung (BarBaumSchV) sind Laubbäume sowie Bäume der Gattung Pinus (Kiefer) mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Es ist verboten geschützte Bäume zu beseitigen, zu beschädigen, in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern oder durch andere Maßnahmen nachhaltig zu beeinträchtigen. Die Naturschutzbehörde kann auf Antrag von den Verboten des § 4</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 4	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahmen: 12.02.2021 03.03.2021
<p>BarBaumSchV Ausnahmen zuzulassen, wenn ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann (§ 6 BarBaumSchV). Nach § 7 Abs. 1 BarBaumSchV soll mit der Ausnahmezulassung dem Antragsteller auferlegt werden als Ersatz Bäume in bestimmter Anzahl, Art und Größe zu pflanzen, zu pflegen und nötigenfalls bei Ausfall zu ersetzen. Die Bemessung der Auflage zur Ersatzpflanzung richtet sich unter Berücksichtigung des Schutzzwecks in § 1 BarBaumSchV nach dem Wert des beseitigten Baumbestandes.</p> <p>Im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Zudem sind erhebliche Störungen wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten innerhalb bestimmter Zeiten (Fortpflanzungs-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten) verboten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Zur Überprüfung der Einhaltung der Vorgaben des § 44 BNatSchG ist das Vorliegen der fachgutachterlichen Untersuchungsergebnisse von Herrn Matthes und Herrn Grewe aus dem Jahr 2020 notwendig.</p> <p>Insekten orientieren sich an natürlichen Lichtquellen - in der Nacht sind dies nur wenige, wie Sterne oder der Mond. Fliegt ein Insekt an einer Lampe vorbei, wird es sich jedoch an dieser orientieren, da eine künstliche Lichtquelle viel näher und heller als der Mond ist. Künstliche Lichtquellen bergen jedoch viele Gefahren für Insekten, so sind diese leichtere Beute für nachtaktive Insektenfresser, verletzen sich an den heißen Lampen und sterben oder sterben durch Erschöpfung. Da Insekten einen wichtigen Platz im Ökosystem einnehmen und ein essentieller Teil der Nahrungskette sind, hat ihr Verlust Auswirkungen auf viele verschiedene Tier- und Pflanzenarten. Nachtaktive Insekten sind wichtige Bestäuber, auch für Nutzpflanzen mit wirtschaftlicher Bedeutung. Sie sind Nahrung für eine große Zahl an Säugetieren, Amphibien und Vögeln. Künstliches Licht in der Nacht kann somit Populationen lichtempfindlicher Arten erheblich beeinträchtigen, Lebensräume verschlechtern und Ökosysteme und Ökosystemfunktionen verzerren.</p> <p>2. Stellungnahme (abschließend) Hinsichtlich o. g. Planung ergeht folgende TÖB-Stellungnahme:</p> <p>I. Einwendungen, die nicht der Abwägung unterliegen: keine</p> <p>II. Eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren: keine</p> <p>III. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit:</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 4	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahmen: 12.02.2021 03.03.2021
<p>Der Hinweis zur Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmitteln in öffentlich zugänglichen Bereichen des Bebauungsplans (z.B. Zufahrtweg, Bereiche mit Stellplätzen, Spielflächen) ist weiterhin zu berücksichtigen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die in der ersten Stellungnahme genannten fehlenden Unterlagen wurden der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) nachgereicht. Die UNB hat mit der Mitteilung vom 03.03.2021 abschließend Stellung genommen.</p> <p>Die Mitteilung, dass keine Einwendungen bestehen und eigene Planungen den in Rede stehenden Plan nicht berühren, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmitteln in öffentlich zugänglichen Bereichen des Bebauungsplans (z.B. Zufahrtweg, Bereiche mit Stellplätzen, Spielflächen) wird dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme der Mitteilung - Weiterleitung des Hinweises zum Thema Leuchtmittel an den Vorhabenträger 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.:	Einwender:	Datum der Stellungnahme:
5	Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	12.02.2021

Zusammenfassung

Einwendung:

2.3 Untere Denkmalschutzbehörde

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich in der Umgebung der nachfolgend bezeichneten Denkmale:

Grabstätte Albert Brachlow, auf dem Friedhof

Friedhofseinfriedung und Kapelle

Es wird angeregt, diese der Vollständigkeit halber im Abschnitt 2.8 der Begründung des Bebauungsplanes zu ergänzen.

Die Grabstätte ist in der Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen (ID-Nummer 09175155). Für die Friedhofseinfriedung und Kapelle ist der Denkmalwert erkannt. Die Objekte finden sich in der Denkmaltopographie der Stadt Eberswalde. Denkmale sind nachrichtlich in ein öffentliches Verzeichnis (Denkmalliste) einzutragen (§ 3 Abs. 1 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz-BbgDSchG). Der Schutz nach diesem Gesetz ist nicht von der Eintragung der Denkmale in die Denkmalliste abhängig.

Im Bereich des Bebauungsplanes sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Ungeachtet dessen, können Funde oder Befunde entdeckt werden. Daher wird angeregt, den nachfolgenden allgemeinen Hinweis zur Fundanzeigepflicht in die Begründung mit zu übernehmen.

Hinweis: Sollten bei Erdarbeiten Funde oder Befunde (z. B. Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände o.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim anzuzeigen (§11 BbgDSchG).

Abwägungsvorschlag:

Die aufgeführten Denkmäler werden in der Begründung ergänzt.

Der Hinweis zu Funden oder Befunden wird ebenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

- Übernahme der fehlenden Denkmäler in die Begründung
- Aufnahme des Hinweises zur Fundanzeigepflicht

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 6	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 12.02.2021
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: 2.4 Untere Wasserbehörde Für den Fall, dass einer Befreiung vom Verbot der Waldumwandlung zugestimmt werden kann, sind folgende Punkte besonders zu berücksichtigen: Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet Eberswalde (Finow) sind die entsprechenden Restriktionen der Schutzgebietsverordnung vom 09.10.2012 zu beachten. Dies sollte in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Die Versickerung von Niederschlagswasser darf nur großflächig über die belebte Bodenzone erfolgen. Die textlichen Festsetzungen sollten dahingehend ergänzt werden. Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Barnim zu beantragen, da bereits die Grundfläche des geplanten Mehrfamilienwohnhauses größer ist als 400 m² (§ 3 Punkt 5 Brandenburgische Versickerungsfreistellungsverordnung). Es ist im weiteren Verlauf des Verfahrens zu klären, wann diese wasserrechtliche Erlaubnis vorliegen muss. Die in der Begründung erwähnte Baugrunduntersuchung sowie das Entwässerungskonzept konnten bisher nicht beurteilt werden, da diese Unterlagen nicht vorliegen. Es ist sicherzustellen, dass genügend Flächen für eine oberirdische Versickerung des Niederschlagswassers zur Verfügung stehen. Die Hausanschlussleitung für die Schmutzwasserschließung ist gemäß der Technischen Regeln für die Selbstüberwachung von Abwasseranlagen (TRSüw) vom 02.01 .2018 vor Inbetriebnahme einer Dichtheitsprüfung zu unterziehen, die alle 15 Jahre zu wiederholen ist. Dazu sollte eine Festsetzung im vorhabenbezogenen B-Plan bzw. im Durchführungsvertrag erfolgen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis zur Schutzgebietsverordnung zum Wasserschutzgebiet Eberswalde (Finow) vom 09.10.2012 und die entsprechenden Restriktionen werden beachtet. Zugleich wurde der Vorhabenträger darüber informiert, dass für die Versickerung des Niederschlagswassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Barnim zu beantragen ist. Die wasserrechtliche Erlaubnis liegt der Verwaltung vor (Schreiben vom 15.06.2021). Die Erlaubnis zur Niederschlagsversickerung wird textlich in die Begründung aufgenommen. Von der Pflicht zur großflächigen Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone wurde der Vorhabenträger mit der oben genannten Erlaubnis befreit. Der Durchführungsvertrag verweist auf die Bestimmungen der wasserrechtlichen Erlaubnis und verpflichtet den Vorhabenträger zur Einhaltung der Auflagen und Hinweise. Die regelmäßige Prüfung der Hausanschlussleitung für die Schmutzwasserschließung gemäß der Technischen Regeln für die Selbstüberwachung von Abwasseranlagen (TRSüw) wird in den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p>		
Beschluss:		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 6	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 12.02.2021
<ul style="list-style-type: none">- Aufnahme der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Niederschlagsentwässerung in die Begründung- Aufnahme der Verpflichtung zur Selbstüberwachung der Abwasseranlagen gemäß TRSüw und zur Einhaltung von Bestimmungen, Auflagen und Hinweisen der wasserrechtlichen Erlaubnis in den Durchführungsvertrag		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 7	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 12.02.2021
-----------------------	---	---

Zusammenfassung

Einwendung:

2.5 Untere Bodenschutzbehörde
 Augenscheinlich kontaminierter Boden, Fremddanteile bzw. Bauschutt sind von einer Verwendung vor Ort auszuschließen, zu separieren, repräsentativ zu beproben und nach den "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu analysieren sowie ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Nachweise sind dem Umweltamt vorzulegen. Abfälle im Sinne § 3 Abs. 1 KrWG sind alle Stoffe oder Gegenstände, derer sich ihr Besitzer entledigt, entledigen will oder entledigen muss. Die Umlagerung von Bodenmaterial auf dem Baugrundstück ist nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn die Schadstoffsituation nicht nachteilig verändert wird (Verschlechterungsverbot) und die Bodenfunktionen nicht zusätzlich beeinträchtigt werden (vgl. § 12 Abs. 10 BBodSchV).

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). 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.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise zur Verwertung von Abfällen werden zur Kenntnis genommen. Diese und die zu beachtenden Maßnahmen vor, während und nach den Bauarbeiten werden dem Vorhabenträger übermittelt.

Beschluss:

- Kenntnisnahme der Mitteilung
- Übermittlung der Stellungnahme an den Vorhabenträger

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 8	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 12.02.2021
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: 2.6 Öffentlich-rechtliche Entsorgung 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). Im Landkreis Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t. Der Stellplatz für die Abfallbehälter ist entsprechend den Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung gemäß § 13 zu errichten. Ist die Abfuhr der Abfallbehälter erschwert oder unmöglich, so kann der Landkreis nach § 13 Abs. 6 AES deren Bereitstellung an einem Sammelplatz anordnen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Im Plangebiet sind keine öffentlichen Straßen vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über einen privaten Wohnweg. Das Befahren des Grundstücks durch Fahrzeuge der Abfallentsorgung ist nicht notwendig. Eine Abstellereinrichtung für Mülltonnen ist nahe des Zufahrtbereichs von der Biesenthaler Straße vorgesehen. Die Entsorgung des Abfalls von der Abstellereinrichtung kann von der Biesenthaler Straße erfolgen.</p> <p>Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 9	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 12.02.2021
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: 2.7 Gesundheitsamt Um Vergiftungen zu vermeiden, ist die geplante Spielfläche (90 m²) sowie eventuell angrenzende Grünbereiche von giftigen Anpflanzungen freizuhalten. Bestehende Bepflanzungen im Bereich des geplanten Standortes sind unter diesem Gesichtspunkt zu bewerten und ggf. zu beseitigen bzw. zu ersetzen. Auf geschlossene Abfallbehälter in ausreichender Anzahl ist zu achten. Wird Spielsand verbaut und ggf. erforderlicher Füllboden eingebracht, ist darauf zu achten, dass diese nicht mit Schadstoffen verunreinigt sein dürfen; die Herkunft ist jeweils durch ein Zertifikat nachzuweisen. Gegen die Planung entsprechend der o. g. Lage und die bisherigen Überlegungen des Antragstellers/Rechtsträgers bestehen ansonsten keine Bedenken, wenn die dargestellten Hinweise berücksichtigt werden.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die mitgeteilten Anforderungen zur Errichtung bzw. Herstellung einer Spielfläche werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Beachtung weitergeleitet. Der Vorhabenträger wird über den Durchführungsvertrag dazu verpflichtet, die Spielfläche nach ihrer Herstellung durch den TÜV abnehmen zu lassen. Die Mitteilung, dass bei Berücksichtigung der Hinweise keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird ebenso zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilungen - Übermittlung an Vorhabenträger - Aufnahme von Regelungen zur Spielfläche in den Durchführungsvertrag</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 10	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 12.04.2021
------------------------	---	---

Zusammenfassung

Einwendung:

Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen: SG Bevölkerungsschutz, Untere Abfallwirtschaftsbehörde, Katasterbehörde.

Abwägungsvorschlag:

kein Handlungsbedarf

Beschluss:

-

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.:	Einwender:	Datum der Stellungnahme:
11	Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, GL 5 Henning-von-Treskow-Straße 2 - 8 14467 Potsdam	21.01.2021

Zusammenfassung

Einwendung:

Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Zielemitteilung / Begründungen:

Als Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum (Ziel 3.6 Abs. 1 LEP HR) ist die Stadt Eberswalde nach Ziel 5.6 LEP HR ein Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus ist hier möglich. Das Plangebiet 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. 11, Nr. 35)

Sachlicher Teilregionalplan "Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte" der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim vom 26. November 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1321)

Bindungswirkung:

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die 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.

Abwägungsvorschlag:

Die Mitteilung, dass die vorgesehene Planung den Zielen der Raumordnung angepasst ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Grundsätze G 5.1 LEP HR (Innenentwicklung und Funktionsmischung) sowie G 8.3 LEP HR (Anpassung an den Klimawandel) wurden als für die Planung relevante Grundsätze ermittelt. Eine Berücksichtigung erfolgt durch eine Inanspruchnahme bestehender Infrastruktur und Nachverdichtungspotentialflächen und der Festsetzung von Versickerungspflichten in der Satzung. Das Kapitel I 3.1 der Begründung wird um die Zielemitteilung der Gemeinsamen Landesplanung Berlin Brandenburg ergänzt.

Beschluss:

- Kenntnisnahme der Mitteilung
- Aufnahme der Zielemitteilung und der relevanten Grundsätze in Kapitel I 3.1

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 12	Einwender: Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	Datum der Stellungnahme: 26.01.2021
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Den 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 Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. Die Ausführungen zur Freistellung der ehemaligen Bahnflächen begrüße ich.</p> <p>Luftfahrt Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme.</p> <p>Eine Beurteilung des Entwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers. 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>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass gegen die vorliegende Planung im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Mitteilung, dass für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen keine Informationen zu Planungen vorliegen, die das Vorhaben betreffen können, wird ebenso zur Kenntnis genommen. Die Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg wurde gesondert um Stellungnahme gebeten und ist dem auch nachgekommen (siehe lfd. Nr. 17).</p> <p>Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilungen</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 13	Einwender: Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Tramper Chaussee 3, Haus 8 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 29.01.2021
------------------------	--	---

Zusammenfassung

Einwendung:

Mit Schreiben vom 09.12.2020 beteiligen Sie den Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Eberswalde (LS), am Entwurf des o.a. Bebauungsplanes mit der Bitte um Stellungnahme.

Der vorliegende Entwurf soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes auf früheren Brachflächen schaffen.

Das geplante Wohngebiet liegt an der Landesstraße L 293 - Biesenthaler Straße-, diese bindet an die Bundesstraße B 167 an. Somit ist die verkehrliche Erschließung gesichert, aus straßenrechtlicher Sicht bestehen gegen diese Anbindung innerhalb der Ortsdurchfahrt grundsätzlich keine Bedenken.

Rechtzeitig vor Baubeginn sind Planungsunterlagen für den nutzungsgerechten Ausbau der Zufahrt an die L 293 im LS einzureichen.

Im Geltungsbereich des BP bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS. Es werden keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt.

Bei Beachtung des v. g. Hinweises stimmt der LS dem BP-Entwurf zu.

Abwägungsvorschlag:

Die Mitteilungen, dass die verkehrliche Erschließung gesichert, aus straßenrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Anbindung innerhalb der Ortsdurchfahrt bestehen, keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt sind sowie dass im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine flächenrelevanten Planungsabsichten seitens des Landesbetriebes bestehen, werden zur Kenntnis genommen.

Der Vorhabenträger wird darüber informiert, dass rechtzeitig vor Baubeginn die Planungsunterlagen für den nutzungsgerechten Ausbau der Zufahrt an die L 293 dem Landesbetrieb vorzulegen sind.

Beschluss:

- Kenntnisnahme der Mitteilung
- Übermittlung der Stellungnahme an Vorhabenträger

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 14	Einwender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 28.01.2021
------------------------	---	---

Zusammenfassung

Einwendung:

Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim.

Abwägungsvorschlag:

Sachverhaltsdarstellung

Die Mitteilung, dass keine Betroffenheiten bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

-Kenntnisnahme der Mitteilung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.:	Einwender:	Datum der Stellungnahme:
15	Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	28.01.2021

Zusammenfassung

Einwendung:

Immissionsschutz

Ziel der Planung ist, planungsrechtlich die Errichtung einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten vorzubereiten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird ohne Umweltprüfung auf Grundlage von §13a BauGB im beschleunigten Verfahren geführt.

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen / Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Grundlagen: §§ 3,5,22 und 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BIm-SchG)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Planentwurf, mit dem Ziel der Errichtung einer Wohnanlage, keine grundsätzlichen Bedenken. Nachfolgend werden jedoch Hinweise gegeben, die Berücksichtigung finden sollten.

Begründung

Den Ausführungen der Begründung zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen kann gefolgt werden. Die Aussagen zum Gewerbelärm und zum Schutzanspruch des geplanten Baugebietes sollte jedoch ergänzt werden.

Hinweise

1. In die Planung sollten auch die Auswirkungen der Nutzung (Steinmetz; Reifenstein) auf den Flurstücken 472, 473 eingestellt werden. Aufgenommen werden sollte weiterhin, insbesondere im Bereich des Gebäudes 2, eine Aussage zur Nutzung durch technischen Anlagen (z.B. Wärmepumpen) auf den angrenzenden Grundstücken, da hier das Baufenster näher heranrückt.

2. Der Planzeichnung ist nicht die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung, mit Bezug zur BauNVO zu entnehmen. Nach der Begründung Nr. 3 (S. 23) soll als Art der baulichen Nutzung ein reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO festgesetzt werden. Im Weiteren wird dann jedoch nur als Art der Nutzung - Fläche für Wohnen beschrieben, die je nach Art der Nutzung einem allgemeinen oder reinen Wohngebiet gleichgesetzt werden kann. Unter Nr. 3.5 Immissionsschutz (S. 27) wird zur Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen ein Vergleich mit den Orientierungswerten der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau vorgenommen. Auf S. 62 wird die Aussage getroffen, dass ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen ist.

Den Festsetzungen und der Begründung ist derzeit nicht die Erwartungen zum Schutzanspruch zu entnehmen. Ich weise darauf hin, dass gegenüber einem reinen Wohngebiet höhere Erwartungen zum Schutz zu berücksichtigen sind. Das Ziel der Planung hierzu ist nicht eindeutig.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird dringend empfohlen die besondere Art der baulichen Nutzungen nach BauNVO festzusetzen. Aus dieser Festsetzung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 15	Einwender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 28.01.2021
<p>ergibt sich u. a. der zu berücksichtigende Schutzanspruch für nachfolgende Genehmigungsverfahren gegenüber einwirkenden Immissionen. Bei Festsetzung eines reinen Wohngebietes ist eine weitergehende Ermittlung des Bestandsschutzes zu den vorhandenen technischen Aggregaten auf den Nachbargrundstücken erforderlich.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zum vorliegenden Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise zum Schutzanspruch für die festgesetzte Nutzung sowie zum Umgang mit dem benachbarten Gewerbebetrieb hinsichtlich des Lärms werden in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Es erfolgt keine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung gemäß BauNVO, weil die Vorhabenplanung nur eine Wohnnutzung vorsieht. Die Umgebung ist durch unterschiedliche Lärmquellen (Straße, Gewerbe, Flugverkehr) entsprechend vorbelastet. Dies berücksichtigend soll sich der Schutzanspruch des geplanten Baugebietes an dem eines Allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNVO) orientieren. Auf den benachbarten Gewerbebetrieb wird insofern näher eingegangen, dass zunächst eine kurze Beschreibung der konkreten Nutzung erfolgt. Auf dieser Grundlage sollen die möglichen Auswirkungen für das geplante Baugebiet bewertet werden. Die Nutzung von Wärmepumpen ist nach den Planungsvorstellungen des Vorhabenträgers nicht vorgesehen.</p> <p>Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - Überarbeitung der Begründung gemäß der Anregungen des Landesumweltamtes</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.:	Einwender:	Datum der Stellungnahme:
16	Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	03.02.2021

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 der vorliegenden Planungsunterlagen aus forstfachlicher Sicht nachfolgende Hinweise in der weiteren Planaufstellung zu berücksichtigen.

Der ca. 0,37 ha große Geltungsbereich des B-Plangebietes ist auf 900 m² mit Wald bestanden, der durch das Vorhaben mit einer anderen Nutzungsart - Errichtung einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten - überplant wird. Der als Wald im Sinne des § 2 LWaldG bewertete Baumbestand der Flurstücke 467 (tlw.), 1587 (tlw.) und 1589 schließt direkt an vorhandene Waldflächen der benachbarten Flurstücke an und hat damit Anschluss an das Waldgebiet, das sich südlich des Geltungsbereiches erstreckt. (Anlage: Lage der Waldfläche)

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. In den Planungsunterlagen wird auf der S. 62 unter dem Gliederungspunkt 10 Waldrechtliche Belange auf die gesetzliche Regelung des § 8 Abs. 2 LWaldG verwiesen. Die untere Forstbehörde würde diesen Planungsansatz der Aufstellung eines waldderechtlich qualifizierten B-Planes in Anwendung des Gemeinsamen Erlasses des MIR und MLUV zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne vom 14.08.2008 sehr begrüßen. Damit ist es möglich, die erforderlichen forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung bereits im Bebauungsplan abschließend zu regeln (Anlage). Das hat den Vorteil, dass der Vorhabenträger bereits in der Planungsphase genau weiß, welche Kompensationsmaßnahmen bei der Inanspruchnahme des Waldes erforderlich werden. Da die Kompensationsmaßnahmen Teil der Investitionskosten sind, ist es von erheblicher Bedeutung, präzise Angaben dazu vorzulegen. Die Beteiligung der Forstbehörde im Zulassungsverfahren / Baugenehmigungsverfahren ist dann entbehrlich. Werden dagegen im B-Plan nur teilweise, unvollständige bzw. nicht hinreichende Regelungen zur Waldkompensation getroffen, darf von § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG kein Gebrauch gemacht werden. In diesem Fall ist über die Waldumwandlung im anschließenden Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden und die untere Forstbehörde muss erneut beteiligt 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 all-

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.:	Einwender:	Datum der Stellungnahme:
16	Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	03.02.2021
<p>gemeinen Leistungsanspruchs der Gesellschaft an den Wald wirken kompensationserhöhend. Für die in Rede stehende Waldumwandlung ist jedoch ausschließlich die Grundkompensation nach § 1 LWaldG in Höhe von 1:1 zu leisten. Wie in den Planungsunterlagen korrekt dargelegt, ist als forstrechtliche Kompensation eine 900 m² große Erstaufforstung als laubholzdominierter Reinbestand mit Mischbaumartenanteil anzulegen und zu pflegen. Die Ersatzmaßnahme ist innerhalb von zwei Jahren nach Beginn des Vollzuges der Waldumwandlung möglichst eingriffsnah zu realisieren.</p> <p>Die Ersatzaufforstungen müssen so geplant, ausgeführt und gepflegt werden, dass die Entwicklung standortgerechter, naturnaher Waldgesellschaft gewährleistet ist. Die Ausgleichs- und Ersatzflächen sind 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.</p> <p>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 waldderechtlich qualifizierten Bebauungsplanes ist die erforderliche Kompensationsfläche durch den Vorhabenträger/Ersatzpflichtigen mit Angabe von</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung, Flur und Flurstück - kartenmäßiger Darstellung - dem Nachweis der Genehmigung zur Neuanlage von Wald gem. § 9 LWaldG für die Erstaufforstungsfläche 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.:	Einwender:	Datum der Stellungnahme:
16	Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	03.02.2021
<p>- und der Einverständniserklärung des Eigentümers im Form eines privatrechtlichen Vertrages</p> <p>gegenüber der unteren Forstbehörde, Oberförsterei Eberswalde, Schwappachweg 2 in 16225 Eberswalde schriftlich, zur forstbehördlichen Anerkennung vorzulegen.</p> <p>Die Flächenbereitstellung obliegt dem Vorhabenträger. In den vorliegenden Planungsunterlagen werden zwei Erstaufforstungsflächen angeboten. Für die Kompensationsfläche in der Gemarkung Henzendorf fordert die Oberförsterei Eberswalde den Erstaufforstungsbescheid von der Oberförsterei Siedichum an. Für die vorgeschlagene Fläche in der Gemarkung Finow, bedarf es zunächst der Beantragung einer Erstaufforstungsgenehmigung gem. § 9 LWaldG bei der Oberförsterei Eberswalde. Das Antragsformular ist diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Um die langfristige Sicherung der mit den Kompensationsmaßnahmen bezweckten Funktionsziele zu gewährleisten, darf mit der Waldumwandlung erst begonnen werden, nachdem der waldderechtlich qualifizierte B-Plan Rechtskraft erlangt hat und wenn beim Landesbetrieb Forst Brandenburg (LFB), Serviceeinheit Eberswalde eine unbefristete, selbstschuldnerische Bankbürgschaft in Höhe von 3.069 EUR (in Worten: Dreitausendneunundsechzig 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>Die Höhe der Sicherheitsleistung 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 [m²] x Bewertungsfaktor = Ersatzfläche [m²] 900 m² x 1,0 = 900 m²</p> <p>Begründung einer Laubholzkultur und 5jährige Pflege auf 900 m² x 2,51 €/m² = 2,259 €</p> <p>Bodenwert eines zur Erstaufforstung geeigneten Grundstückes in der Region bei dauerhaft umzuwandelnder Fläche 900 m² x 0,90 €/m² = 810 €</p> <p>Für die auszugleichende Fläche ergibt sich somit eine Sicherheitsleistung in Höhe von 3,069 €. Die Höhe der Sicherheitsleistung kann auf Antrag nach zwei Vegetationsperioden bis zur Höhe der zur Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnah-</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.:	Einwender:	Datum der Stellungnahme:
16	Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	03.02.2021
<p>men erforderlichen Restleistung reduziert werden, Voraussetzung für die vollständige Rückzahlung der Sicherheitsleistung ist auch hier die forstbehördliche Endabnahme zum Zeitpunkt der gesicherten Kultur.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Waldumwandlung sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen worden und damit abschließend geregelt. Die Auflagen und Anforderungen zur erfolgreichen Umsetzung der Maßnahme werden im Durchführungsvertrag gesichert. Die forstrechtlichen Genehmigungen zur Erstaufforstung nach § 9 Landeswaldgesetz liegen vor und werden Bestandteil des Durchführungsvertrages. Diese Dokumente sind zugleich Bestandteil des Durchführungsvertrages.</p> <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme der Mitteilung - Übermittlung der Stellungnahme an Vorhabenträger - walddrechtliche Qualifizierung erreicht 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.:	Einwender:	Datum der Stellungnahme:
17	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 5/5a 12529 Schönefeld	21.01.2021
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Entwurf (Stand: Oktober 2020) des Bebauungsplanes Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“ der Stadt Eberswalde wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden durch den o. g. Bebauungsplan berührt, da sich der Geltungsbereich im Bereich der Horizontalfläche des Verkehrslandeplatzes (VLP) Eberswalde-Finow befindet. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben nicht entgegen. 4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 612 Biesenthaler Straße 41“ der Stadt Eberswalde. <p>Begründung: Der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich zu dem Entwurf (Stand: Oktober 2020) des Bebauungsplanes Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“ der Stadt Eberswalde liegt ca. 1,8 km nordöstlich vom Flugplatzbezugspunkt (FBP) des VLP Eberswalde-Finow. Somit befindet sich das Plangebiet außerhalb des für den VLP Eberswalde-Finow bestimmten beschränkten Bauschutzbereiches in der Form und den Abmessungen des § 17 LuftVG (a. F.). Zur Beurteilung von Luftfahrthindernissen sind die „Gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb“ in den Nachrichten für Luftfahrer (NfL) I 92/13 zu beachten. Der VLP Eberswalde-Finow ist als Flugplatz mit einem Bezugscode 2B eingestuft. Demnach liegt das Plangebiet im Bereich der Horizontalfläche. Die Horizontalfläche umgibt die innere Hindernisbegrenzungsfläche in 45 m Höhe über dem FBP. Für den FBP ist ein Höhenbezugspunkt von 35,3 m über NHN festgesetzt. Aufgrund der genannten Planungsabsichten (Fläche für Wohnen mit max. zwei Vollgeschoss) ist eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange jedoch nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt weiter außerhalb ziviler Flugsicherungseinrichtungen (Vgl. § 18a LuftVG). Im Ergebnis bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“ der Stadt Eberswalde.</p> <p>Hinweise: 1. Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.:	Einwender:	Datum der Stellungnahme:
17	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 5/5a 12529 Schönefeld	21.01.2021
<p>2. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D. h. der Einsatz von Baugeräten/ Kränen/ Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.</p> <p>3. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn, zu beteiligen.</p> <p>4. Die Beteiligung im o.g. Verfahren gilt nicht als ggf. erforderliche luftrechtliche Zustimmung / Genehmigung im (Bau-)Genehmigungsverfahren.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“ der Stadt Eberswalde bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) wurde nachträglich beteiligt - es bestehen keine Einwände gegen die Planung (siehe lfd. Nummer 21). Die Hinweise zur temporären Genehmigungspflicht während der Bautätigkeit werden dem Vorhabenträger übermittelt.</p> <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme der Mitteilung - Übermittlung der Stellungnahme an Vorhabenträger 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 18	Einwender: Regionale Planungsstelle An der Friedensbrücke 22 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 12.01.2021
------------------------	---	---

Zusammenfassung

Einwendung:

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) sowie auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (vom 1. Dezember 2020, Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020, einzusehen unter www.uckermark-barnim.de) existieren zu dem o. g. Plan nicht.

Abwägungsvorschlag:

Die Mitteilung, dass keine Bedenken und Anmerkungen zur Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

- Kenntnisnahme der Mitteilung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.:	Einwender:	Datum der Stellungnahme:
19	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	01.02.2021

Zusammenfassung

Einwendung:

Die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an o. g. Vorhaben. Inhalt der Planung ist die Errichtung einer Wohnanlage mit insg. 10 Wohneinheiten (9 Reihenhäuser, 1 Einfamilienhaus). Die Planfläche ist urban vorgeprägt (Ehem. Gewerbefläche, Eisenbahngelände). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird dem unbeplanten Innenbereich zugeordnet. Im Flächennutzungsplan von 2019 ist in dem Bereich Wohnbaufläche dargestellt. Allerdings liegt das Plangebiet in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Finow.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegenüber der baulichen Inanspruchnahme dieser Fläche keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings würden wir planungsrechtlich von einem Außenbereich im Innenbereich ausgehen und die Anwendung der Eingriffsregelung mit einer schutzgutbezogenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz fordern. Die hier unter Pkt. 3.6 grünordnerischen Festsetzungen sind für den zu erwartenden Eingriff zu gering, um eine ausreichende Kompensation zu sichern. Vermisst werden insbesondere Aussagen zu Artenschutzbelangen und Eingriffen in die Schutzgüter Boden/Klima und das Landschaftsbild. Insbesondere zum angrenzenden Friedhof wäre eine deutliche Nutzungsabgrenzung durch eine großzügige Kompensationspflanzung sinnvoll.

Wir bitten um Prüfung der v. g. Hinweise und Bedenken einschließlich um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.

Abwägungsvorschlag:

Die Mitteilung, dass aus naturschutzfachlicher Sicht gegenüber der baulichen Inanspruchnahme dieser Fläche keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Einschätzung, dass es sich bei dem Vorhabengrundstück aus planungsrechtlicher Sicht um eine Außenbereichsfläche im Innenbereich handelt, kann nicht gefolgt werden. Bei der im Vorfeld erfolgten planungsrechtlichen Beurteilung wurde das Vorhabengrundstück überwiegend dem Innenbereich zugeordnet. In der Gesamtbetrachtung endet nach Auffassung des Fachamtes der Bebauungszusammenhang (östlich der Biesenthaler Straße) in südlicher Richtung mit dem Grundstück mit der Hausnummer 38 (Steinmetz). Ostwärts erfolgt die Grenzziehung zwischen Innenbereich und Außenbereich entlang der nordöstlichen Grenze des Flurstücks 1592. Im Bereich des Vorhabengrundstücks weicht die klare Gliederung zwischen Bebauungszusammenhang und Außenbereich auf. Sind das Flurstück 468 noch vollständig und das Flurstück 1587 zu großen Teilen dem Innenbereich zuzurechnen, kann das Flurstück 467 womöglich nicht mehr in Gänze dem Innenbereich zugeordnet werden, da sich hier ein Übergang in den Außenbereich andeutet. Als Maßstab für die ungefähre Reichweite des Bebauungszusammenhangs kann die östliche Grenze des südlichen angrenzenden Grundstücks (Flurstück 469) gesehen werden.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 19	Einwender: Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 01.02.2021
<p>Von einem Außenbereich im Innenbereich ist hier nicht auszugehen. Das Vorhabengrundstück stellt sich als eine ortstypische Baulücke dar, die eine zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung erkennen lässt und einer Bebauung zugeführt werden kann.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt, bei dem auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der damit verbundenen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verzichtet wird. Die an den Gebrauch des beschleunigten Verfahrens gesetzten Voraussetzungen gemäß § 13a BauGB sind mit Blick auf die Plangebietsgröße und Lage des Vorhabengrundstücks im Siedlungsgefüge erfüllt. Wie zuvor dargelegt, kann das Vorhabengebiet fast vollständig dem Bebauungszusammenhang zugeordnet werden. Der geringe Anteil an Außenbereichsflächen ist im Zusammenhang mit der Verfahrensart als unerheblich anzusehen, da Innenentwicklungsmaßnahmen in bestimmten Fällen auch Flächen im Außenbereich einbeziehen können (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Kommentar Baugesetzbuch, § 13a). Stehen diese noch in einem städtebaulichen Zusammenhang zum Siedlungsgebiet, wie hier, ist die Wahl des beschleunigten Verfahrens durchaus gerechtfertigt.</p> <p>Mit dem Fachbeitrag zu den Belangen und Umwelt-, Natur und Artenschutz als Bestandteil der Begründung setzt sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan im umfassenden Maße mit umwelt- und artenschutzbezogenen Belangen auseinander. Inhaltlich werden dabei auch die Schutzgüter Boden, Klima sowie Orts- und Landschaftsbild hinreichend beschrieben und bewertet (Begründung S. 50 f. und 55 f.). Die artenschutzrechtliche Prüfung (S. 59 ff.) behandelt ebenso die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz). Die Erfassung stellt die Dokumentation von Vögeln, Reptilien und Fledermäusen ein und prüft, ob und in welchem Umfang artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 BNatSchG verletzt werden könnten und wie Verletzungen ggf. vermieden und ausgeglichen werden können.</p> <p>Die grünordnerischen Festsetzungen kompensieren nur den zusätzlichen Eingriff in die Fläche, der über § 34 BauGB hinaus durch die Planung verursacht wird. Das ist rechtskonform. Der Eingriff in den Wald wird vollständig auf externen Flächen kompensiert.</p> <p>Aus Sicht des Fachamtes ist die geforderte deutliche Abgrenzung des Friedhofs zur benachbarten Nutzung nicht nachzuvollziehen. Durch den zwischen beiden Nutzungen verlaufenden Pfad (ehemalige Bahntrasse) ist bereits eine Abgrenzung bzw. ein Puffer vorhanden, der ein störungsfreies Nebeneinander erlaubt.</p> <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme der Mitteilung - Beibehaltung des beschleunigten Verfahrens 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.:	Einwender:	Datum der Stellungnahme:
20	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	10.12.2020

Zusammenfassung

Einwendung:

Im Bereich des genannten Vorhabens sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei den Arbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:

1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o. ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren. Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17 BbgDSchG). Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.

Abwägungsvorschlag:

Die Mitteilung, dass im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine Bodendenkmale bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen. Die Anzeigepflicht für archäologische Funde wird als Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen.

Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger übermittelt.

Beschluss:

- Kenntnisnahme der Mitteilung
- Aufnahme der Anzeigepflicht in Planunterlagen
- Übermittlung der Stellungnahme an Vorhabenträger

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 21	Einwender: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	Datum der Stellungnahme: 03.05.2021
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass seitens der Bundeswehr keine Einwände gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.:	Einwender:	Datum der Stellungnahme:
22	Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	11.01.2021 10.08.2021

Zusammenfassung

Einwendung:

Mit Schreiben vom 9. Dezember 2020 haben Sie uns zur Beteiligung am vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 612 für das Grundstück Biesenthaler Straße 41 in 16227 Eberswalde aufgefordert.

Das Grundstück Gemarkung Finow, Flur 1, Flurstücke 467, 468, 1587 und 1589 ist durch eine öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage in der Biesenthaler Straße erschlossen und liegt in dem Wasserschutzgebiet des Wasserwerks Finow.

Die öffentliche Schmutzwasseranlage endet zurzeit auf dem Flurstück 967, vor Hausnummer 42. Um das Grundstück an die öffentliche Schmutzwasseranlage anzuschließen, ist eine Erweiterung der Anlage notwendig. Hierzu ist es erforderlich, zwischen dem Vorhabenträger und dem ZWA Eberswalde einen Erschließungsvertrag abzuschließen.

Aus Sicht des ZWA bestehen keine Bedenken zur vorgesehenen Bebauung des Grundstückes mit einem Reihenhaus mit 9 Wohneinheiten und einem freistehenden Wohnhaus

Inhalt der 2. Stellungnahme vom 10.08.2021:

Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 11. Januar 2021 zum Bebauungsplan Nr. 612 korrigieren wir unsere Forderung zum Abschluss eines Erschließungsvertrages. Nach Prüfung der Sachlage haben wir uns entschieden, dass die Anschlüsse an die vorhandenen öffentlichen Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen für die Flurstücke 467, 468, 1587 und 1589, Flur 1 auf der Gemarkung Finow direkt als Grundstücksanschlussleitungen erfolgen können. Ein Abschluss eines Erschließungsvertrages ist nicht erforderlich.

Abwägungsvorschlag:

Die Mitteilung, dass keine Bedenken zur vorgesehenen Bebauung des Grundstückes mit einem Reihenhaus mit 9 Wohneinheiten und einem freistehenden Wohnhaus bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Der ZWA ändert seine Stellungnahme vom 11.01.2021 bezüglich der Erforderlichkeit des Abschlusses eines Erschließungsvertrages zwischen ZWA und Vorhabenträger. Nach jüngster Stellungnahme kann auf einen Erschließungsvertrag verzichtet werden. Die Erschließung des Vorhabens ist trinkwasser- und abwasserseitig gesichert.

Beschluss:

- Kenntnisnahme der Mitteilung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 23	Einwender: EWE NETZ GmbH Bezirksmeisterei Bergerstraße 105 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 14.12.2020
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Gegen Ihre Planung bestehen unsererseits keine Bedenken. Für die Erschließung neuer Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete mit Erdgasleitungen gilt der mit der jeweiligen Gemeinde abgeschlossene Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrag und die Niederdruckanschlussverordnung (NDAV) mit unseren "Ergänzenden Bedingungen". Vor Beginn der Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über bereits verlegte Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung geben wir für die eingesetzten Planungsbüros bzw. Baufirmen Bestandspläne aus. Die genaue Lage der Leitung ist durch Querschläge mittels Handschachtung festzustellen. Die Pläne haben nur eine begrenzte Gültigkeit von 4 Wochen, sie sind auf der Baustelle mitzuführen und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes (Näherungen < 40 cm, Kreuzungen < 20 cm) zu unseren vorhandenen 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. Unsere neu zu verlegenden Leitungen werden grundsätzlich in Gehwegen oder Fahrbahnseitenräumen, d. h. in öffentlichen Flächen mit einer Überdeckung von ca. 0,8 m verlegt. Aus wirtschaftlichen Gründen sollte unbedingt versucht werden, alle Versorgungsleitungen gemeinsam zu verlegen. Gern erstellen wir Ihnen im Rahmen der infrastrukturellen Erschließung Planungen für die Verlegung von Versorgungsleitungen und Hausanschlüssen. Der Aufbau der Oberflächenbefestigung im Bereich der Versorgungsleitungen muss so konstruiert sein, dass nachfolgende Arbeiten, wie Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen in Havariefällen, Rohrnetzkontrollen u. a., problemlos durchgeführt werden können. Wir empfehlen die Verlegung von Beton- oder Natursteinpflaster. Sollte der Einbau einer hydraulisch gebundenen Tragschicht erforderlich werden oder der Unterbau mit Recycling die Stärke von 10 cm überschreiten, dann müssen gemeinsam Lösungen gefunden werden, um diese Arbeiten an den Leitungen zu gewährleisten. Zusätzlich sind Armaturen (z. B. Schieber) entsprechend unseren Vorgaben zu sichern. Bitte berücksichtigen Sie bei der Oberflächenherstellung der Geh- und Fahrwege, dass die Herstellung der Erdgas-Hausanschlüsse technologisch bedingt erst nach Fertigstellung (Inbetriebnahme) der Versorgungsleitungen und eines verschließbaren Anschlussraumes im Haus bzw. im Rohbau erfolgen kann. Nach Beendigung der Bautätigkeit bitten wir um Übergabe von Plänen (möglichst in digitaler Form) mit den Ergebnissen der Endvermessung und zur Bauabnahme ziehen Sie uns bitte hinzu.</p> <p>Abwägungsvorschlag:</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 23	Einwender: EWE NETZ GmbH Bezirksmeisterei Bergerstraße 105 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 14.12.2020
<p>Die Mitteilung, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu den konkreten Bautätigkeiten sind für das weitere Aufstellungsverfahren nicht von Belang. Diese werden jedoch dem Vorhabenträger zur Koordinierung seiner Erschließungsmaßnahmen übermittelt.</p> <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme der Mitteilung - Übermittlung der Stellungnahme an den Vorhabenträger 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 24	Einwender: Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Hauptallee 116/8 15806 Zossen OT Wünsdorf	Datum der Stellungnahme: 04.01.2021
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: 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>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass zur Beplanung des o. g. Gebietes keine grundsätzlichen Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 25	Einwender: IHK Frankfurt/Oder Puschkinstraße 12b 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 29.01.2021
Zusammenfassung		
Einwendung: keine Einwände Abwägungsvorschlag: - kein Handlungsbedarf Beschluss: -		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 26	Einwender: GASCADE Gastransport GmbH Abteilung GNL Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	Datum der Stellungnahme: 28.12.2020
Zusammenfassung		
<p>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. Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de 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.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise und die Mitteilung, dass keine Betroffenheit für die Anlagen o. g. Betreiber besteht, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 27	Einwender: GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	Datum der Stellungnahme: 11.12.2020
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Für die Anlagenbetreiber Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), ONTRAS Gastransport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH besteht keine Betroffenheit. Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der oben genannten Anlagenbetreiber. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass im angefragten Bereich sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen o. g. Anlagenbetreiber befinden sowie die, dass keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 28	Einwender: Flugplatz Eberswalde Finow GmbH Am Flugplatz 1 16227 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 16.12.2020
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Als Inhaber und Betreiber des Verkehrslandeplatzes Eberswalde Finow nehmen wir zum Entwurf des B-Planes Nr. 612 wie folgt Stellung: Die im Entwurf zu 3.5 Immissionsschutz unter Fluglärm getroffenen Aussagen sind teilweise nicht korrekt. Insbesondere ist die Aussage ...“Allerdings ist der Nachtbetrieb nur für Notfälle vorgesehen (z. B. Rettungsflugzeuge, Polizei)“ falsch. Die Betriebsgenehmigung beinhaltet keine Einschränkungen für den Nachtflugbetrieb. Er ist also nicht nur für Notfälle vorgesehen. Bezüglich der im Entwurf für 2019 vorgegebenen 10.000 Flugbewegungen weisen wir darauf hin, dass der Flugplatz perspektivisch als Ausweichflughafen des BER für Luftverkehr bis 14t Abflugmasse vorgesehen ist. Wenn nach der Überwindung der CORONA Pandemie der Luftverkehr wieder ansteigt und der BER an seine Belastungsgrenzen kommt, soll der Verkehr kleiner Flugzeuge bis 14t auf die im Umland von Berlin befindlichen Verkehrslandeplätze Schönhagen, Strausberg und Eberswalde Finow gelenkt werden. Damit diese Flugplätze hierfür qualifiziert sind, wird ein Instrumentenanflugbetrieb eingerichtet. Hierfür läuft aktuell für Eberswalde Finow ein Planungsverfahren. Nach einer Luftverkehrsprognose bis 2030 wird der Flugbetrieb um etwa 85% auf 18.414 Flugbewegungen im Jahr 2030 ansteigen. Zu dieser Prognose wurde ein Fluglärmgutachten erstellt. Im Gutachten wurden ausgewählte Immissionsorte und Fluglärmzonen untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass sich: „...bei einem der Prognose entsprechenden Flugbetrieb keinerlei Beschränkungen für die Planung von allgemeinen Wohngebieten der im Umfeld des Flugplatzes gelegenen Gebiete ergeben“ (Zitat Fluglärmgutachten vom 27.11.2020). Allerdings können mit Wirkung auf das B-Plangebiet Einzelereignisse mit einem Lärmpegel von bis zu 80dB auftreten. Demzufolge empfehlen wir sicherzustellen, dass die späteren Bewohner aktenkundig über die Lage des Flugplatzes, die voraussichtliche Entwicklung der Flugbewegungen und die Einzelschallereignisse bis zu max. 80 dB hingewiesen werden. Im Weiteren haben wir gegen das Vorhaben keine Einwände.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass unter Berücksichtigung der Anmerkungen keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung, im Zuge der Vermietung vorsorglich über den möglichen Flugverkehr zu informieren, wird gefolgt. Dem Vorhabenträger wird die Stellungnahme zur Berücksichtigung übermittelt. Darüber hinaus wird der Vorhabenträger über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet, die zukünftigen Mieter über den möglichen Flugverkehr aufzuklären.</p> <p>Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - Durchführungsvertrag regelt Aufklärung der Mieter über Flugverkehr</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 07.09.2021 / zur Stvv-Sitzung am 21.09.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“

Lfd. Nr.: 29	Einwender: Gemeinde Schorfheide OT Finowfurt Erzbergerplatz 1 16244 Schorfheide	Datum der Stellungnahme: 21.12.2020
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Vielen Dank für die Beteiligung der Gemeinde Schorfheide an der im Betreff genannten Planung. Aus Sicht der Gemeinde Schorfheide bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		