

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Kätthe -Kollwitz-Straße
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.11.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.11.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Kätthe -Kollwitz-Straße

Lfd. Nr.: 1	Absender: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäo- logisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	Datum der Stellungnahme: 07.10.2020
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme:		
<p>Im Bereich des genannten Vorhabens sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 BbgD-SchG). <p>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 BbgD-SchG). Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Mitteilung, dass im Bereich des genannten Vorhabens bisher keine Bodendenkmale bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise auf die bestehenden Verpflichtungen nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ wurde informell als Hinweis ohne Normcharakter auf die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</p> <p>-Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße

Bericht über die frühzeitige Beteiligung

Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.11.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.11.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße

Lfd. Nr.: 2	Absender: Polizeipräsidium Frankfurt/Oder Polizeidirektion Ost Polizeiinspektion Barnim Werner-v.-Siemens-Straße 8 16321 Bernau	Datum der Stellungnahme: 08.10.2020
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: In der ersten Betrachtung habe ich bisher polizeilich keine Einwände hervorbringen. Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass in der ersten Betrachtung polizeilich bisher keine Einwände hervorbringen sind, wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.11.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.11.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße

Lfd. Nr.: 3	Absender: EWE NETZ GmbH Bezirksmeisterei Bergerstraße 105 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 20.10.2020
-----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Gegen die Planung haben wir grundsätzlich keine Einwände. In diesem Bereich betreiben wir Versorgungsanlagen.

In der weiteren Planungsphase und vor dem Beginn von Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über bereits verlegte Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung geben wir für die eingesetzten Planungsbüros bzw. Baufirmen Bestandspläne aus.

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“.

Gern erstellen wir Ihnen im Rahmen der infrastrukturellen Erschließung Planungen für die Verlegung von Versorgungsleitungen und Hausanschlüssen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Mitteilung, dass gegen die Planung grundsätzlich keine Einwände bestehen und in diesem Bereich Versorgungsanlagen betrieben werden, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise für die Planungs- und Bauphase wurden dem Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung durch Übermittlung der Stellungnahme zur Kenntnis gegeben.

Berücksichtigung im weiteren Verfahren:

-Kenntnisnahme der Mitteilung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.11.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.11.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße

Lfd. Nr.: 4	Absender: Regionale Planungsstelle An der Friedensbrücke 22 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 22.10.2020
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: 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>Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.11.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.11.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße

Lfd. Nr.: 5	Absender: Gemeinde Schorfheide OT Finowfurt Erzbergerplatz 1 16244 Schorfheide	Datum der Stellungnahme: 23.10.2020
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: 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>Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass aus Sicht der Gemeinde Schorfheide keine Bedenken gegen den Vorentwurf bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.11.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.11.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße

Lfd. Nr.: 6	Absender: Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 23.10.2020
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme:		
<p>Das Planungsgebiet ist durch öffentliche Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen in der Käthe-Kollwitz-Straße erschlossen.</p> <p><u>Trinkwasser:</u> Der Anschluss der geplanten Wohnbebauung kann an die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung mit der Nennweite DN 100 in der Käthe-Kollwitz-Straße erfolgen. Im Rahmen der Vorplanung ist zu entscheiden, ob das Baufeld über einen zentralen Anschluss oder die einzelnen Wohnhäuser direkt angeschlossen werden. Bei Einzelanschlüssen ist darauf zu achten, dass die Grundstücksanschlussleitungen nicht mit festen Gebäuden oder Einrichtungen überbaut werden.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt z.Z. in der Wasserschutzzone III des Wasserwerks Stadtsee. Der ZWA Eberswalde als zuständiger Wasserversorger erarbeitet z.Z. ein Fachgutachten zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes. Nach jetzigem Kenntnisstand wird das Planungsgebiet nach Neufestsetzung nicht mehr in einem Wasserschutzgebiet liegen.</p> <p><u>Schmutzwasser:</u> Ein Anschluss an den Schmutzwasserkanal in der Käthe-Kollwitz-Straße kann erfolgen. Dabei ist die Tiefenlage des Kanals von ca. 5 m zu beachten. Zur Sicherstellung einer schadlosen Ableitung des Schmutzwassers und zur Zustandserfassung des Kanals wird der ZWA den Schmutzwasserkanal in nächster Zeit mittels TV-Befahrung inspizieren.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilungen, dass das Planungsgebiet durch öffentliche Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen in der Käthe-Kollwitz-Straße erschlossen ist und nach jetzigem Kenntnisstand das Planungsgebiet nach Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes nicht mehr in einem Wasserschutzgebiet liegen wird, werden zur Kenntnis genommen. Die fachspezifischen Hinweise zu den Anschlüssen wurden dem Vorhabenträger durch Übermittlung der Stellungnahme zur Beachtung weitergeleitet.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.11.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.11.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße

Lfd. Nr.: 7	Absender: Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Hauptallee 116/8 15806 Zossen OT Wünsdorf	Datum der Stellungnahme: 27.10.2020
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: Das von Ihnen beantragte Vorhaben liegt nach derzeitigen Erkenntnissen nicht in einer Kampfmittelverdachtsfläche, eine Antragstellung ist daher nicht erforderlich. Sollten Sie dennoch die Antragstellung aufrechterhalten, so ist eine entsprechende schriftliche Information innerhalb der nächsten 4 Wochen Ihrerseits erforderlich. Eine Stellungnahme auf Antrag zur Ermittlung der Kampfmittelbelastung eines Grundstücks ist lt. Verordnung über die Gebühren für Amtshandlungen im Geschäftsbereich des Ministers des Innern v. 21.07.2010 gebührenpflichtig.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass das Vorhaben nach derzeitigen Erkenntnissen nicht in einer Kampfmittelverdachtsfläche liegt und eine Antragstellung daher nicht erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Klärung einer möglichen Kampfmittelbelastung ist auf der Bebauungsplanebene damit abgeschlossen.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.11.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.11.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße

Lfd. Nr.: 8	Absender: Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 03.11.2020
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: Die Naturschutzverbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Planverfahren und die hiermit erfolgte frühzeitige Beteiligung. Inhalt der Planung ist die Errichtung von 5 Stadthäusern mit jeweils Keller und 3 Vollgeschossen. Die Planfläche ergänzt schon vorhandene Wohnbebauung entlang der Käthe-Kollwitz-Straße. Nördlich und westlich schließen sich Kleingartennutzungen an. Aus naturschutzfachlicher Sicht werden gegenüber der vorliegenden städtebaulichen Planungsabsicht keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, da es sich um die bauliche Verdichtung vorhandener Wohnbebauung handelt. Für die weitere Planung fordern die Verbände die Erstellung eines Umweltberichtes und einer schutzgutbezogenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz oder eines Grünordnungsplanes. Ebenso sind artenschutzrechtliche Belange zu prüfen. Dies wird gefordert, auch wenn es sich um flächenmäßige Bereiche im Innenbereich handelt, da zunehmend mehr die Beachtung von Klima, Natur und Landschaft im Zuge von Bauprojekten notwendig ist. Die Verbände bitten bei Vorlage der noch ausstehenden Unterlagen um erneute Beteiligung am laufenden Verfahren. Die Verbände werden sich dann abschließend zum Planvorhaben äußern.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung Die Mitteilung, dass aus naturschutzfachlicher Sicht gegenüber der vorliegenden städtebaulichen Planungsabsicht keine grundsätzlichen Bedenken geäußert werden, wird zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird im Normalverfahren durchgeführt. Damit verbunden ist die Durchführung einer Umweltprüfung und die Darstellung der Belange des Umweltschutzes. Die Naturschutzverbände erhalten mit der förmlichen Beteiligung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dann erneut die Möglichkeit eine Stellungnahme abschließend abzugeben.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung -Beteiligung im weiteren Verfahren</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.11.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.11.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße

Lfd. Nr.: 9	Absender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, GL 5 Henning-von-Treskow-Straße 2 - 8 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 03.11.2020
-----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

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 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.1 S. 235)

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl.11, 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.

Hinweis:

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Mitteilung, dass derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen ist und eigene umweltbezogene Informationen nicht vorliegen, wird zur Kenntnis genommen.

Die Zielemitteilung sind in die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen und die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Berücksichtigung im weiteren Verfahren:

- Kenntnisnahme der Mitteilung
- Aufnahme der Zielemitteilung in die Begründung zum Entwurf
- Ermittlung und Abwägung der Grundsätze der Raumordnung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.11.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.11.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße

Lfd. Nr.: 10	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 03.11.2020
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme:		
<u>Wasserwirtschaft:</u> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung		
<u>Immissionsschutz:</u>		
<i>Ziel</i> Ziel der Planung ist, auf dem Grundstück Flur 4, Flurstück 490 eine Wohnbebauung mit Mehrfamilienwohnhäusern zu realisieren. Auf dem Grundstück befand sich bis 2006 eine mehrgeschossige Wohnbebauung.		
<i>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</i> Grundlage: §§ 3,50 Bundes-Immissionschutzgesetz (BlmschG) Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur Entwicklung einer mehrgeschossigen Wohnbebauung keine Bedenken. Nachfolgend ergeht ein Hinweis.		
<i>Hinweis</i> Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes beinhalten nordöstlich in einer Entfernung von ca.160m eine gewerbliche Baufläche (Poratzstraße) und Standorte von genehmigungsbedürftigen und nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BlmschG. Bei Vorhaben mit emittierenden Nutzungen wurden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen die vorhandene Wohnbebauung im Clara-Zetkin-Weg mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes berücksichtigt. Nach dieser vorhandenen Situation stellt sich der Geltungsbereich nicht als heranrückende schutzbedürftige Bebauung dar. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird jedoch empfohlen, in die Bestandserfassung die vorhandenen Betriebe und Anlagen innerhalb der gewerblichen Bauflächen auf den Grundstücken (Flurstücke 239-242 und 44/172) aufzunehmen und die Auswirkungen zu benennen.		
Stellungnahme der Verwaltung:		
Sachverhaltsdarstellung Die Mitteilung, dass keine Bedenken zur Entwicklung einer mehrgeschossigen Wohnbebauung bestehen und es sich nicht um eine heranrückende Wohnbebauung handelt, wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Betriebe und Anlagen innerhalb der gewerblichen Bauflächen auf den Grundstücken (Flurstücke 239-242 und 44/172) werden in die Bestandserfassung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen und deren Auswirkungen werden benannt.		
Berücksichtigung im weiteren Verfahren:		
-Kenntnisnahme der Mitteilung -Aufnahme der Bestandsbetriebe in die Bestandserfassung der Begründung und Benennung der Auswirkungen		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße

Bericht über die frühzeitige Beteiligung

Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.11.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.11.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße

Lfd. Nr.: 11	Absender: IHK Frankfurt/Oder Puschkinstraße 12b 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 10.11.2020
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: Derzeit keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung erkennbar.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass derzeit keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung erkennbar ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.11.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.11.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße

Lfd. Nr.: 12	Absender: Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	Datum der Stellungnahme: 10.11.2020
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme:		
<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsüberbehörde 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.</p> <p>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. Schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p> <p><u>Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr</u></p> <p>Die in der Nähe (ca. 400 m westlich) vorhandene Bahnstrecke 6081 Berlin-Gesundbrunnen - Angermünde mit Zugbetrieb (Fern-, Regional- und Güterverkehr) hat eventuell Auswirkungen auf die geplanten Wohngebäude, da hier 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 vom Eisenbahninfrastrukturunternehmen nachträglich nicht akzeptiert. Hier ist der Immissionsschutz bei den geplanten Wohngebäuden zu berücksichtigen. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevante 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>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Mitteilung, dass gegen die vorliegende Planung keine Bedenken bestehen, schiffbare Landesgewässer nicht berührt werden und keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vorliegen, die zur Verfügung gestellt werden können, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bahnstrecke 6081 Berlin-Gesundbrunnen - Angermünde ist auf Grund des ausreichenden Abstandes und der reduzierten Lärmauswirkungen durch Umrüstung der Güterzüge auf „Flüsterbremsysteme“ (Bremsklötze nicht mehr aus Grauguss sondern Verbundstoffe) für die Planung nicht beachtlich. Das Landesumweltamt hat diesbezüglich keine Bedenken geäußert (s. lfd. Nr. 10).</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</p> <p>-Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.11.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.11.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße

Lfd. Nr.: 13	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 20.11.2020
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: Fachbehördliche Stellungnahme <u>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):</u> <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 (hier insbesondere Reptilien, Brutvögel, Ameisen). Da das Vorhabengebiet seit Jahren keine Nutzung mehr erfahren hat, konnte sich hier ein Rückzugsraum diverser Tierarten ausbilden. Die Eingriffsregelung nach § 14 ff BNatschG ist im üblichen Umfang abzuarbeiten. Kompensationsmaßnahmen sind festzulegen. Im Plangebiet befinden sich Einzelbäume, welche ggf. den Schutzbestimmungen des § 2 der Barnimer Baumschutzsatzung (BarBaumschV) unterliegen. Auf Grund dieser Verordnung werden Bäume im Landkreis Barnim als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt, die einen Stammumfang von mindestens 60 Zentimetern aufweisen (hier alle Laubbäume und Bäume der Gattungen Pinus (Kiefer) oder Larix (Lärche)) sowie Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 30 Zentimetern (hier Bäume der Gattungen Taxus (Eibe), Crataegus (Rotdorn, Weißdorn), Sorbus (Mehlbeere, Eberesche)). Bei einer Erhaltungswürdigkeit der im Plangebiet geschützten Bäume (gute Vitalität, Gesundheitszustand etc.) 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.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde wurden im Rahmen der Umweltprüfung abgearbeitet, Kartierungen zu geschützten Tier- und Pflanzenarten in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Im Umweltbericht sind die Umweltauswirkungen der Planung beschrieben und bewertet. Die Entwurfsplanung hat auch die Forderung nach Erhalt einzelner Gehölze im Plangebiet berücksichtigt.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Beachtung der Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit in der Entwurfserarbeitung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.11.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.11.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße

Lfd. Nr.: 14	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 20.11.2020
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: <u>2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:</u> <i>Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung</i> Für den aktuellen Schritt des Planverfahrens gem. § 4 (1) BauGB erfolgt mit den eingereichten Unterlagen eine ausreichende Darstellung des Planungszieles. Die beigelegte Planzeichnung und Erläuterungen erfüllen jedoch noch nicht die Anforderungen an einen Bebauungsplan. So gibt es u.a. keine Aussagen zur Art des Planverfahrens oder den geplanten Festsetzungen. Somit können diese Aspekte noch nicht beurteilt werden.</p> <p><i>Untere Naturschutzbehörde</i> Der Rückbau eventuell noch vorhandener Bodenversiegelung kann bei der Eingriffsbilanzierung Berücksichtigung finden. Hierfür sind Abstimmungen mit der uNB zu führen.</p> <p><i>Untere Denkmalschutzbehörde</i> Im Plangebiet selbst und in der Nähe befinden sich keine Baudenkmale. Es bestehen daher keine Bedenken. Im Bereich des Bebauungsplanes sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Ungeachtet dessen, können Funde oder Befunde entdeckt werden. Daher ist der allgemeine Hinweis zur Fundanzeigepflicht in die Begründung mit zu übernehmen. 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).</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung. Das Planverfahren wird als Normalverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt. Der Planentwurf enthält alle notwendigen Informationen zur Beurteilung. Die Information zur Berücksichtigung bestehender Bodenversiegelungen bei der Bilanzierung des geplanten Eingriffes wird begrüßt und wurde bereits dem Vorhabenträger übermittelt und berücksichtigt. Die Mitteilung, dass im Plangebiet selbst und in der Nähe sich keine Baudenkmale befinden und daher keine Bedenken bestehen und keine Bodendenkmale bisher bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis auf Anzeigepflicht bei Funde oder Befunde ist als Hinweis ohne Normcharakter auf die Planzeichnung aufgenommen worden.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilungen</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.11.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.11.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße

Lfd. Nr.: 15	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 20.11.2020
------------------------	------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Untere Wasserbehörde'

Gegen den B-Plan bestehen aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände. Folgende Hinweise werden gegeben:

- Der Vorhabenstandort befindet sich im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Eberswalde 1 (Stadtsee). Derzeit wird das Schutzgebiet überarbeitet. Nach aktuellem Kenntnisstand wird der Vorhabenstandort zukünftig nicht mehr im Wasserschutzgebiet liegen.
- Niederschlagswasser soll im Vorhabengebiet versickert werden. Hierzu sind bei den weiteren Planungen konkretere Aussagen erforderlich. Die Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser ist auf der Grundlage detaillierter Baugrunduntersuchungen nachzuweisen.
- 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.
- Eine frühzeitige Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zum Entwässerungskonzept wird empfohlen, um die Erlaubnispflicht bzw. -fähigkeit gemäß §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz prüfen zu können.

Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen:

Untere Bodenschutzbehörde, Untere Abfallwirtschaftsbehörde, Bodenschutzamt, öffentlich-rechtliche Entsorgung, Untere Jagd- und Fischereibehörde, SG Bevölkerungsschutz, Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt, Liegenschafts- und Schulverwaltungsamt, Katasterbehörde

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.

Überfachliche Betrachtung des Vorhabens

Grundsätzlich bestehen aus der Sicht des LK Barnim keine Bedenken zum Vorhaben. Die o.g. Hinweise sind zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Mitteilung zum Wasserschutzgebiet wurde in den Umweltbericht aufgenommen. Über textliche Festsetzung soll eine Niederschlagsversickerung verpflichtend werden. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Beachtung der Empfehlung zur frühzeitigen Abstimmung des Entwässerungskonzeptes übermittelt.

Die Mitteilung, welche Ämter keine Stellungnahme abgegeben haben bzw. eine Stellungnahme ggf. nachreichen und dass aus Sicht des Landkreises keine Bedenken zum Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Berücksichtigung im weiteren Verfahren:

-Kenntnisnahme der Mitteilungen

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.11.2021 / zur Stvv-Sitzung am 23.11.2021

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 Käthe -Kollwitz-Straße

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
16	B1	22.10.2020
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: Ich bin der Eigentümer des Flurstückes 489 und möchte hier nachfolgende Erläuterungen machen: Direkt an der Grundstücksgrenze wurde ein Müllplatz geplant, welchen ich an diesem Standort nicht akzeptieren kann, da sich dieser im Abstand ca. 4-5 Meter von meiner Terrasse befinden würde. Die damit verbundenen Beeinträchtigungen brauche ich nicht weiter erläutern (Gerüche, Ungeziefer). Auch fallen für diesen Müllplatz enormer Baumbestand (alte Bestandskiefer) zum Opfer. Daher bitte ich um Verlegung des Müllplatzes, auf die linke Seite der Rampe/ Auffahrt zu den Carports. Vielleicht kann man dann in diesem Zuge auch die Baumfällung vermeiden.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Durch drehen der Stellplatzanlage konnte die Zufahrt dieser in Richtung Westen verschoben werden. Die Abfallsammelanlage hat im Entwurf einen neuen Standort an der Stellplatzzufahrt erhalten. Dadurch wurde der Abstand zum Grundstück des Einwenders vergrößert und Bäume konnten erhalten werden. Der Vorhabenträger ist mit dem Nachbarn im Gespräch und führt Abstimmungen durch.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme des neuen Abfallsammelstandortes</p>		