

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 1	Absender: EWE NETZ GmbH Bezirksmeisterei Bergerstraße 105 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 17.02.2021
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 grundsätzlich gegen die Planung keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zur Beachtung der Hinweise zum Baubeginn und zur Erschließung übermittelt. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung -Übermittlung der Stellungnahme an den Vorhabenträger		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 2	Absender: Wasser- und Bodenverband "Finowfließ" Rüdritzer Chaussee 42 16321 Bernau	Datum der Stellungnahme: 22.02.2021
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Im Gebiet des Bebauungsplans befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer II. Ordnung. Damit sind die Belange des WBV „Finowfließ“ durch das B-Plan Verfahren nicht betroffen. Hinweise: Verrohrte Gewässer sind uns im Planungsgebiet nicht bekannt. Ob sich Entwässerungsleitungen (Regenwasserentwässerung, Drainagen) im Planungsgebiet befinden, entzieht sich unserer Kenntnis. Sollten bei den Bauarbeiten technische Entwässerungsleitungen / Drainagen angetroffen werden, so sind diese in ihrer Funktion wiederherzustellen. Dem Wasser- und Bodenverband ist die Lage der Leitungen bekanntzugeben. Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer II. Ordnung im Plangebiet befinden und dadurch die Belange des WBV „Finowfließ“ durch das B-Plan Verfahren nicht betroffen sind und Kenntnisse zu verrohrten Gewässern und Entwässerungsleitungen nicht vorliegen, wird zur Kenntnis genommen. Zur Beachtung des Hinweises auf Wiederherstellung der Funktion und Meldung von entdeckten technische Entwässerungsleitungen / Drainagen wird die Stellungnahme dem Vorhabenträger zur Beachtung übermittelt. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung -Übermittlung der Stellungnahme an den Vorhabenträger		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 3	Absender: Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Hauptallee 116/8 15806 Zossen OT Wünsdorf	Datum der Stellungnahme: 18.02.2021
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei dem konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung 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.		
Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung Die Mitteilung, dass keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben bestehen und bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen ist und dies die zuständige Baugenehmigungsbehörde entscheidet, wird zur Kenntnis genommen.		
Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 4	Absender: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologi- sches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	Datum der Stellungnahme: 23.02.2021
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“ wird informell als Hinweis ohne Normcharakter auf die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Kenntnisnahme der Mitteilung -Aufnahme der Hinweise auf die Planzeichnung 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 5	Absender: Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 02.03.2021
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme:		
<p>Die im Bebauungsplan genannten Flurstücke sind durch Öffentliche Trinkwasserversorgungsleitungen in der Eberswalder Straße und Spechthausener Straße erschlossen. Der Anschluss einzelner Gebäude an die Öffentlichen Versorgungsleitungen kann im Rahmen der weiteren Planungsschritte zwischen dem Erschließungsträger und dem ZWA näher bestimmt werden.</p> <p>Ein Anschluss an die öffentlichen Schmutzwasseranlagen, die sich außerhalb des öffentlichen Straßenraums der Spechthausener Straße befinden, kann ermöglicht werden, wenn zugunsten des ZWA auf dem dann belasteten Flurstück eine Grunddienstbarkeit eingetragen wird. Die innere Schmutzwassererschließung auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundstück liegt in Verantwortung des Erschließungsträgers.</p> <p>Die Anschlüsse an die öffentlichen Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen kann unter bestimmten Voraussetzungen als gesichert angesehen werden.</p> <p>Einzelheiten zu den Anschlussmöglichkeiten bedarf es einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem ZWA.</p>		
Stellungnahme der Verwaltung:		
<p>Die Mitteilung, dass die Anschlüsse an die öffentlichen Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen unter bestimmten Voraussetzungen als gesichert angesehen werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger muss rechtzeitig die benötigte Grunddienstbarkeit erwirken.</p> <p>Die erforderliche Vereinbarung zwischen Vorhabenträger und ZWA muss vor Abschluss des städtebaulichen Vertrages zwischen Stadt und Vorhabenträger als Nachweis der gesicherten Erschließung vorliegen.</p>		
Berücksichtigung im weiteren Verfahren:		
<ul style="list-style-type: none"> -Kenntnisnahme der Mitteilung -Einholung einer Grunddienstbarkeit und Abschluss einer Vereinbarung mit dem ZWA durch den Vorhabenträger 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 6	Absender: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 229 14526 Stahnsdorf	Datum der Stellungnahme: 09.03.2021
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme:		
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Nach Sichtung des Planes ist mit dem Abriss von Gebäuden zu rechnen. Dabei ist zu beachten, dass vor dem geplanten Abriss der Gebäude die vorhandenen Telekommunikationslinien nach Antragstellung zurückgebaut werden.</p> <p>Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.</p> <p>Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung vorliegen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 6	Absender: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 229 14526 Stahnsdorf	Datum der Stellungnahme: 09.03.2021
<p>Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung Die Hinweise zum Umgang mit der überlassenen Planunterlage und dem notwendigen Rückbau von vorhandenen Telekommunikationslinien nach Antragstellung werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung dem Vorhabenträger übermittelt. Der Bitte nach Aufnahme einer fachlichen Festsetzung für die Telekom kann aus rechtlichen und wettbewerblichen Gründen nicht gefolgt werden. Die Lage der Telekommunikationslinien und Leitungen anderer Medienträgern und Pflanzung von Straßenbäumen wird in einem koordinierten Leitungsplan mit allen Beteiligten abgestimmt. Die weiteren allgemeinen Hinweise zur Überbauung, zu Maßnahmen der Sicherung, Veränderung oder Verlegung von TK-Linien, zu Anzeige des Erschließungsbeginns und ungehinderten Zugang zu TK-Linien wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Hinweise -Zurückweisung der Bitte nach fachlicher Festsetzung - Abstimmung der TK-Linien in einem koordinierten Leitungsplan durch einen vom Vorhabenträger beauftragten Fachplaner</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 7	Absender: E.DIS Netz GmbH Karl-Marx-Straße 2 17291 Prenzlau	Datum der Stellungnahme: 09.03.2021
-----------------------	---	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 16. Februar 2021 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.

Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umlegung unserer Anlagen unterbreiten.

Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom-/Fernmeldeleitungs- und Anlagenbestand. Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.

Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer Vorhaben konkreten Planung zu berücksichtigen.

Um die rechtzeitige Versorgung gewährleisten zu können, bitten wir Sie um einen vor Ort Termin und im weiteren Anschluss daran mit uns einen Erschließungsvertrag abzuschließen.

Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1 998 angewiesen, wobei wir eine Legetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen.

Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;
- Namen und Anschrift der Bauherren.

Aus Sicht unseres Unternehmens bestehen keine Einwände gegen Ihre Planung.

Im angefragten Bereich sind keine Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH geplant. Wir bitten dies bei Ihrer Planung zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Mitteilung, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung des vorhandenen Anlagenbestandes keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Im zukünftigen Baugebiet liegt derzeit nur der Hausanschluss des Bethauses. Mit Umsetzung dieser Planung auf dem Grundstück des Bethauses bedarf es dem Abriss des Gebäudes und vorher der Stilllegung des Hausanschlusses. Der

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 7	Absender: E.DIS Netz GmbH Karl-Marx-Straße 2 17291 Prenzlau	Datum der Stellungnahme: 09.03.2021
<p>stillgelegte Hausanschluss der bereits abgerissenen Baracken ist zurückzubauen. Andere Leitungen und Anlagen tangieren nicht das zukünftige Baufeld, sondern liegen im öffentlichen Verkehrsraum. Die Planunterlagen wurden dem Vorhabenträger zur Beachtung übermittelt. Das Versorgungsunternehmen ist rechtzeitig durch den Vorhabenträger zu kontaktieren und die weiteren Schritte, insbesondere die Berücksichtigung der Erweiterung der Verteilungsanlage und die Abstimmung ggf. notwendiger vertraglicher Regelungen, sind bilateral zwischen Versorger und Vorhabenträger zu klären.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Kenntnisnahme der Mitteilung -Berücksichtigung einer Verteilungsanlage in der Planung und enge Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Versorgungsträger 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 8	Absender: Gemeinde Schorfheide OT Finowfurt Erzbergerplatz 1 16244 Schorfheide	Datum der Stellungnahme: 10.03.2021
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 des Bebauungsplans.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass keine Bedenken gegen den Vorentwurf der Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 9	Absender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, GL 5 Henning-von-Treskow-Straße 2 - 8 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 10.03.2021
-----------------------	---	---

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.

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

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.

Stellungnahme der Verwaltung:

Sachverhaltsdarstellung

Die Mitteilung, dass derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Die mitgeteilten Ziele werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung werden eigenständig ermittelt und in der Planung berücksichtigt.

Berücksichtigung im weiteren Verfahren:

- Kenntnisnahme der Mitteilung
- Übernahme der mitgeteilten Ziele in die Begründung
- Ermittlung und Berücksichtigung der Grundsätze der Raumordnung in der weiteren Planung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 10	Absender: Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	Datum der Stellungnahme: 11.03.2021
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme:		
<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.</p> <p>Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. Ein Anschluss des Plangebietes an den übrigen ÖPNV besteht unmittelbar an der Spechthausener Straße.</p> <p>Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulasträgers.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p>		
Stellungnahme der Verwaltung:		
Sachverhaltsdarstellung		
<p>Die Mitteilung, dass gegen die vorliegende Planung im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Umweltprüfung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nicht durchgeführt. Dass keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vorliegen, wird zur Kenntnis genommen.</p>		
Berücksichtigung im weiteren Verfahren:		
-Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 11	Absender: Regionale Planungsstelle An der Friedensbrücke 22 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 12.03.2021
------------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

keine Bedenken

Bedenken und Anregungen 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.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Mitteilung, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der sachliche Teilregionalplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und Gewinnung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Oktober 2016 ist zwischenzeitlich durch rechtskräftigen Beschluss des OVG für unwirksam erklärt worden.

Berücksichtigung im weiteren Verfahren:

-Kenntnisnahme der Mitteilung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 12	Absender: Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 15.03.2021
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme:		
<p>Im Plangebiet befindet sich das Naturdenkmal „Flutterulme“. Im Bereich nördlich des Geh- und Radweges sind daher jegliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen untersagt. Bei der Grundwasserabsenkung für den Bau der Tiefgaragen ist darauf zu achten, dass der Baum nicht geschädigt wird.</p> <p>Westlich des von einer Religionsgemeinschaft genutzten Gebäudes befindet sich eine Freifläche, die mit verschiedenen Gehölzen bestanden ist. Auch dieser Baumbestand ist zu erhalten. Die vorhandenen Lesesteinhaufen unterliegen dem Biotopschutz.</p> <p>Im Ostteil des Plangebietes befindet sich der ehemalige Friedhof des Ortsteils Eisenspalterei. Er hat mit seinem alten Baumbestand eine wichtige ökologische Funktion, aber auch eine soziokulturelle Bedeutung, da er an den inzwischen zu Eberswalde gehörenden Stadtteil erinnert. Bei der Umgestaltung des Friedhofes zu einem Park ist der vorhandene Baumbestand weitestgehend zu erhalten. Auch sollten das Gefallenendenkmal, einzelne Grabsteine und die Reste der Friedhofsmauer gesichert werden.</p> <p>Die Freiflächen sind gärtnerisch zu gestalten und mit Gehölzen zu bepflanzen. (Negativbeispiel: östlich angrenzendes Baumarktgelände).</p> <p>Fazit: Insbesondere die Belange des Baum- und Gehölzschutzes sind zu beachten. Hier ist zu prüfen, ob eine ökologische Baubegleitung eingesetzt wird, um diese Belange zu sichern.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Hinweise des Anregungsgebers wurden zur Beachtung dem mit der Planung beauftragten Planungsbüro weitergegeben. Die Belange des Gehölz- und Biotopschutzes werden in der weiteren Planung berücksichtigt. Der Abstand der Flutterulme zu den Baufeldern ist ausreichend groß, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Nördlich des Geh- und Radweges sind Baumaßnahmen nicht beabsichtigt. Die Grabsteine werden von der Stadt vor Beginn von Eingriffen auf den Flächen des ehemaligen Friedhofs nochmal gesichtet und ggf. Sicherstellungen vorgenommen, der Lesesteinhaufen bleibt erhalten. Sichernde Maßnahmen dazu werden abschließend im städtebaulichen Vertrag nach der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zwischen Vorhabenträger und Stadt geregelt.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Berücksichtigung der Belange des Gehölz- und Biotopschutzes -Schutz der Flutterulme vor Beeinträchtigungen in der Bauphase -Aufnahme von Regelungen zum Schutz der Flutterulme und zum Gehölz- und Biotopschutz in den städtebaulichen Vertrag</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 13	Absender: Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Tramper Chaussee 3, Haus 8 3 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 17.03.2021
------------------------	---	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Mit Schreiben vom 16.02.2021 beteiligen Sie den Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Eberswalde (LS) im Zuge der frühzeitigen Beteiligung an o. a. Bebauungsplan, mit der Bitte um Stellungnahme.

Die vorliegende Unterlage dient der Information über die Ziele und Zwecke der Planung, die städtebauliche Lösung, die für die Entwicklung des Gebietes möglich ist und die damit im Zusammenhang stehenden Auswirkungen.

Der LS schätzt das geplante Vorhaben grundsätzlich positiv ein. Im Geltungsbereich des BP bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS.

Das Plangebiet liegt südlich der Bundesstraße B167 -Eberswalder Straße-, die westlich des Gebietes verlaufende Spechthausener Straße mündet in die B167. Die verkehrliche Erschließung erfolgt rückwärtig von der Spechthausener Straße aus mit einer Zufahrt angrenzend an die südliche Grenze des Planungsgebietes. Für das geplante Bebauungsgebiet wurde im Auftrag des Vorhabenträgers eine Verkehrstechnische Untersuchung zur Entwicklung des Grundstückes durchgeführt. Eine zusätzliche Belastung des Knotenpunktes Eberswalder- /Spechthausener Straße wird hier als geringfügig erachtet. Dieser Auffassung widerspricht der LS. Der KP ist einer der höchstbelasteten Knotenpunkte im Stadtgebiet Eberswalde.

Die LSA Eberswalder-, Lichterfelder- und Spechthausener Str. stößt jetzt schon an ihre Belastungsgrenze. Zusätzlicher Verkehr über diesen signalisierten KP könnte zu Qualitätsverlusten der Signalisierung führen. Eine Entlastung ist erst mit der OU zu erwarten. Die Errichtung von Wohnbebauung mit 50 - 80 WE und damit 50 -160 FHZ/Tag hat kaum Einfluss auf den DTV < 10.000 FHZ/Tag, aber ggf. auf die Früh- und Nachmittagsspitze gerade aus der Nebenrichtung Spechthausener Straße. Eine aktuelle Verkehrszählung zur Beurteilung der Verkehrslage ist im Zuge der BP-Aufstellung notwendig.

Weiterhin ist zu beachten, dass Publikumsverkehr sowie Hol-& Bringeverkehr einer Kita die Konzeptionierung von Stellflächen und Fahrtwegen bedürfen. Die Aufstellflächen der Lichtsignalanlage dürfen nicht zu gestaut werden. Für die industrielle, gewerbliche Nutzung des Gebietes müssen ggf. Schleppkurven und eine voraussichtliche, zusätzliche Verkehrslast geprüft werden.

Der LS bittet die vorgenannten Hinweise bei der Fortschreibung des BP zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Sachverhaltsdarstellung

Die Mitteilung, dass im Geltungsbereich des BP keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS bestehen und das geplante Vorhaben grundsätzlich positiv eingeschätzt wird, wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrstechnische Untersuchung (VTU) hat die verkehrliche Machbarkeit nachgewiesen. Die Bedenken des LS sind daher unbegründet. Der VTU lag auch eine aktuelle Verkehrszählung zu Grunde. Am 22.06. 2021 wurde mit dem LS der Sachverhalt

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 13	Absender: Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Tramper Chaussee 3, Haus 8 3 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 17.03.2021
<p>nochmal erörtert und die Bedenken bezüglich Qualitätsverlusten der Signalisierung ausgeräumt. Die VTU wird dem LS mit der förmlichen Beteiligung übermittelt.</p> <p>Die Hinweise bezüglich Anforderungen konkreter Nutzungen wie Kita, Gewerbe an Stellflächen und Schleppkurven werden in der weiteren Planung beachtet.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Kenntnisnahme der Mitteilung -Beachtung der Flächenbedarfe konkreter Nutzungen -Übermittlung der VTU an den LS 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 14	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 17.03.2021
------------------------	---	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Wasserwirtschaft

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

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

Immissionsschutz

Planungsziel:

Ziel der Planung ist die Wiedernutzbarmachung von Flächen für eine straßenbegleitende gewerbliche Nutzung und eine dahinterliegende Wohnnutzung.

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen:

Grundlagen: §§ 3, 22, 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG); DIN 18005 -Schallschutz im Städtebau-, Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)

Der Geltungsbereich ist geprägt durch die Auswirkungen des Verkehrsaufkommens auf der Eberswalder Straße und der Spechthausener Straße sowie Anlagen die dem Anwendungsbereich der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) unterliegen.

Im vorliegenden Informationsplan für die frühzeitige Beteiligung wurde die Ausgangssituation für den Geltungsbereich beschrieben. Beschrieben wurde der Konflikt des Verkehrsaufkommens auf der Eberswalder Straße und der Spechthausener Straße. Durch eine schalltechnische gutachterliche Untersuchung sollen die Belange des Schallschutzes Berücksichtigung finden.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden hierfür weitere Hinweise gegeben, die Berücksichtigung finden sollten.

In der gutachterlichen Untersuchung sind die Auswirkungen der vorhandenen angrenzenden Nutzungen (Flur 17; Flurstück 95;89; Eberswalder Straße 4; Lichtfelder Straße 10;11) und deren Bestandsschutz einzustellen. Im weiteren Verfahren ist darzulegen, dass der Bestandsschutz durch die heranrückenden schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnen; KITA) nicht beeinträchtigt wird. Weiterhin können sich durch die Auswirkungen dieser Geräuschemissionen und der Bestimmung des maßgeblichen Außenlärmpegels weitergehende Anforderungen an die Außenbauteile zum Schutz der Innenräume im Sinne der DIN 4109 ergeben.

Im Besonderen verweise ich jedoch auf die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau". In die gutachterlichen Untersuchungen ist auf Grundlage der DIN 18005 einzustellen, ob den Erwartungen auf Schutzanspruch des Baugebietes (Beiblatt 1 zur DIN 18005) entsprochen werden kann.

Können die Orientierungswerte nicht eingehalten werden, sind geeignete Maßnahmen der Minderung vorzusehen und planungsrechtlich zu sichern.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 14	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 17.03.2021
<p>Stellungnahme der Verwaltung: Die wasserwirtschaftlichen Belange wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Über eine textliche Festsetzung wird eine Versickerungspflicht für anfallendes Niederschlagswasser geregelt. Sachverhaltsdarstellung Die Auswirkungen der vorhandenen angrenzenden Nutzungen (Fachmarktzentrum mit Freßnapf, Dänisches Bettenlager, ...; toom-Baumarkt; Penny und Getränkemarkt sowie Netto) und deren Bestandsschutz sind im Lärmgutachten einzustellen und darzulegen, dass der Bestandsschutz durch die heranrückenden schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnen; KITA) nicht beeinträchtigt wird bzw. bei Beeinträchtigungen, welche Anforderungen Außenbauteile zum Schutz der Innenräume erfüllen müssen. Gutachterlich ist zu untersuchen, ob den Erwartungen auf Schutzanspruch des Baugebietes entsprochen werden kann bzw. welche Maßnahmen der Minderung geeignet sind.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme der wasserwirtschaftlichen Hinweise - Gutachterliche Ermittlung und Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Situation unter Berücksichtigung der Hinweise des Landesumweltamtes 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 15	Absender: Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 19.03.2021
------------------------	---	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Das o.g. Planungsvorhaben wurde durch die untere Forstbehörde auf Betroffenheit von Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) geprüft.

Auf dem Planungsgebiet befindet sich ein aufgelassener Friedhof (Entwidmung 1962), dessen Baumbestand als Wald im Sinne des § 2 LWaldG einzustufen ist. Gleiches ist festzustellen für die Gehölzsukzession, die sich inzwischen auf den entsiegelten Flächen der zurückgebauten Baracken entwickelt hat. Somit ist der ca. 1,5 ha große Geltungsbereich des B-Plangebietes auf 6.400 m² mit Wald bestanden.

Dieser wird durch das Planungsvorhaben mit einer anderen Nutzungsart überplant (Anlage: Lage der Waldfläche). Somit sind aus forstfachlicher Sicht nachfolgende Hinweise bei der weiteren Planaufstellung zu berücksichtigen.

Nach § 8 Abs.1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart dauerhaft umgewandelt werden. Die nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes sind innerhalb einer festzusetzenden Frist als Erstaufforstung geeigneter, bisher nicht forstwirtschaftlich genutzter Flächen vorzunehmen. Die untere Forstbehörde empfiehlt die 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. In Anwendung des Erlasses ist es möglich, die erforderlichen forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung bereits im Bebauungsplan abschließend zu regeln. 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 allgemeinen Leistungsanspruchs der Gesellschaft an den Wald wirken kompensationserhöhend.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
15	Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	19.03.2021
<p>Für die in Rede stehende Waldumwandlung ist jedoch aktuell ausschließlich die Grundkompensation nach § 1 LWaldG in Höhe von 1:1 zu leisten. Kompensationserhöhende Waldfunktionen liegen zurzeit nicht auf der Waldfläche, als forstrechtliche Kompensation wäre eine 6.400 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. 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 - und der Einverständniserklärung des Eigentümers in Form eines privatrechtlichen Vertrages 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 15	Absender: Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 19.03.2021
<p>gegenüber der unteren Forstbehörde, Oberförsterei Eberswalde, Schwappachweg 2 in 16225 Eberswalde schriftlich, zur forstbehördlichen Anerkennung vorzulegen.</p> <p>Die Flächenbereitstellung obliegt dem Vorhabenträger. Für die Erstaufforstungsfläche ist eine Erstaufforstungsgenehmigung der unteren Forstbehörde gem. § 9 LWaldG nachzuweisen. Um die langfristige Sicherung der mit der Kompensationsmaßnahme bezweckten Funktionsziele zu gewährleisten, muss beim Landesbetrieb Forst Brandenburg eine Sicherheitsleistung in Form einer unbefristeten Bankbürgschaft hinterlegt werden. Alternativ ist die zinslose Hinterlegung der Sicherheitsleistung auf einem Verwahrkonto des Landesbetriebes Forst Brandenburg möglich oder die Beibringung einer vergleichbaren Bürgschaft von Versicherungen mit Sitz in Deutschland.</p> <p>Die Höhe der Sicherungsleistung richtet sich nach den Kulturbegründungs- und Pflegekosten bis zur gesicherten Kultur und erschließt sich aus der VV § 8 LWaldG und der WaldErhV. Sie berechnet sich aus dem Bodenwert eines zur Aufforstung geeigneten Grundstückes gleicher Lage und den Kosten einer standortgerechten Laubholzkultur einschließlich ihrer Sicherung vor biotischen Schäden sowie einer 5-jährigen Pflege für die jeweils ermittelte Fläche des Ausgleich- und Ersatzverhältnisses. Die Höhe der Sicherheitsleistung kann auf Antrag nach zwei Vegetationsperioden bis zur Höhe der zur Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlichen Restleistung reduziert werden. Voraussetzung für die vollständige Rückzahlung der Sicherheitsleistung ist auch hier die forstbehördliche Endabnahme zum Zeitpunkt der gesicherten Kultur. Mit der Waldumwandlung darf erst begonnen werden, nachdem der waldderechtlich qualifizierte B-Plan Rechtskraft erlangt hat.</p> <p>Soll der vorliegende B-Plan nicht waldderechtlich qualifiziert aufgestellt werden, erfolgt, wie bereits erwähnt, die forstrechtliche Regulierung der Waldumwandlung nach § 8 LWaldG und damit im Rahmen des konzentrierenden Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Die untere Forstbehörde ist erneut am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung Der Empfehlung der Aufstellung eines waldderechtlich qualifizierten Bebauungsplanes soll gefolgt werden und die Erläuterungen zu den Vorteilen, zur Ermittlung der Grundkompensation, zu den anzuwendenden Waldbau- und Qualitätsstandards bei der Waldkompensation und Weiteres werden zur Kenntnis genommen und die Stellungnahme dem Vorhabenträger zur Beachtung der einzelnen Schritte eines Waldumwandlungsverfahrens im weiteren Verfahren übermittelt.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Empfehlung -Übermittlung der Stellungnahme an den Vorhabenträger zur Beachtung der einzelnen Schritte eines Waldumwandlungsverfahrens</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 16	Absender: IHK Frankfurt/Oder Puschkinstraße 12b 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 19.03.2021
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Dem Planungsziel zur qualifizierten Entwicklung des Plangebietes stimmen wir zu. Wir bitten die, in der Beschreibung des Geltungsbereiches, bereits genannten umliegenden gewerblichen Nutzungen in die Betrachtungen der Auswirkungen einzubeziehen.		
Stellungnahme der Verwaltung: Die Zustimmung zur qualifizierten Entwicklung des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Die umliegenden gewerblichen Nutzungen werden in den immissionsschutzrechtlichen Betrachtungen eingestellt und gutachterlich, auch in Bezug auf den Bestandsschutz, bewertet.		
Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Kenntnisnahme der Zustimmung - Berücksichtigung der gewerblichen Betriebe bei den Auswirkungsbetrachtungen		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 17	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.05.2021
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme:		
<p>I Fachbehördliche Stellungnahme</p> <p>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)</p> <p>1.1 Untere Naturschutzbehörde Im Verlauf der weiteren Planung sind qualifizierte Untersuchungen notwendig, um das mögliche Vorkommen geschützter Tierarten (insb. Vögel, Fledermäuse, Ameisen) zu erfassen und ggf. notwendige Schutzmaßnahmen festzulegen (§§ 39, 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)). Da das Vorhabengebiet seit Jahren keine Nutzung mehr erfahren hat, konnte sich hier ein Rückzugsraum diverser Tierarten im sonst weitestgehend bebauten Umfeld ausbilden.</p> <p>2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:</p> <p>2.1 Untere Denkmalschutzbehörde Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Zu den Belangen des Denkmalschutzes bestehen 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:</p> <p>zu 1.1 Die Forderungen nach Untersuchungen auf mögliche Vorkommen geschützter Tierarten wurde dem Vorhabenträger übermittelt. Untersuchungen sind beauftragt und wurden durchgeführt. Die Ergebnisse sind in die Begründung zum Bebauungsplan eingeflossen.</p> <p>zu 2.1 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Kenntnisnahme der Forderung nach artenschutzrechtlichen Untersuchungen -Kenntnisnahme der denkmalschutzrechtlichen Hinweise 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 18	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.05.2021
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: Untere Naturschutzbehörde Es wird die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln in öffentlich zugänglichen Bereichen des Bebauungsplans (z.B. Zufahrtswege, 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>Zum Schutz des Naturdenkmals Nr. 052-19 (Flatterulme) ist dessen Kronentraufbereich (Bodenoberfläche unterhalb der Krone des Baumes) zuzüglich 5 m zu allen Seiten weder zu bebauen bzw. zu versiegeln noch zu befahren oder für die Lagerung von Baumaterial sowie das Abstellen von Fahrzeugen zu nutzen. Geplant ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 527 „Finowtal“ in Eberswalde-Finow. Das betreffende Grundstück wird bauplanungsrechtlich dem Innenbereich zugeordnet.</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). Insofern artenschutzrechtliche Verbotsnormen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG betroffen wären und durch Maßnahmen nicht eingehalten werden könnten, stünden der Umsetzung des geplanten Vorhabens (Errichtung von Wohn- und Geschäftshäusern) zwingende Vollzugshindernisse entgegen. Dies kann vermieden werden, indem die Auswirkungen auf die ggf. vorkommenden gesetzlich geschützten Arten, die Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange sowie eventuell erforderlich werdende Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen (Bauzeitenregelung, Ökologische Baubegleitung, Ersatznistkästen etc.) gegenüber der unteren Naturschutzbehörde dargelegt werden.</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</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 18	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.05.2021
------------------------	--	---

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.

Im Sinne des § 28 Abs. 1 BNatSchG sind Naturdenkmäler rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur, deren Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung von Naturdenkmälern führen können, verboten sind.

Gemäß § 3 der Verordnung über Naturdenkmale im Landkreis Barnim (Bäume, Baumgruppen) vom 08.10.2001 ist es insbesondere verboten, am Naturdenkmal und in dessen geschützter Umgebung die Wurzeln oder die Rinde zu beschädigen sowie Äste und Zweige zu entfernen, mit Fahrzeugen zu fahren oder diese dort ab- oder anzustellen, Materialien, gleich welcher Art, zu lagern, offene Bodenflächen zu versiegeln sowie Abgrabungen, Ausschachtungen, Aufschüttungen oder Verdichtungen vorzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise zur Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln wurden dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung übermittelt. Die Bedeutung der Insekten für das Ökosystem wird zur Kenntnis genommen. Im städtebaulichen Vertrag werden zur Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln Regelungen aufgenommen.

Die Flatterulme ist durch die angrenzenden und den Baum umschließenden Verkehrsflächen der Eberswalder Straße und des straßenbegleitenden Geh- und Radweges bereits gut geschützt. Die Flatterulme befindet sich außerhalb des Plangebietes, der Kronenbereich reicht bis an den südlich verlaufenden, 4 m breiten Geh- und Radweg.

Die Erschließung des zukünftigen Baugrundstückes hat gemäß verkehrstechnischer Untersuchung ausschließlich über die Spechthausener Straße am südlichen Grundstücksende zu erfolgen. Zufahrtsmöglichkeiten im Schutzbereich des Naturdenkmals sind nicht gegeben. Beeinträchtigungen der nördlich, außerhalb des Plangebietes befindlichen Flatterulme werden deshalb ausgeschlossen. Die geplante Gewerbebebauung im Norden des Plangebietes wird mindestens in der Tiefe der Abstandsfläche von der Grundstücksgrenze zurückbleiben, so dass der geforderte Abstand Kronentraufbereich + 5 m eingehalten werden kann.

Die Erläuterungen zu den artenschutzrechtlichen Verbotsnormen werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger hat entsprechende Untersuchungen zum Vorkommen gesetzlich geschützter Arten, die Einhaltung artenschutzrechtli-

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 18	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.05.2021
<p>cher Belange sowie eventuell erforderlich werdende Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen beauftragt. Die Ergebnisse werden mit dem Bebauungsplanentwurf der Naturschutzbehörde zur Bewertung zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Aufnahme von Regelungen zur Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln in den städtebaulichen Vertrag -Kenntnisnahme und Berücksichtigung der Hinweise zum vorhandenen Naturdenkmal -Übermittlung der Untersuchungsergebnisse zur Betroffenheit des Artenschutzes an die UNB 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 19	Absender: Barnimer Busgesellschaft mbH Poratzstraße 68 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 14.04.2021
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme:		
<p>Laut der übermittelten Unterlagen kommen laut Planung die westliche und nördliche Grundstücksseite für eventuelle Fragestellungen mit Bezug auf die Maststandorte der BBG in Frage.</p> <p>Im westlichen Bereich zur Spechthausener Straße befinden sich derzeit zwei Masten der BBG im Einzugsbereich der geplanten Bebauung. Diese Masten dienen der Abspannung unserer Fahrleitung und tragen die Querseile der Fahrleitungsaufhängung. Die Belastung dieser Masten ist als „leicht“ einzustufen. Trotzdem kann auf diese Abspannung nicht verzichtet werden. Sollte die Fragestellung einer Alternative aufkommen, gibt es in diesem Bereich nur die Lösung eines sogenannten Wandankers.</p> <p>Dieser müsste an die entstehende Gebäudefront angebracht werden. Ein Einbezug dieses Wandankers in den Bau des Gebäudes ist hierbei sinnvoll, da somit eine Verankerung in der Geschossdecke ohne nachträgliche Arbeiten möglich ist. Hierbei spielt die Höhe eine nicht unerhebliche Rolle. Diese Höhe liegt normalerweise bei acht bis neun Metern. Diese sollte bei konkreten Planungen nochmals abgestimmt werden. Der Prozess zur Anbringung der Fahrleitung an diesen Wandanker sieht allerdings vor, dass der Mast bis zur Fertigstellung und Belastbarkeit des Wandankers bestehen bleibt. Dieser kann nur durch eine provisorische Lösung auf dem Gehweg ersetzt werden und ist sehr kostenintensiv.</p> <p>Im nördlichen Bereich in Richtung Heegermühler Straße befinden sich ebenfalls zwei oder drei Masten im geplanten Bebauungsgebiet. Deren Lage erscheint uns im Moment eher unkritisch, da der Abstand zur geplanten Gebäudefront relativ groß erscheint. Sollten diese Standorte trotzdem ungeeignet sein, treten für diese Masten ein paar mehr Punkte zur Beachtung auf. Diese Masten tragen unsere Kurven und Kreuzungssysteme über der B167. Dies bedeutet, an jedem Mast befinden sich teilweise mehrere Aufhängungspunkte, welche in unterschiedliche Richtungen verlaufen. Somit würden wir mehrere Wandanker pro entfallenden Mast benötigen. Auch aufgrund der großen Entfernung zur Straße müssten die Befestigungspunkte deutlich höher ausfallen als unter Punkt 1. genannt. Die Vorgehensweise wäre ansonsten wie unter Punkt 1 beschrieben.</p> <p>Bitte beziehen Sie uns frühzeitig mit in die Planung ein und teilen mit uns weitere Erkenntnisse zum geplanten Vorhaben. Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung</p> <p>In der konkreten Projektbearbeitung ist frühzeitig unter Beteiligung der Verkehrsbetriebe durch den Vorhabenträger zu prüfen, welche Masten durch einen Wandanker zwingend zu ersetzen sind. Alternativlösungen sind abzustimmen, ggf. unter Mitwirkung der Verwaltung. Der Vorhabenträger hat enge Abstimmungen mit der BBG in Vorbereitung der Erarbeitung von Bauantragsunterlagen durch zu führen und aktiv an den Ersatzlösungen mitzuwirken.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 19	Absender: Barnimer Busgesellschaft mbH Poratzstraße 68 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 14.04.2021
Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Beteiligung der BBG durch den Vorhabenträger bei der Projektbearbeitung zu den alternativen Maststandorten bzw. Wandankern als Ersatz -enge Abstimmung der Bauantragsunterlagen mit der BBG -Sicherung der Maststandorte und/oder der Errichtung von Wandankern durch den Vorhabenträger und Aufnahme von verpflichtenden Regelungen im städtebaulichen Vertrag		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 20	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 19.07.2021
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: Untere Wasserbehörde (UWB) Im weiteren Planungsverlauf sind Aussagen zur Versorgung mit Trinkwasser und Entsorgung von Abwasser erforderlich. Insbesondere ist ein Konzept zur Niederschlagsentwässerung zu erstellen, welches frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden sollte. Grundsätzlich ist dabei das Versickerungsgebot gemäß § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz zu beachten. Für die fachliche Beurteilung einer Versickerung sowie der geplanten Tiefgaragen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das Grundwasser ist ein Baugrundgutachten erforderlich.</p> <p>SG 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. Die Straße ist so zu errichten, dass die Abfallentsorgung gewährleistet ist. Dazu ist mindestens der Begegnungsfall PKW/ LKW (Straßenbreite geringstenfalls 4,75 m) zu gewährleisten. Die Erschließung des Grundstückes soll ausschließlich über eine (private) Stichstraße erfolgen. Eine grundstücksnahe Abfallentsorgung kann hier nur gewährleistet werden, wenn für den Landkreis ein Geh- und Fahrrecht besteht und die Straße für Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t geeignet ist. Endet die Straße als Stichstraße ohne Wendemöglichkeit, müssen die Anwohner dieser Grundstücke ihre Abfallbehälter an der nächsten für Entsorgungsfahrzeuge befahrbaren Straße bereitstellen oder es wird eine Wendemöglichkeit entsprechend der RAS 06 gebaut. Sollte keine Wendemöglichkeit geschaffen werden, sind am Entsorgungstag die Abfallbehälter entsprechend der Satzung über die Abfallentsorgung im LK Barnim an der nächstmöglichen, von den Entsorgungsfahrzeugen befahrbaren Straße, an einem jeweils herzurichtenden befestigten Stellplatz bereitzustellen. Die Größe des Stellplatzes richtet sich nach der Anzahl und Größe der Abfallbehälter der Anwohner der Stichstraße. Die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger haben gemäß § 20 Abs. 1 KrWG die in ihrem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle aus privaten Haushaltungen und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen zu verwerten oder zu beseitigen.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 14.06.2022 / zur Stvv-Sitzung am 28.06.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 527 "Finowtal"

Lfd. Nr.: 20	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 19.07.2021
<p>Stellungnahme der Verwaltung: Dem Vorhabenträger wurden die Hinweise der UWB zur Beachtung weitergeleitet. Die Ergebnisse eines Baugrundgutachten und des Versickerungskonzepts werden in den Entwurf einfließen. Die Hinweise zur öffentlich-rechtlichen Entsorgung (Straßenbreite, Wendemöglichkeit, Geh- und Fahrrechte, Stellplätze, u.a.) werden ebenfalls im weiteren Verfahren geprüft und im Entwurf berücksichtigt.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Beauftragung eines Baugrundgutachtens und eines Versickerungskonzeptes durch den Vorhabenträger zur Abstimmung mit der UWB und zur Berücksichtigung der Ergebnisse im Entwurf -Berücksichtigung der Hinweise zur öffentlich-rechtlichen Entsorgung</p>		