

Anlage 1 zur Beschlussvorlage BV/0763/2022

Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Behandlung der Stellungnahmen

Satzungsbeschluss

ASWU: 06.12.2022

StVV: 13.12.2022

Synopse des Stadtentwicklungsamtes vom 04.11.2022

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 1	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahmen: 10.05.2021 20.10.2022
-----------------------	--	--

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme vom 10.05.2021:

Für die Beteiligung zum o.g. Vorhaben danken wir.

Fachbehördliche Stellungnahme

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

1.1 Untere Naturschutzbehörde

Auf Grundlage des an die Stadt Eberswalde gerichteten rechtskräftigen Bescheids vom 15. März 2019 (AZ: 30096-19-100, Anordnung von Naturschutzmaßnahmen) ist als Ausgleich für den Verlust flächiger Gehölze auf den in Rede stehenden Flurstücken im Bebauungsplangebiet eine insgesamt 1.837 m² große, aus mindestens fünf Einzelflächen bestehende Gehölzfläche herzustellen. Hierzu ist ein Pflanzkonzept zu entwickeln und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Erlass "Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölze in der freien Natur" (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 44 vom 23. Oktober 2013) ist hier anzuwenden.

Die Pflanzung kompensiert den Verlust der Strauchvegetation, die im Zusammenhang mit der Bereinigung der Altlasten entfernt werden musste, zur Vorbereitung einer späteren Bebauung des in Rede stehenden Gebiets. Die Pflanzung ist separat zum Ausgleich für die geplante Neuversiegelung zu erbringen.

Inhalt der Stellungnahme vom 20.10.2022:

Aus Sicht der Naturschutzbehörde ergeht folgende Stellungnahme bezüglich der am 12. Oktober 2022 eingereichten geänderten Planunterlagen des Bebauungsplans Nr. 606 "Christel-Brauns-Weg" mit Stand vom 07. Oktober 2022:

1. Die Textliche Festsetzung 9 gibt vor, dass in der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Schutz bestehender Vegetation" die Errichtung einer Trafostation zulässig ist. Diese Fläche wurde festgelegt, um den Schutz der vorhandenen alten Kastanienbäume dauerhaft zu sichern. Die Errichtung einer Trafostation hat daher mit größtmöglicher Entfernung zu den Bäumen zu erfolgen. Erdarbeiten im Wurzelbereich (Kronentraufbereich plus 1,5 m zu allen Seiten) der geschützten Bäume sind nicht zulässig.

2. Auf Grundlage des an die Stadt Eberswalde gerichteten rechtskräftigen Bescheids vom 15. März 2019 (AZ: 30096-19-100, Anordnung von Naturschutzmaßnahmen) sollte als Ausgleich für den Verlust flächiger Gehölze (Sträucher und kleinere Bäume, die noch nicht der Barnimer Baumschutzverordnung unterliegen) auf den in Rede stehenden Flurstücken im Bebauungsplangebiet eine insgesamt 1.837

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 1	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahmen: 10.05.2021 20.10.2022
<p>m² große, aus mindestens fünf Einzelflächen bestehende Gehölzfläche wiederhergestellt werden. Die Pflanzung dieser mehr oder weniger zusammenhängenden Gehölzfläche soll den Verlust der Gehölzvegetation und den damit einhergehenden Lebensraumverlust geschützter Tierarten kompensieren, die im Zusammenhang mit der Bereinigung der Altlasten und der Vorbereitung einer späteren Bebauung des in Rede stehenden Gebiets einhergingen. Die Pflanzung von Einzelbäumen entlang der Straße oder auf den privaten Grundstücken erzielt nicht die gleiche Habitatsignung für geschützte Tierarten, wie ein zusammenhängender, flächendeckender Gehölzbestand aus Sträuchern und Bäumen. Hinzu kommt, dass auf die tatsächliche gärtnerische Gestaltung der privaten Grundstücke nach der Veräußerung der Flurstücke alleine der Käufer Einfluss hat. Gerade aufgrund der geringen Flurstücksgrößen kann nicht bereits im Vorfeld davon ausgegangen werden, dass dem unbebauten Bereich der Grundstücke eine wertvolle gärtnerische Nutzung wiederfährt und hier wichtige Struktur für geschützte Tiere entstehen, so wie es der Bescheid vom 15. März 2019 als Ziel hatte.</p> <p>Ein adäquater Ausgleich für die Entnahme des vorherigen auf dem Gelände des ehemaligen Hubschrauberlandeplatzes stockenden Gehölzbestandes durch die festgelegten Maßnahmen (Einzelbaumpflanzung auf den öffentlichen und privaten Grundstücken sowie gärtnerische Gestaltung der privaten Grünflächen) wird seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht gesehen.</p> <p>3. Es wird darauf hingewiesen, dass in den Texten teilweise noch die alte Berechnungsgrundlage des Barnimer Modells von 2009 aufgeführt wird (hier: 10 €/m²). Zum besseren Verständnis sollten diese Textpassagen der neuen Berechnungsgrundlage von 11€/m² des Barnimer Modells von 2020 angepasst werden.</p> <p>Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 10.05.2021: Die im Bescheid vom 15.3.2019 enthaltenen Auflagen zur Anlage von Gehölzflächen wurde in der Gesamtabwägung des BPL und im Rahmen der Festsetzung des Kompensationsumfanges beachtet. Innerhalb des Plangebietes werden auf einer Fläche von 2.931 m² Grünflächen angelegt, die auch teilweise mit Gehölzpflanzungen gestaltet werden. Dies schließt die zentral gelegene Spielfläche (ca. 1500 m² groß) ein, die an den Rändern mit Strauchpflanzungen eingerahmt werden soll. Mit der bereits beschlossenen Straßenplanung zum „Christel-Brauns-Weg“ werden obendrein mehr straßenbegleitende Bepflanzungen vorgenommen, als es der Kompensationsbedarf fordert bzw. die textliche Festsetzung 15 regelt. Darüber hinaus verbleiben durch die verhältnismäßig gering angesetzte GRZ im Plangebiet etwa 25.000 m² (Tab. 7 im Umweltbericht), die nicht überbaut bzw. versiegelt, sondern von den Hauseigentümern gärtnerisch gestaltet werden. Unterstützt bzw. „geschützt“ wird die gärtnerische Gestaltung durch die textliche Festsetzung 5, wonach Stellplätze, Garagen oder Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig sind. Auch die textliche Festsetzung 14, welche die Nettoneuversiegelung über Gehölzpflanzungen auf den privaten Wohngrundstücken regelt, trägt zu einem zusätzlichen Kompensationsertrag bei. Da die Kompensation</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 1	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahmen: 10.05.2021 20.10.2022
<p>der Neuversiegelung (Tab. 13 im Umweltbericht) bereits allein mit der Pflanzung von Laubbäumen abgedeckt wäre, sorgt jede Pflanzung von Obstbäumen auf den privaten Grundstücken – die realistisch erwartet werden können – zu einer deutlichen Überkompensation. Der dargelegte Kompensationsüberschuss erbringt den geforderten Ausgleich einer Fläche von 1.837 m² für den Verlust flächiger Gehölze innerhalb des Plangebietes. Dadurch ist die Auflage aus dem Bescheid AZ: 30096-19-100 mehr als erfüllt.</p> <p>Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 20.10.2022: Der Standort der Trafostation wurde bereits im Rahmen der Straßenplanung präzisiert. Danach wird die nächstgelegene Kastanie ca. 25 m entfernt sein.</p> <p>Im Kapitel 7.2. der Begründung wurde dargelegt, wie die aus dem Bescheid vom 15.03.2019 beauftragte Anlage einer Gehölzfläche von insgesamt 1.837 m² (bestehend aus mindestens 5 Einzelflächen) im Bebauungsplan beachtet wurde und wie die Umsetzung erfolgen soll. Neben der Bepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen werden auch Sträucher auf dem im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen erfolgen. Die konkrete Planung steht noch aus, weshalb auf eine Festsetzung von konkreten Gehölzflächen innerhalb der öffentlichen Grünflächen verzichtet wurde.</p> <p>Durch die Nähe zum angrenzenden Wald im Süden des Plangebietes und der festgesetzten lockeren Bebauung und den enthaltenen Bepflanzungsvorgaben innerhalb des Plangebietes wird eingeschätzt, dass das Plangebiet die Funktion als Trittsteinbiotop für wandernde Tiere erfüllen kann.</p> <p>Im Rahmen der Gesamtabwägung wurde weiterhin beachtet, dass die Bereitstellung von Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau nicht durch weitere Flächenreduktionen (1837 m² entsprechen etwa drei Baugrundstücken) für die Anlage von Gehölzflächen beeinträchtigt werden soll, da diese mindestens in der geforderten Kompensationsgröße innerhalb des Plangebietes entstehen werden.</p> <p>Für die Berechnung des Kompensationsbedarfs (nach dem Barnimer Modell) wurde der Wert bereits angepasst. Die noch fehlerhaften Textstellen in der Begründung (Seite 35) und im Umweltbericht (Seite 88) werden entsprechend korrigiert.</p> <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zurückweisung der Forderung nach Ausgleich für den Verlust flächiger Gehölze gemäß Abwägungsvorschlag - Anpassung der Textstellen in der Begründung 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 2	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.05.2021
-----------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

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

2.1 Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planung

Durch die textliche Festsetzung 1 wird nicht eindeutig klar welche gemäß § 4 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den Baugebieten zulässig bzw. ausgeschlossen sind. Es wird empfohlen die Festsetzung in Bezugnahme auf § 1 (5) und (6) BauNVO dahingehend klarer zu formulieren, welche Nutzungen allgemein zulässig sind, ausnahmsweise zulässig sind, nicht zulässig sind bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Die Überschrift für die textlichen Festsetzungen 2 und 3 ist irreführend, da keine Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt wird. Sinnvoll ist die Verwendung der Begrifflichkeiten aus dem BauGB bzw. der BauNVO, hier also das Maß der baulichen Nutzung, so wie sie auch als Überschrift im Punkt 5.1.2 der Begründung verwendet wird. Im Sinne der Verständlichkeit und Übersichtlichkeit sollten dahingehend auch die weiteren Überschriften überprüft werden.

Der Bezug auf § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1) BauNVO in der textlichen Festsetzung 3 erschließt sich nicht, da es sich hierbei lediglich um eine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung handelt.

Die textliche Festsetzung 4 ist dahingehend nicht korrekt, dass Einzel- und Doppelhäuser Teil der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) Satz 3 BauNVO sind. Hingegen stellt die Festsetzung 5 eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO dar. Die beiden Festsetzungen sollten dahingehend geändert und auch die Rechtsgrundlage der textlichen Festsetzung 5 korrigiert werden. Der Inhalt der textlichen Festsetzung zur Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern kann auch als zeichnerische Festsetzung mit Planzeichen 3.1.4 gemäß Anlage zur PlanzV erfolgen.

Für die textliche Festsetzung 11 wird als Rechtsgrundlage u.a. § 14 (1) Satz 3 BauNVO herangezogen. Dieser regelt die Zulässigkeit von Nebenanlagen, die Festsetzung bezieht sich jedoch lediglich auf die Freiflächengestaltung. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen ist bereits in der textlichen Festsetzung 6 geregelt. Ebenfalls erschließt sich nicht der Verweis auf § 1 (8) + (9) BauNVO. Für den Ausschluss von sogenannten Schottergärten käme § 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 87 (1) Nr. 1 BbgBO in Betracht.

Insgesamt sind die Rechtsgrundlagen der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zu prüfen und zu ergänzen. Hierbei ist zu beachten, dass die Inhalte des § 9 BauGB abschließend sind. Bei den gestalterischen Festsetzungen kommt in der

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 2	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.05.2021
<p>Regel § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 87 BbgBO zum Tragen. Auch der Bezug zur BauNVO ist mitunter falsch, so z.B. die Nennung des § 6a BauNVO für das WA.</p> <p>In der Legende sind bei den zeichnerischen Festsetzungen die Rechtsgrundlagen zu vervollständigen, darüber hinaus ist klar zu unterscheiden, welche Planzeichen keinen Festsetzungscharakter haben. So kann zwar eine Fläche mit Leitungsrechten festgesetzt werden, aber nicht eine bestimmte Leitung (Abwasserdruckleitung).</p> <p>Flurstücksgrenzen, Höhenpunkte etc. sind ebenfalls nicht Teil der zeichnerischen Festsetzungen.</p> <p>Trafostationen, die der Versorgung des Gebietes dienen, sind in allen Baugebieten zulässig. Wenn ein Standort konkret festgesetzt werden soll, genügt nicht eine bloße Darstellung, wie sie im Plan vorhanden ist. In der Begründung wird zwar erläutert, dass es sich um eine zeichnerische Festsetzung handelt, im Plan wird dies jedoch nicht deutlich. Um einen Standort zu sichern empfiehlt sich eine Festsetzung durch Planzeichen entsprechend Nr. 7 der Anlage zur PlanzV.</p> <p>In der Legende ist bei der Anzahl der Vollgeschosse "als Höchstmaß" zu ergänzen. Wenn eine zwingende Zahl der Vollgeschosse festgesetzt werden soll, ist die römische Ziffer im Kreis darzustellen.</p> <p>In der Planzeichnung sind die Größen Bauflächen, Grünflächen sowie der überbaubaren Grundstücksflächen und die Abstände der Baugrenzen bzw. der Baulinie zu den Verkehrsflächen und Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes so zu bemaßen, dass eine Beurteilung von Bauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren eindeutig möglich ist. Fehlende Bemaßungen sollten ergänzt werden.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Einschätzung einer nicht ausreichenden Bestimmtheit der textlichen Festsetzung 1 kann nicht gefolgt werden. Die genannte Festsetzung definiert eindeutig mit dem Wort „nur“, welche Nutzungen allgemein und welche Nutzungen ausnahmsweise zulässig sind. Dementsprechend fehlt es auch nicht an einer eindeutigen Aussage zu den anderen im § 4 BauNVO genannten, allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Da diese in der textlichen Festsetzung 1 nicht genannt werden, sind sie zweifellos unzulässig. Einer weiteren Präzisierung bedarf es an dieser Stelle nicht. Die doppelte Nennung der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wird überarbeitet.</p> <p>Die Überschriften in der Planzeichnung wurden überarbeitet.</p> <p>Entsprechend dem Hinweis wurde die Rechtsgrundlage zur textlichen Festsetzung 3 angepasst.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 2	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.05.2021
<p>Die textlichen Festsetzungen 4 und 5 wurden angepasst und zu einer Festsetzung (textliche Festsetzung 4) zusammengefasst.</p> <p>Die textliche Festsetzung 11 (alt) wurde hinsichtlich der Rechtsgrundlagen angepasst. Durch Änderungen an den Plandokumenten handelt es sich hierbei nun um die textliche Festsetzung 13.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen wurden bei allen Festsetzungen nochmals geprüft und stellenweise korrigiert.</p> <p>Die Planzeichenerklärung wurde betreffend den sonstigen Planzeichen (Flurstücksgrenzen, Höhenpunkte, etc.) korrigiert.</p> <p>Entsprechend dem Hinweis wurden die Regelungen zur Trafostation angepasst und mit der textlichen Festsetzung 9 neu bestimmt.</p> <p>Gemäß Hinweis wurde in der Planzeichenerklärung bei der Zahl der Vollgeschosse die Wörter „als Höchstmaß“ ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis zur fehlenden Bemaßung wird gefolgt, die Planzeichnung wurde dahingehend überarbeitet.</p> <p>Beschluss: gemäß Abwägungsvorschlag der Verwaltung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - textliche Festsetzung 1 bleibt unverändert - Anpassung textliche Festsetzung 4 und 5 - Überarbeitung Festsetzung zur Trafostation - Anpassung der Rechtsgrundlagen und Überschriften - Anpassung der Planzeichenerklärung - Bemaßung der Planzeichnung 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 3	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.05.2021
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: 2.2 Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Bodendenkmale. Ungeachtet dessen, können während Erdarbeiten Funde auftreten. Daher ist die Fundanzeigespflicht unter Punkt 5.3 (Hinweise) der Begründung richtig aufgeführt. Es ergehen keine weiteren Hinweise.</p> <p>Im Punkt 3.4.1 (Situation Kulturgüter vor der Sanierung) des Umweltberichtes sind weitere Denkmale zu ergänzen, die sich in der Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 606 "Christel-Brauns-Weg" befinden: Denkmale: • Friedhofseinfriedung und Kapelle (Biesenthaler Straße 36) • Grabstätte Albert Brachlow, auf dem Friedhof Die Grabstätte ist in der Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen (IDNummer 09175155).</p> <p>Für die Friedhofseinfriedung und Kapelle ist der Denkmalwert erkannt. Die Objekte finden sich in der Denkmaltopographie der Stadt Eberswalde. Denkmale sind nachrichtlich in ein öffentliches Verzeichnis (Denkmalliste) einzutragen (§ 3 Abs.1 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz-BbgDSchG). Der Schutz nach diesem Gesetz ist nicht von der Eintragung der Denkmale in die Denkmalliste abhängig.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis zur korrekten Aufführung der Fundanzeigespflicht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragenen Ergänzungen für den Umweltbericht wurden in diesem aufgenommen. Änderungen in der Begründung sind nicht erforderlich.</p> <p>Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - Anpassung Umweltbericht</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 4	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.05.2021
<p>Zusammenfassung</p> <p>Inhalt der Stellungnahme: 2.3 Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Auf der Grünfläche mit Zweckbestimmung "Schutz bestehender Vegetation" befinden sich nur noch 7 Kastanien. Für einen Baum wurde, aus Gründen der Abwehr von Gefahren, im Jahr 2020 eine Fällgenehmigung erteilt. Es wurde in diesem Zusammenhang keine Auflage zur Ersatzpflanzung erteilt. Der Verlust an Lebens- und Fortpflanzungsstätten geschützter Tiere, der mit der Fällung des Baumes einhergeht, wurde durch das Aufhängen von Ersatznistkästen und Fledermauskästen in der näheren Umgebung kompensiert.</p> <p>Der monetäre Wert für die Entsiegelung von Flächen gemäß der angenommenen Kostentabelle Trias (Das Barnimer Modell 2020) beläuft sich auf 11 € pro m² und nicht wie angegeben auf 10 € pro m² (siehe Punkt 2.1 Entsiegelung von Flächen und Hochbauten, Tabelle 1 Ziffer 1.1, Stand 10.01.2020). Die Berechnung der zu erbringenden Kompensationsleistung für die Neuversiegelung ist dahingehend anzupassen. Es ist ein entsprechender Ersatz festzulegen.</p> <p>Unter der Textlichen Festsetzung 10 steht: [...] „(mit einem Mindeststammumfang von mindestens 14 cm)" [...] Um eine Doppelung zu vermeiden, sollte hier besser "mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm" oder "mit einem Mindeststammumfang von 14 cm" stehen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Entsprechend dem Hinweis wurde nun in der Begründung zur textlichen Festsetzung darauf verwiesen, dass sich gegenwärtig nur noch 7 Kastanien auf der Fläche befinden. Diesbezüglich bedurfte es keiner Anpassung der textlichen Festsetzung.</p> <p>Die Berechnung der Kompensationsleistung für die Neuversiegelung wurde im Umweltbericht (Kapitel 4.6, Tab. 13) entsprechend der Vorgaben (Kostentabelle Trias, Das Barnimer Modell 2020) überarbeitet. Aufgrund des ebenfalls falsch bezifferten Umrechnungsfaktors zur Pflanzung von Laubbäumen (287, 00 €/m² statt 340,00 €/m²) blieb die erforderliche Kompensationsleistung unverändert. Es bedarf keiner Anpassung bei der zu erbringenden Kompensationsleistung sowie bei den Ersatzmaßnahmen.</p> <p>Dem Hinweis zur Doppelung in der textliche Festsetzung 10 (alt) wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wurde dahingehend geändert. Durch Änderungen an den Plandokumenten handelt es sich hierbei nun um die textliche Festsetzung 12.</p> <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überarbeitung Begründungsteil zur textlichen Festsetzung - Korrektur der Werte, keine Anpassung bei Kompensationsleistung erforderlich - Korrektur textliche Festsetzung 12 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 5	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.05.2021
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: 2.4 Untere Wasserbehörde</p> <p>Die Erschließungsplanung, insbesondere hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung der Straßen, sollte frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.</p> <p>Der geplante Schmutzwasserkanal ist gemäß § 71 Abs. 1 BbgWG in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift über die Anzeige von Kanalisationsnetzen gemäß § 71 BbgWG (KanalnetzAnzeigeVV) bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.</p> <p>Der Versickerung des Niederschlagswassers der einzelnen Baugrundstücke auf diesen wird grundsätzlich zugestimmt. Die Vorgaben der Versickerungsfreistellungsverordnung des Landes Brandenburg sind dabei einzuhalten.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass der geplanten Versickerung des Niederschlagswassers zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der bereits beschlossenen Straßenplanung erfolgte eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde.</p> <p>Über die erforderliche Anzeige des Schmutzwasserkanals wird die entsprechende Fachbehörde der Stadt Eberswalde informiert. Die Stellungnahme wird weitergeleitet. Die Einhaltung der der Versickerungsfreistellungsverordnung obliegt dem Bauherrn.</p> <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme der Mitteilung - Weiterleitung Stellungnahme an Fachamt 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 6	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.05.2021
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: 2.5 Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Das Bauvorhaben ist auf der Fläche „02 FRAN 080- Lagerobjekt Finow, Biesenthaler Straße- Hubschrauberlandeplatz" geplant. Aufgrund der historischen Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher wird die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt. In diesem Bodeninformationssystem (Bodenschutz, Bodengeologie, Altlasten) des Landes Brandenburg erheben und erfassen die zuständigen Behörden die erforderlichen Informationen über altlastverdächtige Flächen und Altlasten (§ 29 BbgAbfBodG).</p> <p>Bei als saniert bezeichneten Altlasten ist zu beachten, dass regelmäßig nur der Sanierungsumfang bewältigt wird, der den Anforderungen im Hinblick auf die geplante Nachnutzung entspricht.</p> <p>Insbesondere bei tiefgründenden Bauarbeiten, kann nicht ausgeschlossen werden, dass ggf. weitere Gefahrenabwehrmaßnahmen bezüglich der Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden und Grundwasser notwendig werden.</p> <p>Bei Belastungen durch Schadstoffe kommen neben Dekontaminations- auch Sicherungsmaßnahmen in Betracht, die eine Ausbreitung der Schadstoffe am Herkunftsort langfristig verhindern. Soweit dies nicht möglich oder unzumutbar ist, erfolgen sonstige Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen (vgl. § 4 Abs. 3 BBodSchG). Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) zu achten. Werden diese festgestellt, so ist umgehend und unaufgefordert das Umweltamt, Am Markt 1, 16225 Eberswalde zu informieren (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG). Die in § 4 Abs. 3, 6 des BBodSchG genannten Personen sind nach Maßgabe des § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen.</p> <p>Aufschüttungen und (Wieder-)Verfüllungen sind entsprechend den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) auszuführen. Art und Herkunft des verwendeten Materials sind dem Umweltamt nachzuweisen. Es sind nur Materialien, die den Vorsorgewerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) bzw. den Werten der Kategorie Z 0 der LAGA entsprechen, auf- bzw. einzubringen. Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können,</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 6	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.05.2021
<p>sind nach § 7 S. 1 BBodSchG verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Rückbau und die Beräumung der Fläche ist abgeschlossen. Beide Maßnahmen erfolgten in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde. Die Hinweise zum Umgang mit der im Altlastenkataster geführten Fläche werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 7	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.05.2021
-----------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

2.6 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 Straßen sind so zu errichten, dass die Abfallentsorgung gewährleistet ist. Dazu ist mindestens der Begegnungsfall PKW/LKW (Straßenbreite geringstenfalls 4,75 m) zu gewährleisten.

Die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger haben gemäß § 20 Abs. 1 KrWG die in ihrem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle aus privaten Haushaltungen und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen zu verwerten oder zu beseitigen.

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 RSt 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 Unfallhütungsvorschrift (UVV) "Müllbeseitigung" regelt für die Entsorgungsunternehmen unter anderem das Rückwärtsfahren in Stichstraßen. Laut § 16 der UVV ist das Rückwärtsfahren in Straßen, die nach dem 01.10.1979 erbaut wurden, verboten. Demzufolge müssen diese über geeignete Wendemöglichkeiten für die 3-achsigen Entsorgungsfahrzeuge verfügen.

Abwägungsvorschlag:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur öffentlich-rechtlichen Entsorgung wurden bereits in der Entwurfserarbeitung beachtet. Darüber hinaus

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 7	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.05.2021
fanden Abstimmungen mit dem Sachgebiet öffentlich-rechtliche Entsorgung im Rahmen der Straßenplanung statt. Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 8	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.05.2021
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: 3 Keine Hinweise und Anregungen Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen: <ul style="list-style-type: none"> • Untere Abfallwirtschaftsbehörde • Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt • Untere Straßenbaubehörde • SG Bevölkerungsschutz • Katasterbehörde • Liegenschafts- und Schulverwaltungsamt Abwägungsvorschlag: - kein Handlungsbedarf Beschluss: -		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 9	Absender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, GL 5 Henning-von-Treskow-Straße 2 - 8 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 21.04.2021
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>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.</p> <p>Das Plangebiet schließt gemäß Ziel 5.2 LEP HR an ein vorhandenes Siedlungsgebiet an. Zur Begründung verweisen wir auf die Mitteilung der Ziele der Raumordnung mit unserem Schreiben vom 24.04.2020.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht: Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. IS. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. 11, Nr. 35) Sachlicher Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim vom 26. November 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1321)</p> <p>Hinweise: Unter Bezugnahme auf Artikel 20 des Landesplanungsvertrages bitten wir Sie, uns den Bauleitplan nach seinem Inkrafttreten als Abdruck oder per E-Mail zu übersenden.</p> <p>Wir bitten, während der Corona-bedingten Sondersituation,</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen nur in digitaler Form durchzuführen, • bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ mit Download-Link, - keine CD/DVD) und • dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

<p>Lfd. Nr.: 9</p>	<p>Absender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, GL 5 Henning-von-Treskow-Straße 2 - 8 14467 Potsdam</p>	<p>Datum der Stellungnahme: 21.04.2021</p>
<p>Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die organisatorischen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Beteiligungsform bei Bauleitplanverfahren wird seitens der Stadtverwaltung bereits ausschließlich auf einen digitalen Austausch gesetzt.</p> <p>Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilungen</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 10	Absender: Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	Datum der Stellungnahme: 23.04.2021
------------------------	---	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrs-
 oberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich
 der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger
 öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und
 Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom
 15.07.2015) geprüft.

Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeits-
 bereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche
 Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV
 keine Bedenken.

Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. §
 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine
 gesonderte Stellungnahme.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vor-
 schriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligun-
 gen oder Zustimmungen unberührt.

Abwägungsvorschlag:

Die Mitteilungen, dass gegen die vorliegende Planung im Hinblick auf die zum Zu-
 ständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Ver-
 kehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und üb-
 riger ÖPNV keine Bedenken bestehen sowie dass Anlagen der Eisenbahn sowie
 schiffbare Landesgewässer nicht berührt sind, werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

- Kenntnisnahme der Mitteilungen

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 11	Absender: Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Ber- lin-Brandenburg Mittelstraße 5/5a 12529 Schönefeld	Datum der Stellungnahme: 27.04.2021
------------------------	---	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Entwurf (Stand: 11.01.2021) des Bebauungsplanes Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“ der Stadt Eberswalde wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin Brandenburg mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz wie folgt Stellung genommen:

Durch die Festsetzungen der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 6 mit max. zwei Vollgeschossen bzw. ca. 8 m über Grund (WA 1 und WA 5 = 44 m OK über NHN; WA 2, WA 3, WA 4 und WA 6 = 45 m OK über NHN) wird die Horizontalfläche des Verkehrslandeplatzes Eberswalde-Finow (Höhe von 80,3 m über NHN) nicht durchdrungen.

Insoweit ist eine Beeinträchtigung ziviler luftrechtlicher Belange durch die Lage und Festsetzungen des Vorhabens weiterhin nicht zu erwarten.

Im Ergebnis bleiben die in der Stellungnahme vom 22.05.2019 (4122-5.01 .80/1444BAR-BPL19) getroffenen Aussagen weiterhin gültig. Ich bitte die angeführten Punkte und erteilten Hinweise zu beachten und weiter in die Planung zu übernehmen.

Ich bitte um Übergabe eines Abwägungsprotokolls an meine Behörde.

Abwägungsvorschlag:

Die Mitteilung, dass eine Beeinträchtigung ziviler luftrechtlicher Belange durch die Lage und Festsetzungen des Vorhabens weiterhin nicht zu erwarten ist, wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

- Kenntnisnahme der Mitteilung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 12	Absender: Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Tramper Chaussee 3, Haus 8 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.04.2021
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: Mit Schreiben vom 22.03.2021 beteiligen Sie den Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Eberswalde (LS) am Entwurf des o.a. Bebauungsplanes, mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p>Der vorliegende Entwurf soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes schaffen. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Stadtrand im Ortsteil Finow von Eberswalde und dient der Abdeckung des Wohnbedarfes an Ein- und Mehrfamilienhäusern. Für die Erschließung des Wohngebietes wird eine Zufahrt an den kommunalen Karl-Marx-Ring und die Jahnstraße gebaut, diese erschließt das neue Wohngebiet dann über den neu zu schaffenden kommunalen Christel-Brauns-Weg.</p> <p>Der LS schätzt das geplante Vorhaben grundsätzlich positiv ein. Aus straßenrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planungsmaßnahme.</p> <p>Im Geltungsbereich des BP bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS. Es werden keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt.</p> <p>Dem o.a. BP stimmt der LS zu.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilungen, dass der LS das geplante Vorhaben grundsätzlich positiv einschätzt, aus straßenrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planungsmaßnahme bestehen, keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt sind sowie dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine flächenrelevanten Planungsabsichten seitens des LS bestehen, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilungen</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

<p>Lfd. Nr.: 13</p>	<p>Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam</p>	<p>Datum der Stellungnahme: 10.05.2021</p>
<p>Zusammenfassung</p> <p>Inhalt der Stellungnahme: Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Die Mitteilung, dass keine Betroffenheit besteht, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 14	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 10.05.2021
<p>Zusammenfassung</p> <p>Inhalt der Stellungnahme:</p> <p>Immissionsschutz Ziel der Planung ist die Entwicklung eines neuen Wohngebietes für Einzel- und Doppelhäuser. Die Planung entspricht den Darstellungen des FNP. Hierfür setzt der vorliegende Planentwurf ein allgemeines Wohngebiet fest.</p> <p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen/Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Grundlagen: §§ 3,5, 22, 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Planentwurf, mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA 1- WA 6), keine Bedenken.</p> <p>Begründung Teil der vorliegenden Unterlagen ist in der Anlage 7 die Schallimmissionsprognose Bericht-Nr.: Y0094.002.01.002 vom 14.09.2020 des Büros Wölfel. Die auf den Geltungsbereich einwirkenden Lärmimmissionen durch Gewerbe, Straßenverkehr und Fluglärm wurden gutachterlich untersucht.</p> <p>Die in der Schallimmissionsprognose durch den Gutachter dargelegte Beurteilung zu der für das Plangebiet zu erwartenden Fluglärmbelastung ist auch bei der Betrachtung der berechneten nächtlichen Maximalpegel und deren Häufigkeit in Anlehnung an die Vorgaben des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm nachvollziehbar und nicht zu beanstanden sind. Der Empfehlung des Gutachters zum wahrnehmbaren Fluglärm -insbesondere im Nachtzeitraum, wurde mit den Aussagen in der Begründung (S. 12) zur planungsrechtlichen Ausgangssituation gefolgt.</p> <p>Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung ist, dass den Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen im Sinne der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ entsprochen werden kann. Dem Ergebnis wird gefolgt. Der Bestandschutz der vorhandenen Nutzung (u.a. Gewerbe) wurde ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Den Ausführungen des Umweltberichtes zum Schutzgut Mensch kann gefolgt werden.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

<p>Lfd. Nr.: 14</p>	<p>Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam</p>	<p>Datum der Stellungnahme: 10.05.2021</p>
<p>Die Mitteilung, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zum vorliegenden Planentwurf mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA 1- WA 6) keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 15	Absender: Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahmen: 30.04.2021 28.10.2022
------------------------	--	--

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme vom 30.04.2021:

Die Waldfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde im ersten Quartal 2019 abgeräumt. Der Bescheid der unteren Naturschutzbehörde vom 15.03.2019 zur "Anordnung von Naturschutzmaßnahmen" beinhaltet eine Kahlschlaggenehmigung der unteren Forstbehörde, Oberförsterei Eberswalde. Beauftragt wurde hier unter anderem eine Wiederaufforstungsverpflichtung binnen 36 Monaten, sofern der Bebauungsplan innerhalb dieser Frist keine Rechtskraft erlangt. Das Bauleitplanverfahren befindet sich derzeit in dieser Frist.

Die ursprünglich (2019) festgelegte Waldfläche von 2,54 ha wurde auf Grund der festgestellten Versiegelungsflächen auf 1 ,97 ha reduziert. Das festgesetzte forstrechtliche Ausgleichs- und Ersatzverhältnis von 1:1 bleibt unberührt.

Die Kompensationsmaßnahme zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung soll über eine öffentliche Ausschreibung erfolgen. Mit dieser wird ein Flächendienstleister gesucht, der eine entsprechende Erstaufforstungsfläche im vorgeschriebenen Naturraum bereitstellen kann. Das Vergabeverfahren bzw. die öffentliche Ausschreibung werden gegenwärtig unabhängig von der förmlichen Beteiligung durchgeführt. Zur Erlangung einer Waldumwandlungsgenehmigung innerhalb des Bauleitplanverfahrens (§ 8 [2] Satz 3 LWaldG) muss die untere Forstbehörde ein Nachweis über die vertraglich gebundene Ersatzaufforstungsfläche erhalten. Für eine waldrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplanes ist es weiterhin erforderlich, die Ersatzaufforstungsmaßnahme - wie in der Stellungnahme der Oberförsterei Eberswalde vom 21.05.2019 ausgeführt - detailliert zu beschreiben.

Gemäß § 7 Abs. 2 UVPG2), unterliegt die "Rodung von Wald im Sinne des BWaldG3) zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart" von 1 ha bis weniger als 5 ha einer "standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls". Die Ergebnisse der ausführlichen Betroffenheitsprüfung aller relevanten Schutzgüter im Umweltbericht erfordern keine weiteren Prüfungen nach UVPG.

Inhalt der Stellungnahme vom 28.10.2022:

Aus Sicht der unteren Forstbehörde gibt es zu den o.g. geänderten Planungsunterlagen keine weiteren Einwände und/oder Anmerkungen. Die forstrechtlichen Belange gemäß § 8 LWaldG sind im vorliegenden waldrechtlich qualifizierten B-Plan und Umweltbericht korrekt und vollständig dargestellt.

Redaktioneller Hinweis:

Die untere Forstbehörde bittet darum, auf der S. 37 des B-Plans das Waldgesetz des Landes Brandenburgs (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. //04, [Nr.06], S. 137) in der jeweils geltenden Fassung als Rechtsgrundlage zu ergänzen.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 15	Absender: Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahmen: 30.04.2021 28.10.2022
<p>Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 30.04.2021: Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Im Dezember 2021 wurde zwischen der Stadt Eberswalde und einem Forstdienstleister eine vertragliche Regelung abgeschlossen, die die erforderliche Kompensationsmaßnahme absichert. Die untere Forstbehörde ist darüber in Kenntnis gesetzt worden. Die vertraglich vereinbarte Erstaufforstung erfolgt in der Gemarkung Fürstenberg (Landkreis Oberhavel).</p> <p>Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 28.10.2022: Die Mitteilung, dass es aus Sicht der unteren Forstbehörde keine Einwände/Anmerkungen zu den geänderten Planunterlagen gibt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Plandokumente werden entsprechend des Hinweises angepasst.</p> <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme der Mitteilung - Anpassung Plandokumente 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 16	Absender: Regionale Planungsstelle An der Friedensbrücke 22 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 07.04.2021
------------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

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.

Auf Seite 12 der Begründung wird auf den Teilplan "Zentralörtliche Gliederung, Siedlungsschwerpunkte und ländliche Versorgungsorte" aus dem Jahr 1997 verwiesen. Diese Information bitte ich Sie zu aktualisieren und auf die o.g. Pläne zu verweisen.

Abwägungsvorschlag:

Die Mitteilung, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat den im Jahr 2016 bekanntgemachten Regionalplan Uckermark-Barnim (Sachlicher Teilplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“) für unwirksam erklärt.

Die Aktualisierung hinsichtlich des Teilplans wird in der Begründung vorgenommen.

Beschluss:

- Kenntnisnahme der Mitteilung
- Anpassung der Begründung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 17	Absender: Landesbüro der aner- kannten Naturschutz- verbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 26.04.2021
------------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Die Verbände bedanken sich für die erneute Beteiligung an o.g. Planvorhaben und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 20.05.2019, die grundsätzlich auch weiterhin volle Gültigkeit hat:

Geplant ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche auf ca. 5,1 ha. Die Verbände weisen darauf hin, dass auf der Planfläche, die sich mitunter durch Standorte trockener Ausbildung und Gehölzsukzession auszeichnet, u.a. insbesondere geschützte Reptilienorten vorhanden sind. Neben Blindschleiche, Ringelnatter und Zauneidechse wurde im Gebiet auch die Schlingnatter angetroffen (s. Foto). Letztere ist in der FFH-RL/Anhang IV aufgeführt und in der RLBrdbg als stark gefährdet gelistet.

Die Verbände fordern daher eine nochmalige Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange. Bei Bestätigung von Vorkommen der Schlingnatter wird eine FFH-VP gefordert.

Im Zuge des weiteren Verfahrens ist auch der Umgang mit der Zauneidechsenpopulation verbindlich zu regeln. Hier sind zumindest CEF-Maßnahmen notwendig sowie ein Einfangen und Umsetzen vorhandener Tiere. Es ist zu prüfen, ob hierfür eine Ausnahmegenehmigung einzuholen ist. Aufgrund des trockenwarmen Standortes sollten auch Insektengruppen (u.a. Wespen/ Bienen, Schmetterlinge, Heuschrecken) untersucht werden.

Da uns die Biotopkartierung und die Potentialanalyse nicht vorliegen, ist auch nicht einschätzbar, wie tiefgründig und somit belastbar diese Aufnahmen einzuschätzen sind. Die Verbände fordern daher eine weitere Beteiligung am laufenden Verfahren und die Kenntnisgabe naturschutzrelevanter Unterlagen, einschließlich der weiteren Prüfung artenschutzrechtlicher Belange und der Prüfung möglicher Alternativflächen. Letzteres wird angeraten, da erkennbar ist, dass sich auf dieser Konversationsfläche durchaus ökologisch wertvolle Strukturen sukzessiv entwickelt haben. Die geplante dichte Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern würde eine völlige Zerstörung bisheriger Strukturen und Lebensräume zur Folge haben - unabhängig davon, welche Variante realisiert wird.

Abwägungsvorschlag:

Die Mitteilung, dass die Stellungnahme des Verbandes aus der frühzeitigen Beteiligung weiterhin Bestand hat, wird zur Kenntnis genommen. Diese Stellungnahme wurde der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 23.02.2021 vorgelegt und eine weitere Beteiligung im Verfahren empfohlen.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

<p>Lfd. Nr.: 17</p>	<p>Absender: Landesbüro der aner- kannten Naturschutz- verbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam</p>	<p>Datum der Stellungnahme: 26.04.2021</p>
<p>Der Umweltbericht sowie Fachgutachten (u. a. Orientierendes Artenschutzgutachten vom August 2017 sowie Artenschutzkonzept vom Juni 2019) wurden mit den Entwurfsunterlagen zur förmlichen Beteiligung übermittelt.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 18	Absender: Landesbüro der aner- kannten Naturschutz- verbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 26.04.2021
------------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Es wird begrüßt, dass umfangreiche Unterlagen nachgereicht wurden. Dennoch erfolgen seitens der Naturschutzverbände ergänzende Hinweise/Bedenken:

Bezüglich der Sandstrohblumenvorkommen muss erneut explizit auf die Wildbienen verwiesen werden. Wildbienen sollen viel stärker in das Sichtfenster der Behörden gebracht werden, da hier in Eberswalde besonders geschützte ... teilweise verschollene Arte bestätigt sind (Schierenbeck et al 2021 in Bearbeitung).

Spezialisiert auf gelbe Korbblüter:

Colletes fodiens (RL 3) Hylaeus nigritus (V)
 Dasypoda hirtipes (V) Colletes daviesanus
 Heriades truncorum Panurgus calcaratus
 Stelis ornatula

Gelbe Korbblüter als Haupt- Nahrungs-und Pollenquelle:
 Alle Hylaeus Arten Viele Anthidium

Mehr als Hälfte der Bienen in Bestand gefährdet. 30 % aller 550 deutschen Arten sind oligolektisch. Die meisten aller oligolektischen Arten, sind spezialisiert auf Korbblüter, wie die Sandstrohblume einer ist. Darunter viele Halictus- und Lasio-glossum-Arten und die meisten Colletes-Arten.

Fazit: Wenn die Sandstrohblume als einziger gelber Korbblüter im Plangebiet vorkommt, dann ist sie die Nahrungsquelle für einen beträchtlichen Teil der dort vorkommenden Wildbienenarten. Die Kanadische Goldrute ist Neophyt und wird als Pollenquelle schlecht angenommen.

Abwägungsvorschlag:

Die Mitteilung zur Bedeutung der Wildbienenfauna und deren Artenvielfalt wird zur Kenntnis genommen. Für die Vermeidung und Minderung von Eingriffen im Plangebiet des BPL 606 können diese Hinweise jedoch nicht berücksichtigt werden. Für die Beseitigung der vorhandenen umfangreichen Bodenverunreinigungen und Ablagerungen im Plangebiet war es erforderlich, den Oberboden auf der gesamten Fläche abzutragen (etwa 0,4 m). Damit war der Erhalt der vorhandenen Vegetation nicht möglich. Der Umweltbericht enthält entsprechende Kompensationsmaßnahmen, um diesen Eingriff in die Flora auszugleichen. Diese sehen unter anderem die Neupflanzung von einheimischen Gehölzen vor, enthalten Vorgaben für die Mindestbegrünung der Baugrundstücke und den Erhalt der alten Kastanien im Südosten des Plangebietes. Somit werden sich nach Umsetzung der Planung neue Lebensräume für Insekten innerhalb des Plangebietes entwickeln.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 18	Absender: Landesbüro der aner- kannten Naturschutz- verbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 26.04.2021
Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - keine Berücksichtigung im Verfahren		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 19	Absender: Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 26.04.2021
------------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen für Bodenbrüter vorgesehen - hier fordern wir Planergänzungen! Dort sind Vorkommen von Braunkehlchen und der Heidelerche beobachtet worden.

Abwägungsvorschlag:

Für die Durchführung der innerhalb des Plangebietes erforderlichen Sanierungsarbeiten zur Beseitigung der Bodenkontaminationen, für den Abriss ruinöser Bausubstanz und dem Rückbau von Versiegelungen wurde ein mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmtes Vergrämungskonzept umgesetzt. Dazu wurde im Vorfeld durch die Firma UWEG im August 2017 ein orientierendes artenschutzfachliches Gutachten erstellt, welches auch die Erfassung von Brutvögeln innerhalb des Plangebietes umfasst (Anlage 2 des Umweltberichts).

Die Kartierung ergab den Nachweis von 12 Brutvogelarten. Als Bodenbrüter wurden Heidelerche und Goldammer und Heidelerchen erfasst. Braunkehlchen wurden als Brutvögel nicht nichtgewiesen. Dies schließt nicht aus, dass diese Arten als Nahrungsgast durch Ornithologen im Gebiet beobachtet wurden, da südlich des Plangebietes mit dem Solarpark im Bereich des Flugplatzes, in den Offenlandflächen im Bereich der Hochspannungsleitung und der Märkischen Heide geeignete großflächige Lebensräume für diese Arten vorhanden sind.

Somit waren die Berücksichtigung seltener Bodenbrüter kein Gegenstand der umfangreichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der UNB, die im Zuge der Sanierung zu beachten und auszugleichen sind.

Für die ordnungsgemäße Sanierung der Bodenverunreinigungen im Plangebiet war es erforderlich, den Oberboden großflächig abzutragen, was mit einem vollständigen Vegetationsverlust verbunden war.

Mit den planungsrechtlichen Festsetzungen des BPL soll erreicht werden, dass mit Umsetzung des Baukonzeptes auch Vorgaben für die Mindestbegrünung der privaten Baugrundstücke beachtet werden müssen. Darüber hinaus werden die innerhalb des Plangebietes vorhandenen öffentlichen Grünflächen bepflanzt. Somit werden nach Umsetzung der Planung wieder bepflanzte Bereiche entstehen, die den Arten der Siedlungsgebiete eine Wiederansiedelung ermöglichen. Mit der Umsetzung des Baukonzeptes werden jedoch störungsempfindlichere Bodenbrüter innerhalb des Plangebietes kaum noch Reviere wiederbesiedeln können. Hier gibt es im Umfeld des Plangebietes andere geeignete Lebensräume. Mit der ökologischen Aufwertung des ehemals bebauten Areals der Märkischen Heide (Gemarkung Finow, Flur 2, Flurstück 136) südwestlich des Plangebietes hat die Stadt Eberswalde Bereiche geschaffen, wo Bodenbrüter sich neu ansiedeln können.

Im Rahmen der Gesamtabwägung (Bereitstellung von Bauflächen für EFH und Beachtung geeigneter Kompensationsmaßnahmen) wurde davon abgesehen, Teile des Plangebietes für Bodenbrüter aufzuwerten. Da geeignete Lebensräume für diese Arten im Umfeld des Plangebietes vorhanden sind und die Stadt Eberswalde

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

<p>Lfd. Nr.: 19</p>	<p>Absender: Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam</p>	<p>Datum der Stellungnahme: 26.04.2021</p>
<p>in der Märkischen Heide neue Offenlandbiotope geschaffen hat, wurde der Bereitstellung von Bauland zur Ausnutzung potentieller Baulandflächen innerhalb des Plangebietes in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Beschluss: - Zurückweisung der Forderung nach Kompensationsleistungen gemäß Abwägungsvorschlag</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 20	Absender: Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 26.04.2021
------------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Auch eine Stellungnahme warum eine FFH Anhang II Art -wie die Schlingnatter nicht geprüft wurde, obwohl regional und lokal Vorkommen bekannt sind, als auch Habitatvoraussetzungen gegeben sind (Vorkommen von Zauneidechsen, Blindschleichen/Nahrung, Tiefenstrukturen/Versteckmöglichkeiten, Sandflächen zur Eiablage) steht noch aus.

Ein mindestens über 5-Jahre andauerndes Monitoring der Ersatzhabitatflächen für die Zauneidechsen und Schlingnattern ist umzusetzen. Ein Bericht über den Erhaltungszustand ist jährlich darzulegen!

Abwägungsvorschlag:

Im Vorfeld der Durchführung der Sanierungsarbeiten (Beseitigung von Bodenkontaminationen und Abriss ruinösere Gebäude und Rückbau von Flächenversiegelungen) wurde ein Artenschutzkonzept durch die Firma UWEG GmbH erarbeitet. Bei der durchgeführten Erfassung im Gebiet vorkommender Arten konnte zum Zeitpunkt der Kartierung 2017 kein Nachweis eines Schlingnattervorkommens beobachtet werden. Die Beobachtung dieser Arten erfolgte erst, als die Sanierungsarbeiten bereits begonnen wurden (Mai 2019). Daraufhin wurde ein erneutes Artenschutzkonzept, speziell für Reptilien (Zauneidechsen, Schlingnatter), erarbeitet von Rolf Peschel (Anlage 4 des Umweltberichtes), in Auftrag gegeben.

Das Artenschutzkonzept von Peschel legt dar, dass das Plangebiet nur eine sehr eingeschränkte Habitateignung für beide Arten hat und es sich hier um keine wichtige Fortpflanzungsstätte für beide Arten handelt. Bei den im Plangebiet beobachteten Schlingnattern wird im Artenschutzkonzept angeführt, dass es sich um migrierende Einzeltiere auf der Suche nach Nahrung handelt. Ebenso bietet das Plangebiet infolge der historischen Nutzung und der vorhandenen Bodenverdichtungen nur sehr kleinteilig Areale für Zauneidechsen.

Aus diesem Grund wurde für die Durchführung der erforderlichen Bodensanierungsarbeiten ein mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmtes Vergrämungskonzept (ständige ökologische Baubegleitung war vorhanden) erarbeitet und umgesetzt, um die im Gebiet vorhandenen Tiere zu vertreiben. Nach Umsetzung der Bodensanierung, bei der der vorhandene Oberboden im gesamten Plangebiet abgetragen werden musste, ist das Plangebiet kein Lebensraum für beide Arten (fehlende Vegetation, fehlendes Nahrungsangebot). Erst mit Umsetzung der Planung und der vorgesehenen Begrünung wird es möglich sein, dass verschiedene Arten hier wieder Lebensräume finden. Für Schlingnattern und Zauneidechsen sind jedoch südlich des Plangebietes geeignetere Lebensräume vorhanden.

Da es sich bei dem Plangebiet nur um ein Sekundärhabitat handelte, auf dem einzelne Tiere beider Artengruppen das Gebiet zeitweilig aufsuchten und beobachtet werden konnten, wurde mit Umsetzung des abgestimmten Vergrämungskonzeptes die Bestimmungen des BNatSchG zum Artenschutz während der Planaufstellung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

<p>Lfd. Nr.: 20</p>	<p>Absender: Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam</p>	<p>Datum der Stellungnahme: 26.04.2021</p>
<p>beachtet. Ein Monitoring von Ersatzhabitatflächen ist nicht vorgesehen. Die vergrämten Tiere werden im Umfeld des Plangebietes angestammte Lebensräume aufsuchen (Solarfeld im Bereich des Flugplatzes, Hochspannungstrasse u. a.). Mit der ökologischen Aufwertung des städtischen Grundstücks im Bereich der Märkischen Heide (Gemarkung Finow, Flur 2, Flurstück 136) hat die Stadt zugleich weitere Lebensräume für beide Arten geschaffen.</p> <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prüfung Reptilienvorkommen durch Artenschutzkonzept erfolgt - Zurückweisung der Forderung nach Monitoring gemäß Abwägungsvorschlag 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 21	Absender: Landesbüro der aner- kannten Naturschutz- verbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 26.04.2021
------------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Es handelt sich um eine Konversationsfläche, um einen ehemals genutzten Hub-schrauberlandeplatz, dessen Fläche vorerst für die Aufstellung von Photovoltaikan-lagen vorgesehen war. Diese Planung wurde jedoch nicht realisiert. Nun soll der Standort als Wohnfläche entwickelt werden. Aufgrund der Tatsache der vorherigen Nutzung verschließen sich die Verbände der Planung nicht völlig. Dennoch melden die Verbände hier solange Bedenken an, wie artenschutzfachliche, -rechtliche Be-lange nicht vollständig berücksichtigt werden einschließlich des Nachweises der Eingriffsvermeidung und -reduzierung.

Wir verweisen ergänzend auf die in unmittelbarer Nähe befindlichen Schutzgebiete (NP Barnim/100 m und LSG Barnimer Heide/500 m).

Die zunehmende Sukzession nach der Flächenberäumung führt zu einem ökolo-gisch wertvollen Offenlandbiotop, welches für zahlreiche Tierarten/-gruppen einen geeigneten Lebensraum darstellt.

Die Erstaufforstung Wald lediglich im Verhältnis von 1:1 zur gerodeten Waldfläche vorzusehen, wird als zu gering betrachtet. Gleiches gilt für die Netto-Neuversiege-lung von 4.000 m², die durch die Kompensationspflanzung von 1 Laub/Obstbaum je 300 m² realisiert werden soll.

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Stadtrand wäre auch ein gänzlicher Ver-zicht einer Bebauung dieser Fläche eine wertvolle und geeignete Ausgleichsmaß-nahme für andere Projekte der Stadt Eberswalde.

Die Verbände bitten um Prüfung und weitgehende Berücksichtigung der v. g. Hin-weise und Bedenken einschließlich einer weiteren Beteiligung am laufenden Ver-fahren und der Kenntnisgabe der Abwägungsentscheidung.

Abwägungsvorschlag:

Im Umweltbericht wird der erfolgte Eingriff in die Schutzgüter erfasst, bewertet und es werden Maßnahmen zur Kompensation dargelegt. Auch im Zuge der durchge-führten Sanierungsarbeiten wurden bereits umfangreiche Kompensationsmaßnah-men umgesetzt (Aufwertung eines Trockenrasens in Ostende, Vergrümnungsmaß-nahmen für Reptilien u.a.). Andere Kompensationsmaßnahmen, die sich aus der Beräumung und Bodensanierung ergeben, wurden in Abstimmung mit den Fachbe-hörden erarbeitet und als Festsetzungen (Vorgaben zum Erhalt der Kastanien, Gehölzpflanzungen, Mindestbegrünung im Plangebiet u. a.) oder vertragliche Rege-lungen (Erstaufforstungsvertrag) im Aufstellungsverfahren des BPL berücksichtigt.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

<p>Lfd. Nr.: 21</p>	<p>Absender: Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam</p>	<p>Datum der Stellungnahme: 26.04.2021</p>
<p>Die Nähe zum LSG „Barnimer Heide und zum Naturpark Barnim wurde im Aufstellungsverfahren des BPL beachtet und ist in die Gesamtabwägung eingeflossen.</p> <p>Die Bevölkerungszahlen in der Stadt Eberswalde steigen seit dem Jahr 2014 kontinuierlich an und es gibt eine hohe Nachfrage bezüglich baureifer Grundstücke für den Bau von Einfamilienhäusern, welcher nur durch die Neuerschließung von Baugebieten gedeckt werden kann. Aus diesem Grund hat sich die Stadtverordnetenversammlung der Stadt entschlossen, die umfangreichen Kosten für die Beseitigung vorhandener ruinöser Gebäude und Ablagerungen sowie die Sanierung des Bodens im Plangebiet aus Haushaltsmitteln der Stadt bereitzustellen, da eine Refinanzierung über den Verkauf von baureifen Grundstücken möglich ist. Ohne diese Refinanzierungsmöglichkeit der Kosten für die Beräumung und Sanierung wäre diese Maßnahme aus Mitteln des städtischen Haushaltes nicht möglich gewesen und die Bodenverunreinigungen wären am Standort verblieben.</p> <p>Die Entscheidung, die Flächen auf dem ehemaligen Hubschrauberlandeplatz für eine Wohnbauentwicklung zu nutzen, wurde bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung getroffen. Diese fußte auf eine Wohnungsmarktanalyse und entspricht zudem der übergeordneten Zuzugsstrategie der Stadt Eberswalde. Auf Alternativflächen konnte nicht zurückgegriffen werden, da es im Ortsteil Finow keine ähnlichen im städtischen Eigentum befindlichen Grundstücke gibt. Für den Standort und der geplanten Einfamilienhausbebauung sprach ebenso, dass damit eine gute Fortentwicklung des bestehenden Ortsteils erreicht wird und dass das im Stadtgebiet kaum noch vorhandene Angebot der Eigentumsbildung im Bereich der Einfamilienhäuser gestärkt werden konnte. Die Belange Wohnbauentwicklung finden im Zuge der Abwägung eine höhere Gewichtung als die gegenüberstehenden naturschutzfachlichen Belange.</p> <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prüfung Reptilienvorkommen durch Artenschutzkonzept erfolgt - Zurückweisung der Forderung gemäß Abwägungsvorschlag 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 22	Absender: Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 27.10.2022
------------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Wir verweisen zunächst auf die Stellungnahme vom 20. 5. 2019, in der die Prüfung von Alternativflächen gefordert wurde und die Äußerung vom 26. 4. 2021, die auch weiterhin volle Gültigkeit hat.

Im Rahmen der Planung wurde zunächst das Vorkommen der Schlingnatter und der Zauneidechse unzureichend berücksichtigt. Daher wandte sich ein Naturschutzverband am 24.5.2019 an den Landkreis und an die Stadt mit der Forderung nach einem Baustopp. Daraufhin wurde ein Vergrämungskonzept erstellt und umgesetzt. Als Umsiedlungsstandort wurde die "Märkische Heide" gewählt. Insgesamt wurden 5 Schlingnattern, 1 Ringelnatter, 3 Blindschleichen und 4 Zauneidechsen umgesetzt.

Inzwischen ist die Fläche vollkommen beräumt. Der Gehölzaufwuchs und die Vegetation trockenwarmer Standort sind entfernt worden.

Im Entwurf des Bebauungsplans ist eine Festsetzung zum Erhalt von Rosskastanien enthalten. Von den ursprünglich acht Kastanien wurde bereits eine gefällt. Für die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart ist eine entsprechende Ersatzmaßnahme vorgesehen. Der Vertrag ist vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen. Da ein als besonders geschütztes Trockenrasenbiotop mit Vorkommen der nach der Bundesartenschutzverordnung geschützten Sand-Strohblume in Anspruch genommen wurde, sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Ostender Höhen vorgesehen. Außerdem sollen im Plangebiet 51 Bäume zum Ausgleich für die gefällten 76 Bäume gepflanzt werden. Weitere Gehölzpflanzungen sind zum Ausgleich der Versiegelung vorgesehen. Vorhandene Waldameisennester wurden umgesiedelt. In der Umgebung sollen Nistkästen für Vögel und Fledermauskästen angebracht werden.

In der Nähe des Plangebietes befindet sich ein Verkehrslandeplatz. Daher ist auf den Lärmschutz besonders zu achten.

Wir bitten um die Einbeziehung in das weitere Verfahren und um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.

Abwägungsvorschlag:
 Sachverhaltsdarstellung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 22	Absender: Landesbüro der aner- kannten Naturschutz- verbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 27.10.2022
Beschluss: - kein Handlungsbedarf		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 23	Absender: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 229 14526 Stahnsdorf	Datum der Stellungnahme: 12.04.2021
------------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

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.

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

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.

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.

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung 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.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise zum Ausbau der Telekommunikationsleitungen, zur Pflanzung von Straßenbäumen und zur Anzeige des Baubeginns werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung und Ausführung der Telekommunikationsstruktur im und außerhalb des Plangebietes wurde bereits im Zuge der Straßenplanung ausreichend beachtet. Dahingehende planungsrechtliche Festsetzungen sind nicht mehr erforderlich.

Beschluss:

- Kenntnisnahme der Mitteilung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahmen:
24	Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	08.04.2021 19.10.2022

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme vom 08.04.2021:

Wie in unserer Stellungnahme vom 8. Mai 2019 dargestellt, kann das im Bebauungsplan Nr. 606 abgegrenzte Gebiet an die vorhandenen öffentlichen Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen angeschlossen werden.

Die alte Trinkwasseranschlussleitung zum Friedhof Finow an der Biesenthaler Straße wurde im Jahr 2020 außer Betrieb genommen und an der Versorgungsleitung getrennt.

Im Rahmen der Baufeldfreimachung wurde auf dem nördlichen Teil des Baufeldes die Abwasserdruckleitung an die Grundstücksgrenze umverlegt. Im Rahmen der Grundstücksteilung sind Leitungsrechte zu Gunsten des ZWA Eberswalde im Grundbuch zu sichern.

Hinweis zu 5.1.2 Maß der Nutzung:

Gemäß § 6 Abs. 2 der Satzung über die leitungsgebundene Schmutzwasserbeseitigung des ZWA Eberswalde liegt die maßgebende Rückstauenebene (DIN 1986) 0,40 m über der Straßenoberkante. Sollte die Rückstauenebene bei den neu errichteten Wohngebäuden nicht eingehalten werden können, so hat der Grundstückseigentümer selbst dafür Sorge zu tragen sich vor Rückstau des Schmutzwassers aus der Schmutzwasseranlage zu schützen.

Der ZWA Eberswalde hat keine Bedenken gegenüber dem vorgelegten Planverfahren.

Ist es vorgesehen, die auf dem Baufeld entstehenden Ver- und Entsorgungsleitungen dem ZWA zu übertragen, so ist es erforderlich, einen Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem ZWA abzuschließen.

Inhalt der Stellungnahme vom 19.10.2022:

Zu den Änderungen der Planunterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Punkt 5.1 .5 Versorgungsanlagen, Textliche Festsetzung 8

Der Festsetzung wird widersprochen. Sie ist zu überarbeiten hinsichtlich:

1. Der ZWA Eberswalde ist keine GmbH.
2. Die Fläche A 1 kennzeichnet die Lage der vorhandenen Abwasserdruckleitungen. Diese Anlagen und der dazugehörige Schutzstreifen berühren das Plangebiet im nördlichen Bereich. Für den Bereich der Fläche A 1 ist - spätestens vor Grundstücksveräußerung - eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des ZWA im Grundbuch einzutragen. Der Text der Festsetzung sollte wie folgt geändert werden:

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahmen:
24	Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	08.04.2021 19.10.2022

Zugunsten des Trägers bzw. Eigentümers der Abwasserdruckleitungen, dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde (ZWA), wird ein Leitungsrecht von jeweils 3,00 m beidseitig der Leitungssachse über die im gesamten Plangebiet befindliche Länge der Leitung (Schutzstreifen, Angabe und Lage in der Planzeichnung Fläche A 1) auf den betroffenen Grundstücken festgesetzt. In diesem Schutzstreifen darf eine dauerhafte Bebauung sowie Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Büschen oder Pflanzen nicht vorgenommen werden. Die Zugänglichkeit der Leitung ist zu gewährleisten.

3. Die Fläche A 2 kennzeichnet die Lage der zu errichtenden Abwasserdruckleitung und den Standort des künftigen Schmutzwasserpumpwerkes. Für die Abwasserdruckleitung ist ein Schutzstreifen von 3,0 m, der durch den mittigen Verlauf der Rohrleitung bestimmt wird, mittels beschränkt persönlicher Dienstbarkeit festzulegen. Die Dienstbarkeit für den Pumpwerksstandort ist auf einer Fläche von 4 m x 5 m festzulegen. Die weiteren unter Pkt. 2 dieses Schreibens formulierten Festsetzungen sind hier ebenfalls zu übernehmen.

Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 08.04.2021:

Die Mitteilung, dass das im Bebauungsplan Nr. 606 abgegrenzte Gebiet an die vorhandenen öffentlichen Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen angeschlossen wird, wird zur Kenntnis genommen. Die Mitteilung, dass der ZWA Eberswalde keine Bedenken gegenüber dem vorgelegten Planentwurf hat, wird ebenso zur Kenntnis genommen.

Die Leitungsrechte zu Gunsten des ZWA Eberswalde sind über die textliche Festsetzung 8 planungsrechtlich gesichert. Die Stadtverwaltung wird die Eintragung der Grunddienstbarkeiten zu gegebener Zeit veranlassen.

Der Hinweis auf die festgelegte Rückstauenebene gemäß § 6 Abs. 2 der Satzung wird als Hinweis ohne Normcharakter in die Planung aufgenommen.

Der Erschließungsvertrag zwischen dem ZWA Eberswalde und der Stadt Eberswalde wurde im Februar 2022 abgeschlossen (BV/0589/2022).

Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 19.10.2022:

Dem Einwand wird gefolgt. Die textliche Festsetzung 8 wird entsprechend der Mitteilung wie folgt geändert:

Zugunsten des Trägers bzw. Eigentümers der Abwasserdruckleitungen, dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde (ZWA), wird ein Leitungsrecht von jeweils 3,00 m beidseitig der Leitungssachse über die gesamte im Plangebiet befindliche Länge der Leitung (Schutzstreifen, Angabe

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 24	Absender: Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahmen: 08.04.2021 19.10.2022
<p>und Lage in der Planzeichnung Fläche A 1) auf den betroffenen Grundstücken festgesetzt. In diesem Schutzstreifen darf eine Bebauung sowie Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Büschen oder Pflanzen nicht vorgenommen werden. Die Zugänglichkeit zur Leitung ist zu gewährleisten.</p> <p>Zugunsten des Trägers bzw. Eigentümers der Abwasserdruckleitungen, dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde (ZWA), wird ein Leitungsrecht von jeweils 1,50 m beidseitig der Leitungssachse über die im Plangebiet befindliche Länge der Leitung (Schutzstreifen, Angabe und Lage in der Planzeichnung Fläche A 2) auf den betroffenen Grundstücken festgesetzt. In diesem Schutzstreifen darf eine Bebauung sowie Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Büschen oder Pflanzen nicht vorgenommen werden. Die Zugänglichkeit zur Leitung ist zu gewährleisten.</p> <p>Für die Errichtung, den Betrieb, den Unterhalt, die Instandsetzung und die Erneuerung eines Pumpwerks wird zugunsten des Zweckverbands für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde (ZWA) eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit auf einer Fläche von 4 m x 5 m festgesetzt (Angabe und Lage in der Planzeichnung durch Planzeichen Abwasserentsorgung). In diesem Bereich darf eine Bebauung sowie Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Büschen oder Pflanzen nicht vorgenommen werden. Die Zugänglichkeit zum Pumpwerk ist zu gewährleisten.</p> <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme der Mitteilungen - Aufnahme des Hinweises - Sicherung der Grunddienstbarkeiten entsprechend Mitteilung - Änderung der textlichen Festsetzung 8 gemäß Abwägungsvorschlag 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 25	Absender: E.DIS Netz GmbH Karl-Marx-Straße 2 17291 Prenzlau	Datum der Stellungnahme: 08.04.2021
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 22. März 2021 und teilen Ihnen mit: Im direkten Bereich des oben genannten Vorhabens befinden sich keine Anlagen der E.DIS Netz GmbH.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom- und Anlagenbestand der sich in der Nähe des Plangebietes befindet.</p> <p>Aus Sicht unseres Unternehmens gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen Ihren Bebauungsplan.</p> <p>Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorstationen errichtet. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.</p> <p>Für neu zu errichtende Transformatorstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt. Der Standort der benötigten Trafostation wurde in beiderseitigem Einvernehmen festgelegt.</p> <p>Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Legetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

<p>Lfd. Nr.: 25</p>	<p>Absender: E.DIS Netz GmbH Karl-Marx-Straße 2 17291 Prenzlau</p>	<p>Datum der Stellungnahme: 08.04.2021</p>
<p>Wir empfehlen Ihnen, die vorteilhafte Vollstromversorgung (Allgemeinbedarf, Kochzwecke, Warmwasserbereitung) bzw. die Allstromversorgung (einschließlich Heizung/Wärmepumpe) für die Haushalte zu nutzen und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.</p> <p>Für den weiteren Fortgang der Planungen erbitten wir einen Antrag auf Grundstückerschließung.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass es grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplan gibt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bautechnische Abstimmung zur Leitungsverlegung und zur Erweiterung der Stromverteilungsanlage erfolgte im Rahmen der Straßenplanung. Der Standort der Trafostation im Gebiet ist über eine textliche Festsetzung gesichert worden.</p> <p>Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 26	Absender: IHK Frankfurt/Oder Puschkinstraße 12b 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 29.04.2021
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: keine Einwände Abwägungsvorschlag: kein Handlungsbedarf Beschluss: -		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 27	Absender: B1	Datum der Stellungnahme: 30.04.2021
------------------------	------------------------	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Ich hätte als Anlieger einige Fragen bzw. Anmerkungen zur o. g. Bekanntmachung. Aufgrund der aktuellen Lage schreibe ich Ihnen per Mail.

Grundsätzlich war die Altlastensanierung und Beräumung der Fläche richtig und überfällig! Der „grüne Eindruck“ war ja leider auch nur z. T. schöner Schein! Und das war ein immenser Aufwand und musste bezahlt werden. Aber es war eine „ruhige“, natürliche Ecke, die der Siedlungsrandlage entsprach!

Verkehrsaufkommen

Mit fast 60 neuen Haushalten wird sich hier in dieser Randlage eine andere Lebensqualität einstellen. Für den interessierten „Berlin-Müden“ wird es wahrscheinlich eine Verbesserung seiner Situation bringen, für die Altanlieger gelten andere Maßstäbe (Schutzgut Mensch- Wohlbefinden, ...).

Die Erschließung über das Nadelöhr Ecke Karl-Marx-Ring / Jahnstraße wird über Jahre Probleme bringen, abgesehen von der Bau-Phase allein. Warum hat man nicht die Anbindung zur Biesenthaler Straße angestrebt? War die Bahn nicht bereit, das Gelände NW dafür abzutreten? Die Formulierung „Geringfügige Mehrbelastung“ des Verkehrsnetzes Karl-Marx-Ring halte ich für untertrieben!

Es wird allgemein sehr viel Wert auf Brandschutz und Sicherheit gelegt, das ist auch richtig. Eine Notausfahrt im SW ist dann ausreichend?

Die Mischverkehrsstraße 10m im Gebiet wird wahrscheinlich zugeparkt sein mit Besuchern und Zweitautos, abgesehen von den schmalen Straßen im Zugang, die jetzt schon vollgeparkt sind abends und an den Wochenenden! Und dann noch ausnahmsweise Zulassung von Beherbergungsstätten oder Ferienwohnungen?

Abwägungsvorschlag:

Die Darstellungen zur Entwicklung des Gebietes werden zur Kenntnis genommen.

Die Anbindung des Wohngebietes an das bestehende Straßennetz wurde im Rahmen der Planaufstellung geprüft. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten wurde die Anbindung des Quartiers an die Ecke Jahnstraße/Karl-Marx-Ring als einzig sinnvolle und nachhaltige Lösung erachtet. Alternative Varianten mit zusätzlichen Anbindungen konnten aufgrund fehlender Eigentumsverhältnisse (im nördlichen und südlichen Bereich) oder erheblicher Kosten sowie einer flächenintensiven Bodennutzung (Anbindung an die Biesenthaler Straße) nicht umgesetzt werden.

Die in der Begründung getroffenen Aussagen zur Verkehrsbelastung wurden dahingehend angepasst, dass auf eine verkehrliche Mehrbelastung hingewiesen wird. Für die verträgliche Abführung des Verkehrs in das übergeordnete Straßennetz zur Schönholzer Straße soll jedoch der Karl-Marx-Ring vom Knotenpunkt Christel-Brauns-Weg bis zur Einmündung Schönholzer Straße mittelfristig saniert werden. Die aus dem Wohngebiet resultierende Zusatzbelastung kann somit von der Straße

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 27	Absender: B1	Datum der Stellungnahme: 30.04.2021
<p>abgewickelt werden. Zugleich verweist die Begründung auf die fußläufig erreichbare Haltestelle Waldhäuschen mit den O-Bus-Linien 861 und 862. Somit liegen gute Voraussetzungen zur Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel und einer Entlastung des Wohngebietsverkehrs vor.</p> <p>Aus den weiteren Fragestellungen des Absenders ergibt sich kein Handlungsbedarf für den Bebauungsplan. Die Fragen werden nachfolgend beantwortet.</p> <p>Der Stichweg im südwestlichen Bereich des Plangebiets ist im Havariefall zur Befahrung durch Rettungsfahrzeuge ausgelegt. Abweichend zur Entwurfsplanung wird der Stichweg statt 3,5 m in der endgültigen Satzungsfassung 6 m breit sein.</p> <p>Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche werden gesonderte Parkplatzflächen ausgewiesen, was ein ungeordnetes Parken eindämmen soll. Die Zulässigkeit von Beherbergungsstätten bzw. Ferienwohnungen sind als Ausnahmen geregelt und unterliegen der Einzelfallbeurteilung. Die letztliche Entscheidung trifft die Stadt unter Beachtung des Störgrads und dem Verkehrsaufkommen.</p> <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme der Mitteilung - Anpassung der Begründung zur Verkehrsaufkommen/-belastung 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 28	Absender: B1	Datum der Stellungnahme: 30.04.2021
<p>Zusammenfassung</p> <p>Inhalt der Stellungnahme:</p> <p>Wasser Wie will man zukünftig den erhöhten Wasserbedarf in den Sommermonaten sicherstellen? Es findet durch die Neuversiegelung eine Sickerwasser-Umverteilung statt, der Sandboden hält kein Wasser und jeder will dann sein Fleckchen grün haben (Beispiel Wandlitz?)!</p> <p>Ist ein Problem mit der Abwasser-Druckleitung im NO inzwischen geklärt? Kann man sicher davon ausgehen, dass bestehende Abwasserleitungen im umgekehrten Fall des plötzlichen Zuviels nicht an ihre Grenzen stoßen?</p> <p>Wie wird in dem Zusammenhang der entstandene Höhenunterschied zur Umgebungsfläche von ca. 0,5 m ausgeglichen? Überlässt man die Realisierung jeweils den neuen Eigentümern?</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Aus den Fragestellungen des Absenders ergibt sich kein Handlungsbedarf für den Bebauungsplan. Die Fragen werden nachfolgend beantwortet.</p> <p>Für die Planung und Bauausführung der Wasserversorgung im Quartier ist der ZWA Eberswalde verantwortlich. Die entsprechend notwendige Versorgungsleistung wird im Rahmen der Straßenplanung ermittelt bzw. berücksichtigt und ist nicht Bestandteil der Regelungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der Behördenbeteiligung teilte der ZWA mit, dass er die Ver- und Entsorgung des neuen Wohngebietes als gesichert sieht. Der Bedarf an Trinkwasser kann abgedeckt werden.</p> <p>Auch der Umgang mit der Schmutzwasserentsorgung ist vordergründig der Straßenplanung vorbehalten. Die Entwässerung erfolgt im freien Gefälle in zwei Erschließungsrichtungen. Zum einen erfolgt der Anschluss des östlichen Teiles des Plangebiets an den Bestandskanal im Karl-Marx-Ring und zum anderen erfolgt die Ableitung über neue Schmutzwasserkanäle in südwestlicher Richtung bis zu einem geplanten Abwasserpumpwerk mit anschließender Druckleitung bis zum Einbindungspunkt in die vorhandene Abwasserdruckrohrleitung in der Biesenthaler Straße.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft mit der textlichen Festsetzung 3 Regelungen hinsichtlich möglicher Geländeunterschiede zu den gebietsangrenzenden Grundstücken.</p> <p>Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 29	Absender: B1	Datum der Stellungnahme: 30.04.2021
------------------------	------------------------	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Zusammenlegung von Grundstücken

Ist es richtig, dass es bei Zusammenlegung theoretisch 26m lange Gebäude geben kann?

Abwägungsvorschlag:

Die Aussagen zur Bauweise im Plangebiet wurden bereits nach eigener Beurteilung angepasst und präzisiert. Der Bebauungsplan setzt eine abweichende Bauweise fest, nach der nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Die Länge von Gebäuden darf dabei 16 m nicht überschreiten (ausgenommen sind Nebenanlagen und Garagen). Auch bei der Vereinigung von Grundstücken bleibt diese Regelung bestehen. Ein Einzelhaus dürfte maximal 16 m lang sein. Bei Doppelhäusern - zwei an die Grundstücksgrenze aneinander gebaute Gebäude – ist diese Regelung anders zu betrachten. Hier ist pro Gebäude eine Länge von 8 m möglich, damit kann ein Doppelhaus in Summe 16 m lang sein.

Beschluss:

- Kenntnisnahme der Mitteilung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 30	Absender: B1	Datum der Stellungnahme: 30.04.2021
------------------------	------------------------	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Wald

Wohin wird die Kompensation der abgeholzten Waldfläche verlegt? Wird die Öffentlichkeit das nachvollziehen können?

Und ist es richtig, dass ein Teil des hier ehemals vorhandenen Trockenrasens und besonderer Pflanzen an den Ostender Höhen wieder angesiedelt wird?

Dass hier planmäßig 107 Bäume von der Stadt gepflanzt werden, ist schön und ein Anfang. Hoffentlich wachsen sie an und werden auch gepflegt. So sollte es ja auch einmal in der Jahnstraße sein!

Abwägungsvorschlag:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Aus den Fragestellungen des Absenders ergibt sich kein Handlungsbedarf für den Bebauungsplan. Die Fragen werden nachfolgend beantwortet.

Aufgrund des Fehlens eigener Flächen zur Aufforstung und der nur wenigen Angebote aus der Ausschreibung hatte die Stadtverwaltung keinen großen Einfluss auf die Wahl des Standortes. Die Kompensationsfläche zur Erstaufforstung liegt südwestlich der Stadt Fürstenberg/Havel im Landkreis Oberhavel. Entsprechend der Vorgaben des Landesbetriebes Forst war der Ausgleich im betroffenen Naturraum (Nordbrandenburgisches Wald- und Seengebiet) vorzunehmen. Der Standort entspricht damit den Vorgaben der Behörde.

Als Ausgleich für den Verlust des geschützten Biotops wird ein Areal auf der Konversionsfläche „Ostender Höhen“ zur Trockenrasen-Entwicklung genutzt.

Die genaue Zahl der im Straßenraum zu pflanzenden Bäume kann sich erst aus der konkreteren Straßenplanung ergeben, da hier die Straßenraumgestaltung im Detail erarbeitet wird. Der Bebauungsplan setzt jedoch mit 51 Bäumen ein Mindestmaß fest. Diese sind in jedem Fall im Straßenraum anzupflanzen.

Beschluss:

- Kenntnisnahme der Mitteilung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 31	Absender: B1	Datum der Stellungnahme: 30.04.2021
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme:		
<p>Tiere</p> <p>Wenn hier so wenig Eidechsen gefunden wurden, wie angegeben, verwundert mich das. Dann muss sich das mit der Population drastisch im Zusammenhang mit den längeren Trockenperioden in den letzten 3 Sommern verändert haben. Fledermäuse, Blindschleichen, Ringelnatter, Schlingnatter und Eidechsen mit den zugehörigen kleineren Tierchen (Insekten) als Nahrungsgrundlage waren hier ansässig und gehörten zu unserer Naturverbundenheit dazu. Die aufwendige Vergrämung in Richtung Süden war dennoch notwendig und unbedingt gerechtfertigt.</p> <p>Bei den Vögeln und Bodenbrütern ist es schwerer, dies nachzuvollziehen, da sie ja doch „anhänglicher“ und flexibler sind!</p> <p>Warum musste die Russen-Mauer verschwinden?</p> <p>Wem soll die vorgesehene Freifläche in Verlängerung der verbliebenen 7 Rosskastanien (Süden) dienen? Hätte man nicht auf einige Grundstücke weniger und mehr öffentliches Grün im Innenbereich orientieren können?</p> <p>Wo und wann beginnt denn in Zukunft der eigentliche „Außenbereich“, der für so viele Fragezeichen im Zusammenhang mit Bebauung in den letzten Jahren gesorgt hat?</p> <p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Aus den Fragestellungen des Absenders ergibt sich kein Handlungsbedarf für den Bebauungsplan. Die Fragen werden nachfolgend beantwortet.</p> <p>Im Zuge der Vorbereitung der Sanierungsmaßnahme wurde festgestellt, dass die vorhandenen Mauern nicht durchgehend genau auf der Grundstücks- bzw. Plangebietsgrenze lagen, sondern in das Plangebiet rein reichten. Aus diesem Grund und aufgrund des nicht ausnahmslos guten Zustands wurde der Abriss veranlasst.</p> <p>Die in Rede stehende Fläche wurde in ihrem Umfang im Rahmen der Behördenbeteiligung durch die Untere Naturschutzbehörde bestimmt. Diese dient in erster Linie dem Schutz der noch bestehenden Rosskastanien und dort noch ansässigen Flora. Im Plangebiet selbst wird eine öffentliche Grünfläche für Spiel und Erholung angelegt.</p> <p>Dort, wo der im Zusammenhang bebaute Ortsteil endet, fängt der Außenbereich an. Der Bebauungszusammenhang endet in der Regel unmittelbar hinter der letzten Bebauung. Letztendlich entscheidet die Örtlichkeit über das Ende eines Bebauungszusammenhangs.</p> <p>Beschluss:</p> <p>- Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 32	Absender: B1	Datum der Stellungnahme: 30.04.2021
------------------------	------------------------	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Das erstellte Lärmkonzept kann ich wenig deuten, denn ich denke, es kann immer noch schlimmer kommen.

Was bedeutet ein erhöhter Blei- und MKW-Wert im Boden und wie bedenklich sind Schlackereste im Boden zu bewerten?

Die relevante Hauptwindrichtung hatte ich bisher aus NW empfunden, nicht wie im Konzept beschrieben (WSW). Aber das Problem erledigt sich vielleicht mit der Neubebauung.

Ich denke, es wird noch viele weitere Fragen geben, die sich erst im Lauf der Zeit einstellen werden.

Ich versuche, so gut es mir möglich ist, das Schutzgut Fläche mit störungsarmen Räumen zu pflegen.

Abwägungsvorschlag:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Aus der Fragestellungen des Absenders ergibt sich kein Handlungsbedarf für den Bebauungsplan. Die Frage wird nachfolgend beantwortet.

Bei MKW handelt es sich um die Abkürzung für Mineralölkohlenwasserstoffe. Kontaminationen mit Kohlenwasserstoffen treten bei altlastverdächtigen Flächen häufig auf. Die Kontaminationen stammen u. a. aus dem Umgang mit Treibstoffen (Tankanlagen, Flugplätze) und der Wartung von Fahrzeugen und anderen Maschinen (Motoren- und Getriebeöle, Schmierstoffe) und der nicht sachgerechten Entsorgung der Gemische. Der Umweltbericht ist an dieser Stelle missverständlich. Die Analyseergebnisse zu den Werten beziehen sich auf den Zustand vor der Sanierung.

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme wurde der belastete Boden bis auf ca. 0,4 m vollständig abgetragen, sodass auch belastende Materialien wie Schlacke gänzlich ausgebaut wurden. Auch hier nimmt der Umweltbericht Bezug auf den Zustand vor der Sanierung.

Beschluss:

- Kenntnisnahme der Mitteilung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 33	Absender: B2	Datum der Stellungnahme: 29.04.2021
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme:		
<p>Mit Interesse haben wir im Amtsblatt der Stadt Eberswalde, Ausgabe 03/2021, die Informationen zum Bebauungsplan Nr. 606 "Christel-Brauns-Weg" gelesen. Als direkte Anwohner sind wir aus dem nachfolgenden Grunde mit dem Bebauungsplan in seiner vorliegenden Fassung ausdrücklich nicht einverstanden.</p> <p>Das gesamte zu entwickelnde Wohngebiet hat nur eine Zu- und Ausfahrt. Diese soll direkt vor unserem Grundstück Jahnstraße 1 liegen. Aller Anwohner-, Baustellen-, Liefer-, Ver- und Entsorgungsverkehr liefe über diese Zu- und Abfahrt. Für uns bedeutete dies eine nicht zu akzeptierende Belästigung durch Lärm und Abgase, insbesondere durch das ständige Anfahren im Bereich der Einmündung in den Karl-Marx-Ring. Wir bitten daher um Planung einer zusätzlichen Zu- und Ausfahrt resp. um gänzliche Verlegung in den südwestlichen Bereich am Friedhof Biesenthaler Straße oder an andere Stelle.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Anbindung des Wohngebietes an das bestehende Straßennetz wurde im Rahmen der Planaufstellung geprüft. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten wurde die Anbindung des Quartiers an die Ecke Jahnstraße/Karl-Marx-Ring als einzig sinnvolle und nachhaltige Lösung erachtet. Alternative Varianten mit zusätzlichen Anbindungen konnten aufgrund fehlender Eigentumsverhältnisse (im nördlichen und südlichen Bereich) oder erheblicher Kosten sowie einer flächenintensiven Bodennutzung (Anbindung an die Biesenthaler Straße) nicht umgesetzt werden.</p> <p>Im Rahmen der Planaufstellung wurde ein Lärmgutachten erstellt, welches u. a. die Geräuschemissionen hinsichtlich des Straßenverkehrs untersucht und beurteilt. Im Ergebnis werden die für solche Untersuchungen relevanten Orientierungswerte der DIN 18005-1 für Verkehrslärmimmissionen im Wohngebiet sowohl tags als auch nachts unterschritten. Dementsprechend sind mit dem durch das Gebiet verursachten Verkehrsaufkommen keine Lärmemissionen zu erwarten, die nicht den normalen Verkehrslärm eines Wohngebietes entsprechen.</p> <p>Beschluss: - keine Anpassung der Wohngebieterschließung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 34	Absender: B2	Datum der Stellungnahme: 29.04.2021
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: Hinweisen möchten wir darüber hinaus auf die seit der Entsiegelung bestehenden Unterschiede hinsichtlich des Geländeneiveaus. So liegt unser Grundstück im Bereich der nördlichen Grenze ca. 40 bis 50 cm und an der westlichen Grenze ca. 20 bis 30 cm über dem Niveau des geplanten Baufeldes. Wenn die zukünftigen Bauherren diesen Unterschied durch Aufschütten nicht vollständig ausgleichen, würde es bei Niederschlägen und insbesondere bei Starkregen immer zum Abfluss von Wasser von unserem auf die benachbarten Grundstücke kommen. Diesen Umstand hätten wir zwar nicht zu vertreten, gleichwohl wäre uns aber der berechnete Unmut der zukünftigen Bauherren gewiss. Wir bitten dringend um Angleichung des Niveaus, zumindest im unmittelbaren Bereich der Grundstücksgrenzen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung 2 (alt) wurde dahingehend ergänzt, dass die Eigentümer der jeweiligen Grundstücke verpflichtet sind, das Geländeneiveau des eigenen Baugrundstücks an das Geländeneiveau der jeweils betroffenen Nachbargrundstücke anzugleichen. Die Ergänzung dem Wortlaut nach:</p> <p>Die Baugrundstücke in dem Allgemeinen Wohngebiet WA 6 haben zusätzlich das eigene Geländeneiveau an das Geländeneiveau der jeweils angrenzenden Nachbarflurstücke 1532, 1533, 1534 und 1535 (Flur 1, Gemarkung Finow) anzupassen.</p> <p>Durch Änderungen an den Plandokumenten handelt es sich hierbei nun um die textliche Festsetzung 3.</p> <p>Beschluss: - Ergänzung der textlichen Festsetzung 3 gemäß Abwägungsvorschlag</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 35	Absender: B3	Datum der Stellungnahme: 25.03.2021
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme:		
<p>Zur Auslegung des obg. Bebauungsplanes möchte ich mich hiermit mit einer Anregung an Sie wenden. Meine Familie, d.h. mein Vater [REDACTED], ist Inhaber einer Erbbegräbnisstelle auf dem angrenzenden Friedhof des Stadtteiles Finow. Prinzipiell ist es zu begrüßen, dass die militärische Brachfläche "Hubschrauberlandeplatz" einer geordneten Nutzung zugeführt wird. Allerdings möchte ich bitten, bei den stattfindenden Bauarbeiten zur Erschließung und Bebauung des zukünftigen Wohngebietes, die Schutzbedürftigkeit der Friedhofsnutzer und Friedhofsbesucher in besonderer Weise mit in den Planungen zu berücksichtigen. Die Erbgrabstätte unserer Familie befindet sich direkt am Zaun zum geplanten neuen Wohngebiet, und es wäre wünschenswert, in der Bauzeit und auch bei der späteren Wohnnutzung, für die angrenzenden neu aufgeteilten Grundstücke, Sichtschutzzäune anzubringen, bzw. vorzuschreiben, um Friedhofsbesuchern und trauernden Angehörigen eine Ansicht der Baustelle (ggf. über mehrere Jahre) ersparen zu können. Sicherlich ist es auch den späteren Grundstückseigentümern nicht sehr angenehm eine Aussicht auf den Friedhof zu haben, somit wäre auch für die späteren Grundstücksnutzer ein Sichtschutzzaun sehr dienlich.</p>		
Abwägungsvorschlag:		
<p>Um sowohl die Friedhofs- als die Wohnnutzung entsprechend zu schützen, wurde an der westlichen Plangebietsgrenze zwischenzeitlich ein Doppelstabzaun gesetzt. Als zusätzlicher Sichtschutz wächst entlang des Zauns eine große Wildhecke.</p>		
Beschluss:		
- Anregung durch Errichtung von Zaun/Hecke bereits berücksichtigt		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 36	Absender: B4	Datum der Stellungnahme: 29.03.2021
------------------------	------------------------	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Zum o.g. Bebauungsplan melden wir folgende Bedenken an:

1. In regelmäßigen Abständen -ca. 2x jährlich- ist die Grundabwasserleitung in der Jahnstraße verstopft. Die Verstopfung fängt im Bereich der Schulstraße an und ist bis zu uns spürbar. Dem ZWA ist dieser Sachverhalt bekannt, da er ja auch die Beseitigung vornimmt. Nun zu unserer Anmerkung: Wird die Entwässerung des "Christel-Brauns-Weg" ebenfalls noch an diese Grundleitung angeschlossen? Wie haben Sie sich das vorgestellt?

2. Wird das gesamte Areal des neuen Wohngebietes eingezäunt?

3. Uns würde interessieren, ob der Kinderspielplatz über dem Betonbecken angelegt wird?

4. In der Jahnstraße gibt es seit Jahren das Problem der Regenentwässerung. Bei Starkregen läuft das gesamte Regenwasser zu uns, da unser Grundstück am tiefsten Punkt liegt. Bisher wird das Wasser, durch einen von uns angelegten Abflussrinne, in den Wald abgeleitet, weil die Sickerschächte sehr schnell voll sind. Das Problem ist der Stadt bereits, seit dem 20.07.2009 schriftlich von uns angezeigt, bekannt. Was passiert nach der Erschließung des "Christel-Brauns-Weg" mit dem Regenwasser? Bauen Sie eine Sammelgrube?

Abwägungsvorschlag:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Aus den Fragestellungen des Absenders ergibt sich kein Handlungsbedarf für den Bebauungsplan. Die Fragen werden nachfolgend beantwortet.

Der Umgang mit der Schmutzwasserentsorgung ist vordergründig der Straßenplanung vorbehalten und wurde im Rahmen dieser hinreichend geprüft. Die Entwässerung soll im freien Gefälle in zwei Erschließungsrichtungen durchgeführt werden. Zum einen erfolgt der Anschluss des östlichen Teiles des Plangebiets an den Bestandskanal im Karl-Marx-Ring und zum anderen erfolgt die Ableitung über neue Schmutzwasserkanäle in südwestlicher Richtung bis zu einem geplanten Abwasserpumpwerk mit anschließender Druckleitung bis zum Einbindepunkt in die vorhandene Abwasserdruckrohrleitung in der Biesenthaler Straße.

An der westlichen Seite des Plangebietes wurde der Zaun des Friedhofs erneuert und an die Grenze zurückgesetzt.

Im Bereich des Betonbeckens soll eine Fläche als Spiel- und Aufenthaltsraum entwickelt werden. Die genaue Gestaltung wird sich aus der weiteren Planung ergeben. Da das Betonbecken jedoch einen Großteil der besagten Fläche einnimmt, wird dieses sehr wahrscheinlich überbaut. Hinsichtlich möglicher Bodenverunreini-

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 06.12.2022 / zur Stvv-Sitzung am 13.12.2022

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“

Lfd. Nr.: 36	Absender: B4	Datum der Stellungnahme: 29.03.2021
<p>gungen wurden im Zuge der Sanierungsarbeiten auf der gesamten Plangebietsfläche die obersten 0,4 m des Bodens abgetragen und durch neuen Oberboden ersetzt.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes wird das anfallende Niederschlagswasser komplett versickert. Neben der Versickerung auf den einzelnen Grundstücken soll im Straßenbereich das Niederschlagswasser im Nebenraum über Gräben/Mulden versickern. Hierzu wird der zukünftige Christel-Brauns-Weg so geplant, dass das Regenwasser in die beidseitigen, dem Straßenverlauf folgenden Mulden geleitet werden kann, um dort zu versickern.</p> <p>Die geschilderte Problemdarstellung zur Niederschlagsversickerung in der Jahnstraße wird der zuständigen Fachamt übermittelt.</p> <p>Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		