

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/1041/2024**

Datum: 17.04.2024

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 530 „Schulcampus“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	14.05.2024	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	30.05.2024	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Behandlung der Stellungnahmen

Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander über die Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 530 „Schulcampus“ in der Fassung vom 02.03.2023 entsprechend den in der beigefügten Synopse des Stadtentwicklungsamtes vom 02.04.2024 enthaltenen Beschlussvorschlägen.

2. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan Nr. 530 „Schulcampus“ der Stadt Eberswalde in der Fassung vom 17.04.2024 gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

3. Auftrag zur ortsüblichen Bekanntmachung

Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit, die Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter

Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen und die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

Götz Herrmann
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Synopse des Stadtentwicklungsamtes vom 02.04.2024

Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 530 „Schulcampus“ in der Fassung vom 17.04.2024

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein					
a) Ergebnishaushalt:					
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand
				€	€
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmennummer:)					
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung
				€	€
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nicht erforderlich					
Erläuterung:					
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich					
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima: <input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> negativ					
Abstimmung mit Behindertenbeauftragter erfolgt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 530 „Schulcampus“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Das Verfahren wurde als Normalverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt.

(Anmerkung der Verwaltung: In selbiger Sitzung der Stadtverordnetenversammlung wurde auch die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Geltungsbereiche beider Planverfahren sind identisch. Die Beteiligungsverfahren für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und für den Bebauungsplan Nr. 530 „Schulcampus“ wurden gemeinsam durchgeführt, sodass eine Vielzahl von Gesamtstimmungen zu beiden Verfahren abgegeben worden. Die Stimmungen beider Verfahren wurden in einer Synopse behandelt. Der Beschlussvorlage zum Beschluss der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 530 „Schulcampus“ liegen deshalb wortgleiche Synopsen bei.)

Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Stadtentwicklungsamt unterrichten und vom 24.02.2022 bis zum 11.03.2022 zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern.

Am 02.05.2023 nahm die StVV den Bericht über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis und billigte den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 530 „Schulcampus“ und fasste den Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes vom 06.06.2023 bis 07.07.2023 und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind i. S. des § 1 (7) BauGB zu behandeln.

Die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen sind ausführlich der Anlage 1 (Synopsis) zu entnehmen. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger) gab es eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit.

Der Bebauungsplan Nr. 530 „Schulcampus“ in der vorliegenden Fassung vom 17.04.2024 ist materiell abgeschlossen. Die aus dem Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen, die während der förmlichen Beteiligung zum Entwurf eingegangen sind, resultierenden Ergänzungen bzw. Änderungen sind eingearbeitet.

Beachtung von Einwendungen:

- Aufnahme einer zeichnerischen Festsetzung zur Sicherung des 5 m breiten Unterhaltungstreifens als Geh- und Fahrrecht zugunsten des Wasser- und Bodenverbands „Finowfließ“ (Lfd. Nr. 2)
- Die verwendete Farbe für die Gemeinbedarfsfläche wurde geprüft und entspr. PlanZVO in karminrot angepasst; die fehlende RechtsGL auf Seite 82 der Begründung ist ergänzt worden. Ein Übersichtsplan zu den 30 Bäumen wurde in die Begründung aufgenommen. (Lfd. Nr. 11)
- Die Kostenansätze für die Bilanzierung der erforderlichen Kompensation des Eingriffs wurden durch Anwendung des Barnimer Modells 2020 aktualisiert. (Lfd. Nr. 13)
- Im Bebauungsplanverfahren wurde gefordert, die Alternativenprüfung für den Standort für die Nachvollziehbarkeit transparent zu machen. Standortalternativen werden grundsätzlich gesamtstädtisch oder stadtteilbezogen gesucht, deshalb gehört die Alternativenprüfung auf die Flächennutzungsplanebene. Da beide Verfahren parallel laufen, wurden Aussagen zur Alternativenprüfung in die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. (Lfd. Nr. 16)
- Durchführung von baulichen Optimierungsmaßnahmen an den vorhandenen Verkehrsanlagen und diesbezüglich Aufnahme eines Verweises auf den städtebaulichen Vertrag in die Bebauungsplanbegründung (Lfd. Nr. 19)

Zurückweisung von Einwendungen:

- keine Aufnahme der gesamten Gehölzfläche der Flurstücke 51 und 52 als „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gemäß § 9 Nr. 25 b BauGB (Lfd. Nr. 11)
- keine Vollkompensation des Eingriffs, Verbleib eines Kompensationsdefizits von 1,2 ha zu Gunsten der Schaffung von Schulplätzen (Lfd. Nr. 13)

Berücksichtigte Hinweise:

- Klarstellung zum Vereinssport bezüglich der Nutzung von Sportaußenanlagen im Schalltechnischen Gutachten und in der Begründung (Lfd. Nr. 5)

- Korrektur der Planzeichenerklärung durch Ergänzung des Wortes „Höchstmaß“- hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse (Lfd. Nr. 12)
- Korrektur der TF 7, der Bezugspunkt wurde als Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN 2016 angegeben (Lfd. Nr. 12)
- Verzicht auf zeichnerische Festsetzung des Bezugspunktes (Lfd. Nr. 12)
- Die Anrechnung der Dachbegrünungsflächen von 100 % auf 10 % im Umweltbericht (Kap. 6.6.1) wurde reduziert und die Berechnung angepasst. (Lfd. Nr. 13)
- Ergänzung einer Pflanzliste zu den empfohlenen Baum- und Straucharten in der Begründung (Lfd. Nr. 16)
- Überarbeitung der Begründung hinsichtlich des Kompensationsstandortes der Nest- und Quartierhilfen (Lfd. Nr. 16)
- Sicherung der Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im städtebaulichen Vertrag (Lfd. Nr. 16)
- Durchführung der Waldkompensation im Verhältnis 1:3 als waldverbessernde Maßnahme durch den Stadtförster; Neuformulierung S. 104 und S. 122 zu ggf. erforderlichen Logistikflächen, Ergänzung des LWaldG in den Rechtsgrundlagen (Lfd. Nr. 17)

Nicht berücksichtigte Hinweise:

- Zurückweisung des Festsetzungswunsches nach Leitungszonen für die Telekom (Lfd. Nr. 3)
- Verlagerung der Abstimmung der Anpassungsmaßnahmen im Verkehrsraum auf die nächste Planungsebene (Lfd. Nr. 12)
- Anregung, die Zielsetzung des Bebauungsplanes zu ergänzen, dass bestehende Verkehrsanlagen (außerhalb der B-Plangrenze) verkehrs- und planungstechnisch sicher gestaltet und ausgebaut werden (Lfd. Nr. 19)
- Klärung der Versickerung bzw. Entsorgung des Niederschlagswassers auf der nächsten Planungsebene (Lfd. Nr. 13)

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Der Klimacheck wurde der StVV zum Beschluss über die öffentliche Auslegung der Entwürfe der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 530 „Schulcampus“ als Anlage 5 zur Beschlussvorlage BV/0836/2023 vorgelegt. Inhaltliche Änderungen in den Planinhalten, die Auswirkungen auf das Ergebnis des Klimachecks haben können, haben sich nicht ergeben.