

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 27.01.2026 / zur Stvv-Sitzung am 12.02.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Lfd. Nr.: 1	Absender: Biosphärenreservat Schorf- heide/Chorin Hoher Steinweg 5/6 16278 Angermünde	Datum der Stellungnahme: 13.01.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Die betroffenen Flächen befinden sich außerhalb des Biosphärenreservates. In den Unterlagen ist vermerkt, dass Sie vorrangig emissionsärmere Nutzungen ansiedeln möchten. Vor dem Hintergrund und der Tatsache, dass sich die Planfläche außerhalb des Biosphärenreservates befindet, sind Belange des Biosphärenreservates nach jetzigem Kenntnisstand nicht betroffen.		
Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass Belange des Biosphärenreservates nach jetzigem Kenntnisstand nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.		
Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 27.01.2026 / zur Stvv-Sitzung am 12.02.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Lfd. Nr.: 2	Absender: Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Hauptallee 116/8 15806 Zossen OT Wündorf	Datum der Stellungnahme: 20.11.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes. <i>Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern</i> Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt% 20Freistellung.pdf		
Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass keine grundsätzlichen Einwände bestehen und die Hinweise auf Zuständigkeit der Bauordnungsbehörde und über die Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde zur Beachtung dem Eigentümer/Bauherrn übermittelt.		
Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"
 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
 Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 27.01.2026 / zur Stvv-Sitzung am 12.02.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Lfd. Nr.: 3	Absender: Regionale Planungsstelle An der Friedensbrücke 22 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 20.11.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme:		
keine Bedenken		
Es existieren zum Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen 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).		
Für den integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim erfolgte durch die 42. Regionalversammlung am 21. Mai 2024 der Satzungsbeschluss. Durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg erfolgte am 24. September 2024 die Genehmigung. Mit der Öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt des Landes Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 erlangte der integrierte Regionalplan Rechtskraft (einzusehen unter www.uckermark-barnim.de).		
Der integrierte Regionalplan Uckermark-Barnim umfasst zeichnerische und textliche Festlegungen zu Gewerbestandorten einschließlich Potenzialstandorten für die Wasserstoffproduktion, Rohstoffsicherung und -gewinnung, Tourismus, Siedlungsentwicklung, Verkehr und Mobilität, zum Regionalen Freiraumverbund, zu Erneuerbaren Energien und Regionaler Kooperation.		
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Vorbehaltsgebiet Regional bedeutsames Gewerbegebiet VB 09 „TGE“ Eberswalde (G 1.1). In den Vorbehaltsgebieten ist der Flächenvorsorge für überörtlich bedeutsame gewerbliche Ansiedlungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Die Standortfaktoren der regional bedeutsamen Standorte gemäß G 1.1 und G 1.2 sollen gesichert, weiterentwickelt und gestärkt werden, dazu zählen insbesondere die Verkehrsanbindung und die digitale Infrastruktur (G1.3).		
Mit der Umnutzung des Bestandes innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes ist die vorliegende Planung an die Festlegungen des integrierten Regionalplans angepasst.		
<i>Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen:</i>		
Auf der 41. Regionalversammlung am 29. November 2023 hat die Regionale Planungsgemeinschaft den Beschluss gefasst, einen sachlichen Teilregionalplan mit dem Themenschwerpunkt „Vorbeugender Hochwasserschutz - Anpassung an den Klimawandel“ in Ergänzung zum integrierten Regionalplan zu erarbeiten. In diesem soll neben Hochwasser insgesamt die Thematik Wasser in Bezug zu den Klimaveränderungen betrachtet werden. Der sachliche Teilregionalplan ist derzeit in Bearbeitung.		
Stellungnahme der Verwaltung:		
Sachverhaltsdarstellung		
Die Mitteilung, dass die vorliegende Planung an die Festlegungen des integrierten Regionalplans angepasst ist wird zur Kenntnis genommen.		
Die mitgeteilten und durch die Planung berührten Grundsätze sind in die Begründung aufzunehmen.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 27.01.2026 / zur Stvv-Sitzung am 12.02.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Lfd. Nr.: 3	Absender: Regionale Planungsstelle An der Friedensbrücke 22 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 20.11.2024
<p>Die Mitteilung über die beabsichtigte Aufstellung eines sachlichen Teilregionalplan mit dem Themenschwerpunkt „Vorbeugender Hochwasserschutz - Anpassung an den Klimawandel" in Ergänzung zum integrierten Regionalplan zu erarbeiten, wird sehr begrüßt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilungen -Aufnahme der berührten Grundsätze in die Begründung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 27.01.2026 / zur Stvv-Sitzung am 12.02.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Lfd. Nr.: 4	Absender: Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 13.01.2025
-----------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie-und Gewerbepark“. Es ist durch eine lockere Bebauung gekennzeichnet, die an der Stelle eines Schweinezucht- und -mastkombinates entstanden ist. Der Vorentwurf orientiert sich am Bestand. Lediglich in der Nordostecke des Plangebietes soll an Stelle der Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ die Festsetzung eines Gewerbegebietes treten. Im Moment ist der Bereich mit einem nicht mehr genutzten Heizhaus bebaut. Gegen diese Festsetzung werden keine Bedenken erhoben.

Durch den Ausschluss von Vorhaben, für die eine UVP-Pflicht besteht, werden störende Gewerbe ausgeschlossen. Dadurch passt sich die Nutzung dieser Flächen an die Umgebung, die durch die ILB, die Sparkasse, WITO, Innozent, den Fundus des Museums und die e.dis genutzt werden, an.

Im weiteren Verfahren sind noch Aussagen zu den Fledermäusen und zur Avifauna zu ergänzen.

Der Baumbestand ist zu erhalten. Die Festsetzung eines Teilbereiches als Tiny Forest, der im November 2022 angelegt wurde, wird begrüßt.

Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,6 kann eine zu massive Bebauung vermieden werden.

Wir bitten um weitere Beteiligung und um Zusendung des Abwägungsergebnisses.

Stellungnahme der Verwaltung:

Sachverhaltsdarstellung

Die Mitteilung, dass gegen diese Festsetzung keine Bedenken erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen.

Detailliertere Untersuchungen zu Fledermäusen und zur Avifauna sind durchzuführen. Die UNB hat sich in ihrer Stellungnahme zum Untersuchungsumfang (Gebäudebrüter, Fledermäuse, Ameisen) geäußert.

Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist bereits vorgesehen.

Berücksichtigung im weiteren Verfahren:

- Kenntnisnahme der Mitteilung
- Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 27.01.2026 / zur Stvv-Sitzung am 12.02.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Lfd. Nr.: 5	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.12.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme:		
I 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)		
<p>1.1 Bauordnungs-und Planungsamt, Höhere Verwaltungsbehörde Es ist möglich, den Geltungsbereich eines wirksamen Bebauungsplanes durch die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes zu überplanen. Hierbei sollte sichergestellt werden, dass deutlich wird, wie mit den Festsetzungen des dann „darunterliegenden“ Bebauungsplanes umzugehen ist. Zum Beispiel, dass der neue Bebauungsplan die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes vollständig ersetzt. Im vorliegenden Fall ist nicht erkennbar, warum hier die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes Nr. 401 erforderlich ist und nicht der Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie und Gewerbepark“ geändert wird.</p> <p>1.2 Untere Naturschutzbehörde Im Verlauf der weiteren Planung sind qualifiziertere Untersuchungen notwendig, um das mögliche Vorkommen geschützter Tierarten (insb. Gebäudebrüter und Fledermäuse im Rahmen des Umbaus des alten Heizhauses zum Gewerbegebäude und Ameisen im gesamten B-Planbereich) zu erfassen und ggf. notwendige Schutzmaßnahmen festzulegen (§§ 39, 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)). Im Plangebiet befinden sich Einzelbäume, welche den Schutzbestimmungen des § 2 der Barnimer Baumschutzsatzung (BarBaumSchV) unterliegen. Auf Grund dieser Verordnung werden Bäume im Landkreis Barnim als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt, die einen Stammumfang von mindestens 60 Zentimetern aufweisen (hier alle Laubbäume und Bäume der Gattungen Pinus (Kiefer) oder Larix (Lärche)) sowie Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 30 Zentimetern (hier Bäume der Gattungen Taxus (Eibe), Crataegus (Rotdorn, Weißdorn), Sorbus (Mehlbeere, Eberesche)). Ersatzpflanzungen sind bereits mit einem geringeren Stammumfang gesetzlich geschützt. Bei einer Erhaltungswürdigkeit der im Plangebiet geschützten Bäume (gute Vitalität, Gesundheitszustand etc.) ist eine Integration der Gehölze in die Planung anzustreben. Die Fällung geschützter Bäume sollte grundsätzlich vermieden werden. Andernfalls ist für die geschützten Einzelbäume eine Genehmigung nach § 6 BarBaumSchV zu beantragen und entsprechender Ersatz festzulegen.</p>		
Stellungnahme der Verwaltung:		
zu 1.1. Mit Inkrafttreten des neuen Bebauungsplanes werden für dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des älteren Bebauungsplanes Nr. 400 verdrängt. Es		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 27.01.2026 / zur Stvv-Sitzung am 12.02.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Lfd. Nr.: 5	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.12.2024
<p>gelten für die Zukunft nur die Festsetzungen des BPL Nr. 401 "TGE-InnoZent", solange dieser wirksam ist. Eine Neuaufstellung wurde präferiert, da alte Bebauungspläne ein hohes Risiko der Fehlerhaftigkeit tragen, und eine Neuplanung sich rechtlich sicherer für den Eigentümer (als Auftraggeber der Bebauungsplanung) darstellt. Das Plangebiet unterscheidet sich auch in den Eigentümer-, Bebauungs- und Nutzungsstrukturen von den sonstigen Gewerbe- und Industriegebietsflächen des alten BPL 400.</p> <p>zu1.2. Die geforderten detaillierten Untersuchungen zum Artenschutz werden beauftragt. Die Hinweise zur BarBaumSchV werden zur Kenntnis genommen. Vitale Gehölze in der Planung zu integrieren und Baumfällungen zu vermeiden, ist ein wichtiges Anliegen der planenden Gemeinde bei jeder Planung.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</p> <p>zu 1.1. -Aufnahme von Erläuterungen zur Wahl eines Neuaufstellungsverfahrens in die Begründung</p> <p>zu 1.2. -Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens zu möglichen Vorkommen geschützter Tierarten (Gebäudebrüter, Fledermäuse, Ameisen) -Kenntnisnahme der Hinweise zur BarBaumSchV</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"
 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
 Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 27.01.2026 / zur Stvv-Sitzung am 12.02.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Lfd. Nr.: 6	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 09.12.2024
-----------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

2 HINWEISE UND ANREGUNGEN AUS DER EIGENEN ZUSTÄNDIGKEIT ZU DEM VORHABEN, GEGLIEDERT NACH SACHKOMPLEXEN:

2.1 Untere Naturschutzbehörde

Es wird die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln in öffentlich zugänglichen Bereichen des Bebauungsplans (z.B. Zufahrtswege, Bereiche mit Stellplätzen, Spielflächen) vorausgesetzt.

Als insektenfreundliches Leuchtmittel wird die Anbringung von geschlossenen Lampenkörpern mit einer Lichtabschirmung nach oben und zu den Seiten (Planflächenstrahler) angesehen. Die Oberfläche des Gehäuses darf nicht wärmer als 60 Grad Celsius werden. Die Lampen sollen so niedrig wie möglich am Mast befestigt werden, um den großräumigen Anlockeffekt zu verringern. Ebenfalls wird die Verwendung von warm-weißen LED-Lampen mit Blau- und UV-Filtern empfohlen. Die Leuchtmittel sollen durch den Einbau von Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern oder Bewegungsmeldern zeitlich begrenzt benutzt werden, wenn diese gebraucht werden.

Begründung

Geplant ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 401 „TGE-Innozent“ in Eberswalde. Das betreffende Grundstück wird bauplanungsrechtlich dem Innenbereich zugeordnet.

Im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatschG ist es verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Zudem sind erhebliche Störungen wildlebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten innerhalb bestimmter Zeiten (Fortpflanzungs-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten) verboten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Insofern artenschutzrechtliche Verbotsnormen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatschG betroffen wären und durch Schutzmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden könnten, stünden der Umsetzung des geplanten Vorhabens (Umbau altes Heizhaus zu Gewerbegebäude und Änderung der bisher festgesetzten Baugrenzen) zwingende Vollzugshindernisse entgegen. Dies kann vermieden werden, indem die Auswirkungen auf die ggf. vorkommenden gesetzlich geschützten Arten, die Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange sowie eventuell erforderlich werdende Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen (Bauzeitenregelung, ökologische Baubegleitung, Ersatznistkästen etc.) gegenüber der unteren Naturschutzbehörde im weiteren Verlauf der Planung dargelegt werden.

Insekten orientieren sich an natürlichen Lichtquellen - in der Nacht sind dies nur wenige, wie Sterne oder der Mond. Fliegt ein Insekt an einer Lampe vorbei, wird es sich jedoch an dieser orientieren, da eine künstliche Lichtquelle viel näher und heller als der Mond ist. Künstliche Lichtquellen bergen jedoch viele Gefahren für Insekten, so sind diese leichtere Beute für nachtaktive Insektenfresser,

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 27.01.2026 / zur Stvv-Sitzung am 12.02.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Lfd. Nr.: 6	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 09.12.2024
<p>verletzten sich an den heißen Lampen und sterben oder sterben durch Erschöpfung. Da Insekten einen wichtigen Platz im Ökosystem einnehmen und ein essentieller Teil der Nahrungskette sind, hat ihr Verlust Auswirkungen auf viele verschiedene Tier- und Pflanzenarten. Nachtaktive Insekten sind wichtige Bestäuber, auch für Nutzpflanzen mit wirtschaftlicher Bedeutung. Sie sind Nahrung für eine große Zahl an Säugetieren, Amphibien und Vögeln. Künstliches Licht in der Nacht kann somit Populationen lichtempfindlicher Arten erheblich beeinträchtigen, Lebensräume verschlechtern und Ökosysteme und Ökosystemfunktionen verzerren.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln wird verpflichtend im Bebauungsplan bzw. Städtebaulichen Vertrag geregelt. Die Begründung zu den Einwendungen (s. Lfd. Nr. 5) und den Hinweisen und Anregungen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Aufnahme einer Verpflichtung zur Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln in den Bebauungsplan bzw. städtebaulichen Vertrag</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 27.01.2026 / zur Stvv-Sitzung am 12.02.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Lfd. Nr.: 7	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 09.12.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme:		
<p>2.2 Hauptamt, Sachgebiet Liegenschaftsverwaltung Der Landkreis Barnim beabsichtigt, auf dem Flurstück 275, östlich angrenzend an das ehem. Kreisarchiv, einen Anbau auf dem Flurstück 275 in Richtung Flurstück 56/14 zu errichten (ca. bis zur Hälfte dieser Zwischenfläche). Dieses Vorhaben sollte bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.</p>		
<p>2.3 Umweltamt, 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.</p>		
<p>2.4 Untere Denkmalschutzbehörde Baudenkmalschutz: Im Plangebiet selbst und in der Nähe befinden sich keine Baudenkmale. Es bestehen daher keine Bedenken. Bodendenkmalschutz: Im Plangebiet sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Ungeachtet dessen, können Funde oder Befunde entdeckt werden. Daher ist der allgemeine Hinweis zur Fundanzeigespflicht in die Begründung mit zu übernehmen. Hinweis: Sollten bei Erdarbeiten Funde oder Befunde (z. B. Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände o. ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim anzuzeigen (§11 BbgDSchG).</p>		
<p>3 Keine Hinweise und Anregungen Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ordnungsamt, Sachgebiet Bevölkerungsschutz • Untere Straßenverkehrsbehörde (fehlende Zuständigkeit) • Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt • Katasterbehörde • Untere Wasserbehörde • Untere Bodenschutzbehörde 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 27.01.2026 / zur Stvv-Sitzung am 12.02.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Lfd. Nr.: 7	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 09.12.2024
<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>zu 2.2 Ohne Lageplan mit eingetragenem Vorhaben kann nicht geprüft werden, ob Anpassungen in den Festsetzungen erforderlich sind. Im Zuge der Beteiligung zum Entwurf muss der Landkreis das Vorhaben konkretisiert übermitteln, um Berücksichtigung finden zu können. Auf Nachfrage wurde erklärt, dass bisher nichts Konkretes zu einem Anbau vorliegt und Planungen nicht beauftragt sind.</p> <p>zu 2.3 Die Hinweise zur öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits an die Abfallentsorgung angeschlossen, die Rahmenbedingungen und Abläufe sind bekannt.</p> <p>zu 2.4 Die Mitteilung zum Baudenkmal und Bodendenkmal werden in die Begründung übernommen. Der Hinweis auf die Anzeigepflicht beim Auffinden von Funden wird als Hinweis ohne Normcharakter informativ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>zu 3 Die Mitteilung, welche Ämter und Sachgebiete keine Hinweise und Anregungen haben, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren:</p> <p>zu 2.2 -Konkretisierung des Bauvorhabens durch den Landkreis im weiteren Verfahren</p> <p>zu 2.3 -Kenntnisnahme der Ausführungen zur öffentlich-rechtlichen Entsorgung</p> <p>zu 2.4 -Aufnahme der Mitteilung zu Bau- und Bodendenkmalen in die Begründung -Aufnahme des Hinweises auf die bestehende Anzeigepflicht beim Auffinden von Funden in den Bebauungsplan</p> <p>zu 3 -Kenntnisnahme der Mitteilung, welche Ämter und Sachgebiete keine Anregungen und Hinweise abgegeben haben</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 27.01.2026 / zur Stvv-Sitzung am 12.02.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Lfd. Nr.: 8	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 – Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 10.12.2024
-----------------------	--	---

Zusammenfassung**Inhalt der Stellungnahme:**

SONSTIGE FACHLICHE INFORMATIONEN ODER RECHTSERHEBLICHE HINWEISE AUS DER EIGENEN ZUSTÄNDIGKEIT ZU DEM O. G. PLAN, GEGLIEDERT NACH SACHKOMPLEXEN, JEWEILS MIT BEGRÜNDUNG UND GGF. RECHTSGRUNDLAGE

1. Planungsziel

Ziel der Planung ist die Umnutzung baulicher Anlagen. Im BP Nr. 400 ist hier derzeit eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ festgesetzt. Festgesetzt werden soll ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. Ausnahmsweise soll die Zulässigkeit von Wohn- und Handelsformen bestimmt werden. Vorhaben, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht besteht, sollen ausgeschlossen werden. Die Planung steht den Darstellungen des FNP nicht entgegen.

2. Stellungnahme

2.1 Grundlagen

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden.

Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ (2023).

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen sind in den §§ 3, 22 und § 66 Abs. 2 BImSchG, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt und bewertet. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm) gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.

2.2 Immissionsschutz

Die Zulässigkeit von Nutzungen mit einem Schutzanspruch im Nachtzeitraum, wie die beschriebenen Wohnformen, erfordert eine Bestandsaufnahme der emissionsrelevanten Anlagen von denen im Nachtzeitraum Geräuschemissionen ausgehen.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 27.01.2026 / zur Stvv-Sitzung am 12.02.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Lfd. Nr.: 8	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 – Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 10.12.2024
<p>In der Planung ist bei Zulässigkeit schutzbedürftiger Nutzungen im Nachtzeitraum z.B. wie Wohnformen darzulegen, dass sich hierdurch das zu berücksichtigte Schutzniveau gegenüber den vorhandenen emissionsrelevanten Betrieben nicht negativ verändert.</p> <p>3. Mitteilung Die Planung berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Dem Landesamt für Umwelt ist im weiteren Verfahren auf Grundlage der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung zu 2.1 Die zu beachtenden Rechtsgrundlagen sind bekannt und werden angewandt. zu 2.2 Eine allgemeine Zulässigkeit von Betriebswohnungen im Plangebiet soll nicht mehr festgesetzt werden. Die Nutzungsstruktur des Plangebietes begründet das nicht. Das wird in der Begründung klargestellt. Die Möglichkeit einer ausnahmsweisen Zulässigkeit von Betriebswohnungen bleibt aber nach § 8 Abs. 3 BauNVO bestehen. Eine Bestandsaufnahme der emissionsrelevanten Anlagen von denen im Nachtzeitraum Geräuschemissionen ausgehen, ist deshalb jetzt nicht notwendig. Das würde erst im Rahmen einer Ausnahmeprüfung für einen konkreten Fall durchgeführt werden. Gleiches gilt für das zu berücksichtigende Schutzniveau gegenüber den vorhandenen emissionsrelevanten Betrieben. zu 3. Das LfU wird weiter im Verfahren beteiligt.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: zu 2.1 -Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung und die mitgeteilten anzuwendenden Rechtsgrundlagen zu 2.2 -keine Übernahme einer allgemeinen Zulässigkeit von Betriebswohnungen im Plangebiet in den Entwurf -keine Bestandsaufnahme der emissionsrelevanten Anlagen im Aufstellungsverfahren zu 3. -weitere Verfahrensbeteiligung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 27.01.2026 / zur Stvv-Sitzung am 12.02.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Lfd. Nr.: 9	Absender: Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	Datum der Stellungnahme: 11.12.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft. Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. Ein Anschluss des zukünftigen Gewerbegebäudes an den übrigen ÖPNV besteht in unmittelbarer Nähe in der Alfred-Nobel-Straße. Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.		
Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass gegen die vorliegende Planung im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche keine Bedenken bestehen, und weitere Informationen nicht vorliegen, wird zur Kenntnis genommen.		
Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 27.01.2026 / zur Stvv-Sitzung am 12.02.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Lfd. Nr.: 10	Absender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, GL 5 Henning-von-Treskow-Straße 2 - 8 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 12.12.2024
------------------------	---	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung, der Braunkohlenpläne und des BRP HV:

Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.

Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEpro, LEP HR, LEP FS), der Braunkohleplanung sowie des BRP HV (BundesRaumordnungsPlan Hochwasserschutz). Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen.

Erläuterungen:

In der Stadt Eberswalde ist geplant, eine Fläche, die im Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ als Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung „Abwasser“ festgesetzt ist, in das im Plangebiet bestehende Gewerbegebiet einzubinden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 400 sollen grundsätzlich in den neuen Bebauungsplan Nr. 401 „Innozent“ übernommen werden. Im Plangebiet sollen demnach alle Baugrundstücke als Gewerbegebiete GE gemäß § 8 BauNVO festgesetzt werden. Eine ausnahmsweise Zulässigkeit von bestimmten Wohn- und Handelsformen soll eingeräumt werden, konkretere Angaben fehlen bislang.

Für die geplanten Festsetzungen empfehlen wir eine Konkretisierung hinsichtlich der Handelsformen um einen Konflikt mit Ziel (Z) 2.14 LEP HR Einzelhandelsagglomeration (Agglomerationsverbot) zu vermeiden. Entsprechend dem Agglomerationsverbot sind Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet durch geeignete Festsetzungen zu begrenzen.

Wir verweisen auf die Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL (vgl. Land Brandenburg / Arbeitshilfe Bebauungsplanung / Januar 2020, Kap. 81.8.1, S. 4.

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass die zitierte Darstellung Siedlungsfläche im LEP HR eine rein topografische Darstellung ist.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPpro 2007) vom 18.12.2007, (GVBl. I S. 235)

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin -Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl.11, Nr. 35)

Die Beurteilung aufgrund der folgenden Regionalpläne bzw. Entwürfe erhalten Sie durch die Regionale Planungsgemeinschaft: Region Uckermark-Barnim - Sachlicher Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Uckermark-Barnim, in Kraft getreten " Bekanntmachung der Genehmigung im ABI. Nr. 51 vom 23.12.2020, S.1320

- Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim RPG Uckermark-Barnim, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im im ABI. Nr. 42 vom

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 27.01.2026 / zur Stvv-Sitzung am 12.02.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Lfd. Nr.: 10	Absender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, GL 5 Henning-von-Treskow-Straße 2 - 8 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 12.12.2024
<p>23.10.2024, S. 1011; im Internet abrufbar unter https://uckermark-barnim.de/was-wir-tun/plaene/integrierter-regionalplan-uckermark-barnim-satzung-2024/</p> <p>Bindungswirkung Gemäß § 4 Abs.1 und 3 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, bei Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen sowie raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs-oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Gemäß § 4 Abs. 2 ROG sind die Erfordernisse der Raumordnung bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts nach den für diese Entscheidungen geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung Die Mitteilung, dass Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen. Aussagen zum möglichen Handel im Plangebiet werden ergänzt und Festsetzungen zur Begrenzung des Einzelhandels aufgenommen. Die mitgeteilten Rechtsgrundlagen und die Hinweise auf die Regionalplanung werden zur Kenntnis genommen. Die Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim ist im Verfahren Beteiligte s. Lfd. Nr. 3.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilungen -Aufnahme von Festsetzungen zum Einzelhandel in den Bebauungsplan</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 27.01.2026 / zur Stvv-Sitzung am 12.02.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Lfd. Nr.: 11	Absender: Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 06.12.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Die Trinkwasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung können als gesichert angesehen werden. Dabei ist zu beachten, dass in der Carl-von-Linde-Straße sowie in einem Teilabschnitt der Alfred-Nobel-Straße das öffentliche Schmutzwasserentsorgungsnetz als Druckentwässerungsanlage ausgeführt ist. In der Albert-Einstein-Straße befindet sich ein Schmutzwassergefällekanal. In Abhängigkeit von künftigen Grundstücksteilungen ist nicht auszuschließen, dass für die Realisierung einer leitungsgebundenen Schmutzwasserentsorgung Erschließungsverträge abzuschließen sind. Auf der im Bebauungsplan 400 „Technologie- und Gewerbepark“ als Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung „Abwasser“ festgesetzten Fläche (Flurstück 56/14, Flur 4, Gemarkung Eberswalde) befindet sich ein Schmutzwasserpumpwerk. Diese Anlage muss weiterhin erhalten bleiben. Einer vollständigen Aufhebung der Zweckbindung muss deshalb widersprochen werden. Der ZWA beabsichtigt seine Anlagen mittels Dienstbarkeiten zu sichern. Weitergehende Planungsabsichten bestehen in diesem Bebauungsplangebiet nicht.		
Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass die Trinkwasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung als gesichert angesehen werden können, wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen zum Leitungsbestand werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Die Flächen des bestehenden Schmutzwasserpumpwerkes werden weiterhin als Entsorgungsfläche festgesetzt.		
Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Übernahme der Ausführungen zum Leitungsbestand in die Begründung -Festsetzung der Flächen des vorhandenen Schmutzwasserpumpwerkes als Entsorgungsfläche		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 27.01.2026 / zur Stvv-Sitzung am 12.02.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Lfd. Nr.: 12	Absender: IHK Frankfurt/Oder Puschkinstraße 12b 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 13.12.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Derzeit keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung erkennbar.		
Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass derzeit keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung erkennbar ist, wird zur Kenntnis genommen.		
Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 27.01.2026 / zur Stvv-Sitzung am 12.02.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Lfd. Nr.: 13	Absender: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	Datum der Stellungnahme: 11.12.2024
------------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Da im Vorhabengebiet derzeit keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abt. Archäologie, keine grundsätzlichen Bedenken. Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) -vom 24. Mai 2004 (GVBl.1, S. 215) aufmerksam:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Archäologie, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4,12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu informieren.

Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Mitteilung, dass im Vorhabengebiet derzeit keine Bodendenkmale bekannt sind und derzeit keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Information, dass keine Bodendenkmale bekannt sind, wird in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis zum Verhalten beim Auffinden von Bodendenkmalen wird als Hinweis ohne Normcharakter in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Baudenkmalpflege hat im Verfahren keine Stellungnahme abgegeben.

Berücksichtigung im weiteren Verfahren:

-Kenntnisnahme der Mitteilung, dass im Vorhabengebiet derzeit keine Bodendenkmale bekannt sind und Aufnahme in die Begründung

-Aufnahme des Hinweises zum Verhalten beim Auffinden von Bodendenkmalen als Hinweis ohne Normcharakter in den Bebauungsplan

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 27.01.2026 / zur Stvv-Sitzung am 12.02.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 401 "TGE-InnoZent"

Lfd. Nr.: 14	Absender: EWE NETZ GmbH Cloppenburger Straße 302 26133 Oldenburg	Datum der Stellungnahme: 15.11.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Die Leitungsauskunft der EWE ergab, dass im Plangebiet Gas-Hausanschlüsse, Gasleitungen, Telekommunikationsleitungen, Fernwärmeleitungen im Bestand vorhanden und bei der Planung und Bauausführung zu beachten sind. Auch Bau- und Planungsaktivitäten der EWE im Plangebiet an Hausanschlüssen wurden mitgeteilt.		
Stellungnahme der Verwaltung: Der Vielzahl von Hausanschlussleitungen werden zur Kenntnis genommen. Den Bauherrn wurde die Leitungsauskunft zur Beachtung übermittelt.		
Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Leitungsauskunft		