

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 1	Absender: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025
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 Archäologisches 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. I, 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 Archäologisches 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. Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis über die Anzeigepflicht beim Entdecken von Bodendenkmalen wird als Hinweis ohne Normcharakter in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Bauherr wird verpflichtet, die Bauausführenden darüber zu informieren. Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung -Aufnahme des Hinweises zur Anzeigepflicht bei Bodendenkmalfunden in den Bebauungsplan -Verpflichtung des Bauherren im Städtebaulichen Vertrag Bauausführende zu informieren		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 2	Absender: E.DIS Netz GmbH Karl-Marx-Straße 2 17291 Prenzlau	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Von Seiten unseres Unternehmens gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplan. <i>Bestandsplanauskunft</i> Wir möchten darauf hinweisen, dass unsere Versorgungsnetze ständigen Veränderungen unterworfen sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen müssen in jedem Fall aktuelle Bestandspläne durch die bauausführenden Firmen (je Bauabschnitt) über folgenden Link angefordert werden: https://www.e-dis-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftportal.html <i>Mitverlegung</i> Eine Mitverlegung von Versorgungsanlagen im Zusammenhang mit Ihrem Bauvorhaben schließen wir zum jetzigen Zeitpunkt aus. <i>Einschätzung des Umverlegungsumfangs aufgrund der eingereichten Planungsunterlagen</i> Auf dem Grundstück an der Ackerstraße 6 befindet sich ein Hausanschluss, der der Versorgung dieses Flurstücks dient. Nach Durchsicht der übermittelten Planungsunterlagen sehen wir aktuell keinen erkennbaren Handlungsbedarf für eine Umverlegung unserer Versorgungsanlagen. Daher werden wir an der Bauanlaufberatung nicht teilnehmen. Sollten sich im Zuge der Baumaßnahme dennoch Berührungspunkte mit unseren Anlagen ergeben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Wir verweisen zudem auf die weiterhin gültigen Hinweise und Vorgaben aus unserer ersten Stellungnahme mit Bestandsplanauskunft. Vorsorglich weisen wir Sie darauf hin, dass wir den Antrag zur Umverlegung mindestens 10 Wochen vor dem geplanten Beginn der Baumaßnahme erhalten müssen. Diese Zeit benötigen wir für ggf. erforderliche Ausschreibungen, Materialbeschaffungen und Planungsleistungen. <i>Suchschachtungen</i> Die genaue Lage unserer Versorgungsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn, ggf. schon zu Planungszwecken, veranlasst durch den Bauträger mittels handgeschachteter Quergrabungen zu ermitteln. Sollte es, bedingt durch die geplanten Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel (u.a. Borde, Kantensteine, Asphalt), eine Veränderung der Verlegetiefe (u.a. durch Mulden) bzw. zur Behinderung der Baumaßnahme durch unsere Versorgungsanlagen kommen, ist ein Jahr vor Baubeginn die Umverlegung unserer Versorgungsanlagen anzuzeigen. Hierbei ist zu beachten, dass der Veranlasser die entstehenden Kosten zu tragen hat. Abgeschlossene Verträge zur Kostenübernahme (Rahmenverträge mit Baulastträgern, Wegenutzungsverträge mit Kommunen usw.) finden dabei Berücksichtigung. <i>Mediengräben / Baumpflanzungen</i> Der vorzuhaltende, nicht asphaltierte Medienstreifen muss in jedem Fall, in Abhängigkeit der Grabentiefe und Bodenbeschaffenheit, breiter sein. Bei nachträglichen Kabelmontagen (planmäßig oder störungsbedingt) ist zu berücksichtigen, dass die		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 2	Absender: E.DIS Netz GmbH Karl-Marx-Straße 2 17291 Prenzlau	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025
erforderliche Breite des Medienstreifens an der Geländeoberkante (lichte Grabenbreite) mindestens 50 cm breiter als die theoretische Breite der Grabensohle entsprechend dem jeweiligen Grabenprofil sein muss. Für NS-Muffengruben schreiben wir eine Breite an der Grabensohle von 1,0 m, bei MS-Muffengruben von 1,5 m vor. Alternativ ist bei Ausführung der Straßendecke mit Betonpflastersteinen die Verlegung der Versorgungsleitungen im Straßen- oder Gehwegbereich möglich. Bitte beachten Sie bei der Planung von Baumpflanzungen im Bereich der bestehenden oder zukünftigen Kabeltrassen die „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“. Erschließung Gern sind wir bereit die bedarfsgerechte Erschließung des Plangebiets durchzuführen. Nach unserer ersten Einschätzung könnte die Errichtung mindestens einer Ortsnetzstation im Plangebiet notwendig werden. Unsere konkrete netztechnische Planung können wir jedoch erst beginnen, wenn uns eine Anfrage zur Erschließung vorliegt und wir daraus den erforderlichen Leistungsbedarf sowie beabsichtigte Netzanschlussstellen ersehen können. Aus diesem Grund möchten wir schon zu diesem frühen Zeitpunkt Ihrer Planung auf eine zeitnahe Antragstellung hinweisen. hier der Link zu Beantragung in unserem diesbezüglichen Web-Portal: https://www.e-dis-netz.de/de/meinhausanschluss/antrag.html Zur Abstimmung eines Stationsstandortes (Flächenbedarf: 7m x 6m), sowie zur Abstimmung der Erschließungsplanung empfehlen wir dem Erschließungsträger die zeitnahe Kontaktaufnahme. Asphaltierte Straßendecke Wir weisen Sie auf die Risiken hin, die mit der Überbauung unserer Versorgungsanlagen durch Asphalt einhergeht und möchten auf folgende nachteiligen Betriebsfolgen hinweisen: • längere Ausfallszeiten während Störungen • längere Realisierungszeiten und Mehrkosten bei Netzarbeiten • längere Straßensperrungen • witterungsbedingte provisorische Wiederherstellung bis zur endgültigen Herstellung der Asphaltdecke • keine gleichwertige Wiederherstellung der Asphaltdecke möglich Zudem ist eine Verzichtserklärung auf Gewährleistung in diesem Bereich gegenüber die ursprüngliche Straßenbaufirma durch die Gemeinde erforderlich. Telekommunikationsleitung Bitte nehmen Sie Kontakt für eine Stellungnahme mit der e.discom über dieses Postfach umverlegung@ediscom.net auf. Sie erhalten eine separate Stellungnahme von der e.discom zu Ihrem Bauvorhaben. Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplan bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Bauherr hat die Stellungnahme zur Beachtung erhalten.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
2	E.DIS Netz GmbH Karl-Marx-Straße 2 17291 Prenzlau	28.05.2025
<i>Bestandsauskunft</i> Eine Bestandsauskunft wurde eingeholt. Demnach verläuft ein Mittelspannungskabel an der rückwärtigen Plangebietsgrenze im Erschließungsweg der Kleingartenanlage St. Georg und eine Niederspannungs- und Telekommunikationsleitung im Bereich des Gehweges der Ackerstraße. Alle Leitungen liegen außerhalb des Plangebietes. <i>Mitverlegung</i> Die Mitteilung, dass eine Mitverlegung zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschlossen wird, wird zur Kenntnis genommen. <i>Umverlegungsumfang</i> Die Mitteilung, dass aktuell kein erkennbarer Handlungsbedarf gesehen wird und an der Bauanlaufberatung nicht teilgenommen wird, wird zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Hinweise zur Umverlegung werden zur Kenntnis genommen, diese sind nicht planungsrelevant. <i>Suchschachtungen</i> nicht planungsrelevant Mediengräben / Baumpflanzungen nicht planungsrelevant / Kabeltrassen und Pflanzmaßnahmen müssen auf der Umsetzungsebene durch den Bauherrn koordiniert werden. <i>Erschließung</i> Die Festsetzung einer Versorgungsfläche für eine ggf. notwendige Ortsnetzstation wird nicht gefordert. Die Klärung von ggf. notwendigen Standorten erfolgt in Absprache zwischen Netzbetreiber und Bauherrn auf der Umsetzungsebene. <i>Asphaltierte Straßendecke</i> nicht planungsrelevant <i>Telekommunikationsleitung</i> Die E.discom wurde beteiligt. s. Lfd. Nr. 4 Beschluss: -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Klärung von Standorten für eine ggf. notwendige Ortsnetzstation durch den Bauherrn auf der Umsetzungsebene -Koordination von Kabeltrassen und Pflanzmaßnahmen auf der Umsetzungsebene durch den Bauherrn		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 3	Absender: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 229 14526 Stahnsdorf	Datum der Stellungnahme: 21.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigen- tümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Tele- kom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzuneh- men und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Planbereich befinden sich entlang der Ackerstraße Telekommunikationslinien (TK) der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit ei- ner Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekom- munikationslinien 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 be- hindert werden. Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfra- struktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die einzelnen Hausanschlüsse können von den Grundstückseigentümern über den Bauherrens-service beauftragt werden, der unter der kostenfreien Rufnummer: 0800-3301903 zu erreichen ist. Eine Kontaktaufnahme über das Internet: www.telekom.de/hilfe/bauherren ist ebenfalls möglich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinie- rung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebau- ungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu bean- tragen: T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhan- denen Telekommunikationslinien (TK) vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekom- munikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten so- wie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten durch - Trassenauskunft Kabel (TAK): www.trassenauskunftkabel.telekom.de - Nutzung des Leitungsauskunftsportals der infrest GmbH: www.infrest.de oder - E-Mail: T-NL-Ost-PTI-32-Stellungnahme@telekom.de		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 3	Absender: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 229 14526 Stahnsdorf	Datum der Stellungnahme: 21.05.2025
über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Abwägungsvorschlag: Die übermittelten Leitungspläne zeigen, dass TK-Linien nur außerhalb des Plangebietes liegen. Die gewünschte Festsetzung kann städtebaulich nicht begründet werden, ist wettbewerbsrechtlich bedenklich und kann deshalb nicht aufgenommen werden. Die Stellungnahme wurde dem Bauherrn zur Beachtung übermittelt. Die Hinweise zur Ausführung von Baumpflanzungen sind bei der Objektplanung zu beachten. Der Hinweis, der Notwendigkeit der Verlegung neuer TK-Linien zur Versorgung neuer Gebäude wird zur Kenntnis genommen. Die übermittelten Kontakte für Hausanschlüsse, Ausbau des TK-Netzes, Abstimmung der Erschließung etc. werden zur Kenntnis genommen. Beschluss: -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Zurückweisung der Bitte auf Festsetzung von Leitungszonen für die Telekom		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 4	Absender: e.discom Telekommunikation GmbH Am Kanal 4a 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 04.06.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Angrenzend an Ihre Baumaßnahme betreiben wir Telekommunikationsanlagen. Dieser Anlagenbestand wird über das Auskunftsportaal der E.DIS Netz GmbH beauskunftet. Soweit aus dem Anlagenbestand Umverlegungs-/ Schutzbedarf für die TK-Anlagen resultiert, bitten wir Sie, sich 20 Wochen vor Baubeginn noch einmal mit uns in Verbindung zu setzen, um die notwendigen Maßnahmen abzustimmen und zu realisieren.		
Abwägungsvorschlag: Der Anlagenbestand befindet sich im Gehweg der Ackerstraße, also an das Plangebiet angrenzend und ist nicht unmittelbar betroffen. Die Stellungnahme hat der Bauherr bzw. Investor zur Beachtung erhalten.		
Beschluss: -Kenntnisnahme der Stellungnahme		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 5	Absender: EWE NETZ GmbH Cloppenburg Straße 302 26133 Oldenburg	Datum der Stellungnahme: 07.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NetztechnikNBB@ewe-netz.de in Verbindung. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugiebeterschliessung In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 5	Absender: EWE NETZ GmbH Cloppenburg Straße 302 26133 Oldenburg	Datum der Stellungnahme: 07.05.2025
Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen Abwägungsvorschlag: In Betrieb befindlicher Anlagenbestand der EWE befindet sich nicht im Plangebiet. Eine Telekommunikationslinie und eine Gasleitung liegen in der Ackerstraße. Es ist wichtig, dass der Bauherr/ Eigentümer oder eine von ihm beauftragte Firma die EWE Netz GmbH rechtzeitig in die Umsetzungsplanungen einbezieht und Abstimmungen durchführt. Die EWE Netz GmbH hat in ihrer Stellungnahme keine planungsrechtlich relevanten Sachverhalte oder Forderungen mitgeteilt, wie z. Bsp. der Festsetzung einer Versorgungsfläche, der nachrichtlichen Übernahme von Leitungsbestand oder Planungsabsichten im Plangebiet. Die mitgeteilten Hinweise beziehen sich auf nicht vollständig auszuschließende Auswirkungen beim Bau des Vorhabens auf den Anlagenbestand in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, auf bauliche Abstimmung bezüglich der inneren Erschließung, der Notwendigkeit von Stationsplätzen und der Kostenübernahme bei Änderungen. Die Stellungnahme wurde zur Beachtung dem Eigentümer/Bauherrn übermittelt. Die Hinweise zu den Bestandsanlagen und zur Erschließung des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen. Beschluss: -Kenntnisnahme der Stellungnahme		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 6	Absender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, GL 5 Henning-von-Treskow-Straße 2 - 8 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 21.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: <u>Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung:</u> 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, Braunkohleplanung). 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. <u>Erläuterungen:</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme (Gesch.-Z.: GL5.18-46122-003-0432/2023) zur Zielfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages bzw. im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.07.2023. <u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</u> Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, (GVBl. I S. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, 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 mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 51 vom 23.12.2020, S. 1320 Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim RPG Uckermark-Barnim, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 42 vom 23.10.2024, S. 1011; im Internet aufrufbar unter https://uckermark-barnim.de/was-wir-tun/plaene/integrierter-regionalplan-uckermark-barnim-satzung-2024/ <u>Bindungswirkung</u> Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o.g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. <u>Hinweise</u> • 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. • Wir bitten, Beteiligungen zu Bauleitplanverfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlinbrandenburg.de. • Wir bitten, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form (E-		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 6	Absender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, GL 5 Henning-von-Treskow-Straße 2 - 8 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 21.05.2025
Mail oder Download-Link) zu senden an unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung: PLIS@lbv.brandenburg.de. • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf. Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass Ziele der Raumordnung den Inhalten des zukünftigen Bebauungsplanes nicht entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Zielemitteilung aus der abgegebenen Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wurde vollständig in die Begründung übernommen, die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung wurden ermittelt und auch in die Begründung aufgenommen. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist Beteiligte im Verfahren und hat eigene Stellungnahmen abgegeben (s. Lfd. Nr. 20). Das mitgeteilte Referatspostfach ist bekannt und wird auch grundsätzlich verwendet. Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen erfolgen zum gegebenen Zeitpunkt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Beschluss: -Kenntnisnahme der Stellungnahme		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 7	Absender: IHK Frankfurt/Oder Puschkinstraße 12b 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 04.06.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Keine Einwände Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass keine Einwände bezüglich der Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Beschluss: -Kenntnisnahme der Stellungnahme		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 8	Absender: Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	Datum der Stellungnahme: 07.07.2025
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 Infra- struktur 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 Zuständig- keitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsberei- che Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Schiffbare Lan- desgewässer werden nicht berührt. <i>Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr</i> Die unmittelbar nördlich verlaufende Bahnstrecke Eberswalde – Wriezen – Frank- furt (Oder) mit Zugbetrieb (Regional- und ggf. Güterverkehr) hat eventuell Auswir- kungen auf die geplanten Gebäude, da hier Verkehrslärm eintreten können. Dies ist ggf. bei der Lärmschutzplanung zu berücksichtigen. Für die Errichtung von Gebäuden dürfen sich keine Lärmschutzforderungen aus der bereits vorhandenen Eisenbahnstrecke ergeben. Dies gilt insbesondere für Emissionen und Immissionen, wie Funkenflug, Erschütterungen, Lärmbelästigun- gen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen. Forderungen zu Schutzmaßnahmen werden vom Eisenbahninfrastruktu- runternehmen nachträglich nicht akzeptiert. Hier ist ggf. der Immissionsschutz bei den geplanten Gebäuden zu berücksichtigen. <i>Sonstige Hinweise zu Straßen</i> Eine Beurteilung des Entwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbau- lastträgers. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vor- schriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligun- gen oder Zustimmungen unberührt. Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass gegen die vorliegende Planung im Hinblick auf die zum Zu- ständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Ver- kehrsbereiche Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken be- stehen sowie das schiffbare Landesgewässer nicht berührt werden, wird zur Kennt- nis genommen. Die Hinweise zur nördlich verlaufenden Bahnstrecke Eberswalde - Wriezen - Frankfurt (Oder) werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen der Bahnstrecke auf das Plangebiet wurden immissionsschutzrechtlich im Verfahren untersucht. Schutzmaßnahmen wurden abgeleitet und als Textliche Festsetzung in den Bebau- ungsplan übernommen. Zur Beurteilung des Entwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange wurde der Landesbetrieb Straßenwesen beteiligt. S. Lfd. Nr. 18		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 8	Absender: Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	Datum der Stellungnahme: 07.07.2025
Beschluss: -Kenntnisnahme der Stellungnahme		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 9	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: I. EINWENDUNGEN <u>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</u> a) Einwendung keine b) Rechtsgrundlage - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) - II. FACHLICHE STELLUNGNAHME <u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens; Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u> 1. Sachverhalt Äußerungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen erfolgten im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung. Empfohlen wurde, gutachterlich die auf den Geltungsbereich einwirkenden Geräuschemissionen und geeignete Maßnahmen der Minderung zum Schutz der Außen- und Innenwohnbereiche zu ermitteln. Der vorliegende Planentwurf beinhaltet die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes in den Baufenstern WA 1 – WA 4. Der Empfehlung wurde gefolgt. Teil der vorliegenden Unterlagen ist die Beurteilung der Schallimmissionen Bericht-Nr.: SFI-283-2024-4-0 vom 15.04 2024 des Büros sfi. 2. Stellungnahme 2.1 Grundlage <i>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</i> Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)1 sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 9	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025
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). <i>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</i> Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind u.a. in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 BImSchG, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie, der Störfall-Verordnung-12. BImSchV, 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), 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 AVV-Baulärm zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschemissionen gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft. 2.2 Immissionsschutz Die Beurteilung der Schallimmissionen Bericht-Nr.: SFI-283-2024-4-0 ist plausibel. Die Maßnahmen der Minderung, die Teil der Festsetzungen (TF 4 - TF 7) des vorliegenden Planentwurfes sind, sind als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen für den Schutz der Innen- und Außenwohnbereiche geeignet. 2.3 Fazit Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Planentwurf keine Bedenken. 3. Mitteilung Die Planung berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensleiste an E-Mail: TOEB@LfU.Brandenburg.de gebeten. Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Die anzuwendenden Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. Die Abarbeitung des Immissionsschutzes im verfahrensbegleitenden Schallimmissionsgutachten und die festgelegten Maßnahmen zum Schutz im Bebauungsplan wurden als geeignet erachtet. Das Fazit, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zum vorliegenden Planentwurf keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 9	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025
Das Landesamt für Umwelt wird über das Inkrafttreten der Satzung durch Übermittlung des Abwägungsergebnisses und der digitalen Rechtsfassung der Satzung informiert. Beschluss: -Kenntnisnahme der Stellungnahme, dass keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken bestehen -Kenntnisnahme der Mitteilung zur Gültigkeit der Stellungnahme -Übermittlung des Abwägungsergebnisses und der Rechtsfassung der Satzung zur Anzeige des Inkrafttretens		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 10	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Für die Beteiligung zum o. g. Vorhaben danken wir. Im Vorfeld möchte ich darauf hinweisen, dass wir im weiteren Verfahren um die Zu- sendung des Abwägungsprotokolls bitten. <u>I FACHBEHÖRDLICHE STELLUNGNAHME</u> 1 EINWENDUNGEN MIT RECHTLICHER VERBINDLICHKEIT AUFGRUND FACHGESETZLICHER REGELUNGEN, DIE OHNE ZUSTIMMUNG, BEFREIUNG O.Ä. DER FACHBEHÖRDE IN DER ABWÄGUNG NICHT ÜBERWUNDEN WERDEN KÖNNEN (EINWENDUNG, RECHTSGRUNDLAGE, MÖGLICHKEITEN DER ÜBERWINDUNG): <i>◊ Untere Naturschutzbehörde</i> Die im Bebauungsplangebiet verlorengehenden Fortpflanzungsstätten gesetzlich geschützter Vogelarten sind im Verhältnis 1:3 zu kompensieren. Im Artenschutzfachbeitrag der Firma UWEG Ingenieure & Analytik GmbH vom 20.11.2024 wird von einem notwendigen Kompensationsumfang von lediglich 1:2 ausgegangen. Somit wären insgesamt 27 Nistkästen für gesetzlich geschützte Brutvogelarten im Bereich des Bebauungsplans Nr. 310 zu installieren. Durch die UWEG Ingenieure & Analytik GmbH) wurde das in Rede stehende Gelände des B-Plans Nr. 310 im Jahr 2023 faunistisch untersucht. Dabei konnten 15 Brutvogel-Reviere aus 10 Arten auf der Eingriffsfläche festgestellt werden. Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b BNatSchG besonders geschützt. Es ist gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verboten, wildlebenden Tieren der besonders und streng geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es weiterhin verboten, „...wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten ... während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“. Zudem ist es im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Im Sinne des § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG für Vorhaben im Innenbereich nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dieses Ziel soll das Anbringen von Ersatzquartieren am Gebäude selbst oder in dessen räumlichen Zusammenhang bis zum Beginn der Fortpflanzungsperiode, die der Entnahme bzw. Beschädigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten der geschützten Arten folgt, verfolgen. Um die ökologische Funktion der durch das Bauvorhaben verlorengehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten gesetzlich geschützter Tierarten weiterhin ausreichend zu gewährleisten (da nicht davon ausgegangen werden kann, dass jedes		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 10	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025
künstlich geschaffene Ersatzquartier auch entsprechend angenommen wird), sind die vorhandenen Quartiere im Verhältnis 1:3 zu kompensieren. Abwägungsvorschlag: <i>◇ Untere Naturschutzbehörde</i> Der Begründung zur Forderung eines erhöhten Kompensationsumfanges im Verhältnis 1:3 für verlorengelassene Fortpflanzungsstätten gesetzlich geschützter Vogelarten kann gefolgt werden. Der Einwendung wird stattgegeben und in den Bebauungsplan der notwendige Kompensationsumfang von 1:3 übernommen. Beschluss: -Änderung des Kompensationsumfanges von 1:2 auf 1:3		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 11	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025 22.10.2025
------------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Stellungnahme vom 28.05.2025

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

◇ Bauordnungs- und Planungsamt

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Begründung beschreibt im Kap. 1.3 das Verfahren zur Aufstellung. Hier wird dargelegt, dass der Bebauungsplan nicht mehr als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden soll, sondern das Verfahren als Normalverfahren fortgeführt wird. Diese Formulierung ist missverständlich. Das Normalverfahren zeichnet sich i. d. R. durch die Durchführung aller erforderlicher Verfahrensschritte, der Erarbeitung eines Umweltberichtes und, soweit erforderlich, der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren aus.

Die in der Begründung aufgeführten Gutachten (Baugrundgutachten, Verkehrsgutachten, Schallimmissionsgutachten) wurden nicht als Bestandteil der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans beigelegt. Eine Beurteilung dieser war somit nicht möglich.

Aus der Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplans wird nicht ersichtlich, wie die Erschließung des WA2 gesichert ist.

Der Bebauungsplan setzt eine Fläche für Maßnahmen zur Regulierung des Regenwasserabflusses bei Starkregen fest. Jedoch setzt der Bebauungsplan für diese Fläche keine Maßnahmen fest (z. B. in Form von textlichen Festsetzungen). Gemäß der Planzeichenerklärung handelt es sich bei der Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zur Regulierung des Regenwasserabflusses bei Starkregen um eine Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist. Auf erheblichen Teilen dieser Fläche sind Anlagen für Stellplätze festgesetzt, bei denen es sich ebenso um bauliche Anlagen handelt. Damit ergibt sich ein Widerspruch zwischen den Festsetzungen. Gemäß der Begründung setzt der Bebauungsplan circa 20 Flächen für Stellplätze fest. Diese sind gemäß der Planzeichenerklärung rot umrandet. In der Planzeichnung finden sich jedoch keine 20 rot umrandeten Pkw-Stellplätze. Innerhalb des WA1 sowie teilweise innerhalb der Fläche für Maßnahmen zur Regulierung des Regenwasserabflusses bei Starkregen finden sich stattdessen weitere hellgraue Umgrenzungen, die jedoch in der Planzeichenerklärung nicht aufgeführt werden. Die Planzeichnung ist dahingehend zu aktualisieren.

Der Bebauungsplan kennzeichnet eine Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist. Aus der Planzeichnung sowie der Planzeichenerklärung geht nicht hervor, wer der Begünstigte dieses Rechtes ist und ob es sich bei diesem tatsächlich um ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht oder bspw. nur ein Leitungsrecht handelt.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 11	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025 22.10.2025
------------------------	--	---

Gemäß der Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL, 2022 müssen die von dem Recht Begünstigten in der Bebauungsplanfestsetzung hinreichend genau bezeichnet werden, ohne jedoch einzelne Personen oder Unternehmen namentlich zu nennen. Begünstigte können die Allgemeinheit, die zuständigen Versorgungsträger oder auch ein beschränkter Personenkreis wie die Benutzer und Besucher der über ein Wegerecht erschlossenen Grundstücke sein. Dagegen ist die Benutzung von Wegen durch Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in anderen Rechtsgrundlagen geregelt, so dass eine Sicherung von Geh- und Fahrrechten zu diesem Zweck im Bebauungsplan nicht erforderlich ist.

In der Begründung, Kap. 5.5.2, wird ausgeführt, dass die mit Leitungsrechten belastete Fläche zugunsten der zuständigen Unternehmensträger der Sicherung der Erschließung diene. Diese Angabe ist jedoch nicht hinreichend bestimmt, da nicht erkennbar wird, wer konkret begünstigt ist (z. B. welche Art des Leitungsrechtes). Zudem liegt ein Widerspruch zwischen der Begründung, Kap. 5.5.2 (Leitungsrecht) und der zeichnerischen Festsetzung (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) vor. Die Angabe des konkret vom Recht Begünstigten ist in der Begründung sowie in einer konkreten Festsetzung zu ergänzen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich gemäß der Begründung derzeit noch in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Eberswalde 1 (Stadtsee). Auch wenn beim Land Brandenburg ein Verfahren zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes läuft und gemäß Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 10.08.2023 der Standort zukünftig nicht mehr im Wasserschutzgebiet liegen soll, fehlen in der Begründung Aussagen zu den Auswirkungen und rechtlichen Vorgaben, die sich aufgrund der Lage innerhalb des aktuell bestehenden Wasserschutzgebietes für das geplante Vorhaben ergeben. Ein Bebauungsplan ist auf Grundlage der aktuellen rechtlichen Voraussetzungen aufzustellen. Da nicht absehbar ist, wann die Änderung der Abgrenzung des Wasserschutzgebietes erfolgt, ist der Bebauungsplan somit auf Grundlage des vorliegenden Wasserschutzgebietes zu beurteilen.

Die textliche Festsetzung 11 wurde unter der falschen Rechtsgrundlage eingeordnet. Es handelt sich nicht um eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen. Eine mögliche Rechtsgrundlage wäre z. B. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO.

Die im Bebauungsplan beschriebenen Vermeidungs-, (vorgezogene) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind über textliche bzw. zeichnerische Festsetzungen und/oder im städtebaulichen Vertrag zu sichern. Aus der Begründung des Bebauungsplanes wird nicht ersichtlich, welche Maßnahmen hierfür vorgesehen sind.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 11	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025 22.10.2025
STELLUNGNAHME VOM 22.10.2025 zum geänderten Entwurf auf Grund der Stellungnahme vom 28.05.2025 und Einarbeitung des Abwägungsvorschlages 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): <i>◇ Bauordnungs- und Planungsamt</i> Der Bebauungsplan setzt eine Fläche für Maßnahmen zur Regulierung des Regenwasserabflusses bei Starkregen gemäß § 9 Abs.1 Nr.16d sowie § 9 Abs. 6 BauGB i.V. m. der textlichen Festsetzung Nr.12.2 fest. Es wird nicht erkennbar, inwieweit es sich bei der zeichnerischen Festsetzung tatsächlich um eine nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB. Gemäß § 9 Abs.1 Nr.16d können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen die Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen festgesetzt werden. Gemäß Kap. 8 14.1 Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL Brandenburg vom Dezember 2022 (vgl. S. 276) besteht grundsätzlich eine Pflicht zur Festsetzung solcher Flächen und Maßnahmen im Bebauungsplan, wenn dessen Umsetzung Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts auslösen können, die sich nicht im weiteren Vollzug - einschließlich der Anwendung wasserrechtlicher Vorschriften – vermeiden lassen. Ein Niederschlagsentwässerungskonzept, aus dem die Erforderlichkeit der Festsetzung der Fläche hervorgeht, besteht bisher nicht. Die Größe der Fläche und die Kapazität dieser zur Rückhaltung des Regenwassers wird städtebaulich nicht begründet. Diese Begründung ist entsprechend zu ergänzen. Auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 14 oder Nr. 16d BauGB können nur Flächen bzw. Standorte zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt werden, nicht jedoch die Maßnahmen selbst. Festsetzungen auf dieser Rechtsgrundlage können weder die Herstellung der jeweiligen Anlage, noch deren Benutzung vorschreiben (siehe Kap. 814.1 Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL Brandenburg, Dezember 2022, S. 276). Auch die Rechtsgrundlage der textlichen Festsetzung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m § 54 Abs. 4 S. 2 BbgWG) ermächtigt lediglich festzusetzen, dass das Wasser auf dem eigenen Grundstück zu versickern ist, nicht jedoch welche Art der Versickerung vorzusehen ist. 2 HINWEISE UND ANREGUNGEN AUS DER EIGENEN ZUSTÄNDIGKEIT ZU DEM VORHABEN, GEGLIEDERT NACH SACHKOMPLEXEN: <i>◇ Bauordnungs- und Planungsamt</i>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 11	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025 22.10.2025
In der Begründung wird angeführt, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Baugrundgutachten, Verkehrsgutachten sowie Schallimmissionsgutachten erstellt wurden. Wie bereits in der Stellungnahme zum 1. Entwurf vom 28.05.2025 festgestellt, sind diese Unterlagen auch nicht beim vorliegenden 2. Entwurf als Anlage enthalten. Damit können die darin enthaltenden Belange nicht geprüft und beurteilt werden. Im Rahmen der Beteiligung sind gemäß BauGB alle relevanten Informationen zur Verfügung zu stellen. Der Hinweis Nr. 4 des Bebauungsplanes legt dar, dass die weitere Planung der Niederschlagsentwässerung erst nach Vorlage konkreter Baugrunduntersuchungen erfolgt. Anhand der Angaben der Begründung scheint ein entsprechendes Baugrundgutachten jedoch bereits vorzuliegen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich gemäß der Begründung derzeit noch in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Eberswalde 1 (Stadtsee). Auch wenn beim Land Brandenburg ein Verfahren zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes läuft und gemäß Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 10.08.2023 der Standort zukünftig nicht mehr im Wasserschutzgebiet liegen soll, fehlen in der Begründung Aussagen zu den Auswirkungen und rechtlichen Vorgaben, die sich aufgrund der Lage innerhalb des aktuell bestehenden Wasserschutzgebietes für das geplante Vorhaben ergeben. Wie in der Begründung korrekt angegeben, wird der Bebauungsplan auf Grundlage der aktuellen rechtlichen Voraussetzungen aufgestellt. Da nicht absehbar ist, wann die Änderung der Abgrenzung des Wasserschutzgebietes erfolgt, ist der Bebauungsplan somit auf Grundlage des vorliegenden Wasserschutzgebietes zu beurteilen. In den Kap. 3.2.10 und 5.7.2 fehlt die abschließende Bewertung, ob das geplante Vorhaben mit den Vorgaben des Wasserschutzgebietes umsetzbar ist (Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes). Abwägungsvorschlag: <u>Zur Stellungnahme vom 28.05.2025</u> 2. HINWEISE UND ANREGUNGEN ... <i>◇ Bauordnungs- und Planungsamt</i> Die angesprochene Passage zum Verfahren wird wie folgt umformuliert: „..., daher wurde das als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12(1) BauGB i. V. m. § 13 a BauGB eingeleitete Verfahren auf ein Verfahren nach § 2 (1) BauGB i. V. m. § 13 a BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung umgewidmet.“ Inhaltliche Zusammenfassungen der Gutachten befinden sich in der Begründung. Das vom Landesbetrieb Straßenwesen (LS) eingeforderte Verkehrsgutachten hat der LS zur Beurteilung erhalten. Gleiches gilt für das vom Landesamt für Umwelt (LfU) eingeforderte Schallschutzgutachten, das das LfU zur Beurteilung erhalten hat. Das erwähnte Baugrundgutachten wurde auf Initiative des Bauherrn und seines Planungsbüros zum Informationsgewinn bzw. zur Grundlagenermittlung beauftragt. Es besteht immer die Möglichkeit, ein Gutachten auf Anfrage nachzureichen, wenn es für die Abgabe einer qualifizierten Stellungnahme notwendig ist.		

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 11	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025 22.10.2025
Die Erschließung des WA 2 ist gegenwärtig gesichert, denn der Eigentümer beabsichtigt nicht, das WA 2 zu veräußern. Da Bebauungspläne unbefristet für die Zukunft gelten, sollte eine spätere geänderte Rechtssituation an den Grundstücken planungsrechtlich berücksichtigt werden. Die gesicherte Erschließung des WA 2 soll entsprechend der Anregung im Bebauungsplan über Festsetzung einer Fläche zur Sicherung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten geregelt werden und für mögliche künftige Eigentümer nachvollziehbar sein. Die zeichnerische Festsetzung für Maßnahmen zur Regulierung des Regenwasserabflusses bei Starkregen wurde entsprechend der Hinweise überarbeitet. Eine Festsetzung zu Maßnahmen wurde als TF 12.2 in den geänderten Entwurf aufgenommen. Der Widerspruch mit der Fläche für Stellplätze wurde dahingehend aufgelöst, dass auf eine Verortung der Stellplatzanlagen im Plangebiet verzichtet wird. Die Planzeichenerklärung wurde überarbeitet. Für die Erschließung des WA 2 ist eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten: zum einen ein Geh- und Fahrrecht für die Benutzer und Besucher des WA 2 und zum anderen ist ein Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsunternehmen zu sichern. Dementsprechend wurden zwei Textliche Festsetzungen (TF 11.1 und TF 11.2) in der Planzeichnung und in der Begründung ergänzt. Die Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III wurde als Hinweis ohne Normcharakter auf die Planzeichnung und in die Begründung Kap. 5.7.2 aufgenommen. Mit hoher Wahrscheinlichkeit liegt das Plangebiet zukünftig nicht mehr in der Schutzzone. Aussagen zu den Auswirkungen sollen in der Begründung im Kap. 3.2.10 ergänzt werden. Bei Umsetzung der Planung kommt es zur Reduzierung der Versiegelung gegenüber der IST-Situation. Das begünstigt die Neubildungsrate des Grundwassers. Die geplante Nutzung als Wohngebiet verringert auch das Risiko der Verunreinigung des Grundwassers gegenüber der Ist-Situation, geprägt durch ausschließlich gewerbliche Nutzungen. Die Entwicklung der Flächen als Wohngebiet trägt zum Grundwasserschutz in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III bei. Gegen die Entwicklung eines Wohngebietes innerhalb der gegenwärtig noch gültigen TWSZ III wurden weder Seitens des ZWA, des Landesamtes für Umwelt noch der Unteren Wasserbehörde Einwendungen erhoben. Das Vorhaben ist grundsätzlich durchführbar. Die TF 11 (alt) bezüglich des Verbots von Schottergärten wurde als bauordnungsrechtliche TF 14 (neu) mit der mitgeteilten Rechtsgrundlage neu auf der Planzeichnung und in die Begründung eingeordnet. Die Vermeidungs-, und (vorgezogene) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Städtebaulichen Vertrag gesichert, sofern sie nicht festsetzbar sind.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 11	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025 22.10.2025
Der Anregung wird gefolgt, in dem die vorgesehenen Vermeidungs-, (vorgezogene) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unter Hinweise ohne Normcharakter auf der Planzeichnung aufgenommen werden und in der Begründung konkretisiert werden. <u>Zur Stellungnahme vom 22.10.2025</u> 1.EINWENDUNGEN ... ◇ <i>Bauordnungs- und Planungsamt</i> Bei der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 16d handelt es sich um keine nachrichtliche Übernahme. Die in der Legende angeführten Rechtsgrundlagen haben den größeren Verwendungsumfang für das Planzeichen wiedergegeben. Das ist irritierend, da der Bebauungsplan nur auf die Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB abstellt. Die Legende wird angepasst, die Erwähnung von § 9 Abs. 6 BauGB gestrichen. Das Thema Regenwasserversickerung im Zusammenhang mit einer festgesetzten Fläche für die Regulierung des Regenwasserabflusses wurde erneut aufgegriffen und das Fehlen eines Niederschlagsentwässerungskonzeptes zur Herleitung der Notwendigkeit und Größe der Fläche für die Regulierung des Regenwasserabflusses thematisiert. Der Investor hält ein detailliertes Entwässerungskonzept zum gegenwärtigen Zeitpunkt für nicht sinnvoll. In Absprache mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) im Nachgang dieser 2. Stellungnahme soll die Vorlage des Entwässerungskonzeptes erst zum Bauantragsverfahren erfolgen. Bezüglich der zeichnerischen Festsetzung einer Fläche für die Regulierung des Regenwasserabflusses innerhalb des WA 1 konnte der Landkreis der Verwaltung in einem Gespräch am 03.02.2026 rechtlich folgen, dass die zeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 d BauGB keine textliche Festsetzung einer Versickerungsmaßnahme erfordert, da die Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 16 d BauGB die Flächenfestsetzung für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen auch auf Privatgrundstücken ermöglicht, allerdings ohne Festlegung auf bestimmte Versickerungsmaßnahmen, weil die Versickerungsart (Stichwort: natürliche Versickerung) bereits in § 9 Abs. 1 Nr. 16 d BauGB gesetzlich festgelegt ist. Die im geänderten Entwurf explizit aufgenommene TF 12.2 mit formulierten Maßnahmen der Versickerung kann wieder gestrichen werden. Der Landkreis regte in o. g. Gespräch die Aufnahme einer textlichen Festsetzung für die Zulässigkeit der Errichtung unterirdischer Versickerungsanlagen innerhalb der Fläche zur Regulierung des Regenwasserabflusses an. Dem soll gefolgt werden durch Aufnahme einer textlichen Festsetzung in die Planzeichnung (TF 7 neu; alte TF 7 ist TF 6.2 neu). Die auf Landesrecht beruhende TF 12 zur Versickerungspflicht von Regenwasser auf den Baugrundstücken wurde im Ergebnis des Gesprächs mit dem Landkreis geringfügig in der Formulierung angepasst. In der Begründung wurde eindeutig formuliert, dass grundsätzlich Regenwasser auf den Baugrundstücken innerhalb des Geltungsbereiches zu versickern ist und dass die Fläche für die Regulierung des Regenwasserabflusses für Starkregenereignisse bzw. für die nicht über die natürliche Versickerung abgeführten Regenwassermengen zur Verfügung steht und der detaillierte Versickerungsnachweis erst im Baugenehmigungsverfahren zu führen		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 11	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025 22.10.2025
ist. Damit ist der Disput zwischen der Anwendbarkeit und Ausgestaltung der zeichnerischen Festsetzung zur Regulierung des Regenwasserabflusses nach § 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB und dem fehlenden detaillierten Niederschlagswasserkonzept beigelegt. 2. HINWEISE UND ANREGUNGEN ...(der Stellungnahme vom 22.10.2025) <i>◇ Bauordnungs- und Planungsamt</i> Inhaltliche Zusammenfassungen der Gutachten befinden sich in der Begründung. Das vom Landesbetrieb Straßenwesen (LS) eingeforderte Verkehrsgutachten hat der LS zur Beurteilung erhalten. Gleiches gilt für das vom Landesamt für Umwelt (LfU) eingeforderte Schallschutzgutachten, das das LfU zur Beurteilung erhalten hat. Es besteht immer die Möglichkeit, ein Gutachten auf Anfrage nachzureichen, wenn es für die Abgabe einer qualifizierten Stellungnahme notwendig ist. Die Gutachten wurden im Nachgang dem Landkreis zur Verfügung gestellt. Das erwähnte Baugrundgutachten wurde auf Initiative des Bauherrn und seines Planungsbüros zum Informationsgewinn bzw. zur Grundlagenermittlung beauftragt. Der Untersuchungsumfang reicht nicht zur Erarbeitung eines detaillierten Entwässerungskonzeptes. Eine abschließende Bewertung zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen des Wasserschutzgebietes wurde in die Kapitel 3.2.10 und 5.7.2 aufgenommen. Beschluss: <u>Zur Stellungnahme vom 28.05.2025 (zum gebilligten Entwurf)</u> -Umformulierung der Verfahrensbezeichnung in Kap. 1.3 Verfahren in der Begründung -Kenntnisnahme, dass eine Beurteilung der Gutachten nicht möglich war -Sicherung der Erschließung des WA 2 über Festsetzung einer Fläche zur Sicherung von Geh,- Fahr- und Leitungsrechten -Aufnahme einer Festsetzung (TF 12.2) zu Maßnahmen der Regulierung des Regenwasserabflusses -Verzicht auf Festsetzung von Flächen für Stellplätze -Benennung der Begünstigten in der Festsetzung TF 11.1 und TF 11.2 einer Fläche mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten -Aufnahme eines Textes in Kap. 3.2.10 zu den Auswirkungen der Planung auf die TWSZ III -Korrektur der Rechtsgrundlage der Festsetzung über den Ausschluss von Schottergärten (alt: TF 11, neu: TF 14) -Aufnahme der vorgesehenen Vermeidungs-, (vorgezogene) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unter Hinweise ohne Normcharakter auf der Planzeichnung, Konkretisierung dieser in der Begründung; Sicherung im Städtebaulichen Vertrag <u>Zur Stellungnahme vom 22.10.2025 (zum geänderten Entwurf)</u> -Korrektur der Rechtsgrundlage zum Regenwasserabfluss in der Legende		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 11	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025 22.10.2025
-Aufnahme einer Textlichen Festsetzung für die Zulässigkeit der Errichtung unterirdischer Versickerungsanlagen innerhalb der Fläche zur Regulierung des Regenwasserabflusses -Anpassung der Formulierung der TF 12 -ersatzlose Streichung der TF 12.2 mit der Benennung von Versickerungsmaßnahmen im geänderten Entwurf -Übermittlung der Fachgutachten an den LK -Aufnahme einer abschließenden Bewertung zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen des Wasserschutzgebietes in die Kapitel 3.2.10 und 5.7.2 der Begründung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 12	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025 22.10.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: <u>Stellungnahme vom 28.05.2025</u> <i>◇ Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt</i> Durch das Sachgebiet Gesundheitsamt besteht die Verpflichtung des Landkreises Barnim zur Mitwirkung am Schutz der Bevölkerung vor gesundheitlichen Einflüssen aus der Umwelt und zur Aufklärung der Bevölkerung in umweltmedizinischen Fragen nach § 4 des Brandenburgischen Gesundheitsdienstgesetzes. In der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 17) ist folgender Absatz hinterlegt: „Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (17.11.2014) ist das Planungsgebiet als Altlastenstandort und Altlastenverdachtsfläche (Beikarte 16) gekennzeichnet.“ Wir weisen Sie darauf hin, dass im Verlauf unbedingt Abstimmungen mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Barnim zu treffen sind und diese Abstimmungen einzuhalten sind. Alle Maßnahmen während der Abriss-, Sanierungs- und Bauphasen sind so durchzuführen, dass keine gesundheitlichen Gefahren für die Menschen im Wohnumfeld des Geländes entstehen. Sollte es bei der Durchführung der verschiedenen Bauphasen zu unvorhersehbaren gesundheitsgefährdenden Beeinträchtigungen kommen, ist das Sachgebiet Gesundheitsamt zu informieren. <u>Zur Stellungnahme vom 22.10.2025</u> <i>◇ Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt</i> Durch das Sachgebiet Gesundheitsamt besteht die Verpflichtung des Landkreises Barnim zur Mitwirkung am Schutz der Bevölkerung vor gesundheitlichen Einflüssen aus der Umwelt und zur Aufklärung der Bevölkerung in umweltmedizinischen Fragen nach § 4 des Brandenburgischen Gesundheitsdienstgesetzes. In der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 17) ist folgender Absatz hinterlegt: „Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (17.11.2014) ist das Planungsgebiet als Altlastenstandort und Altlastenverdachtsfläche (Beikarte 16) gekennzeichnet.“ Wir weisen Sie darauf hin, dass im Verlauf unbedingt Abstimmungen mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Barnim zu treffen sind und diese Abstimmungen einzuhalten sind. Alle Maßnahmen während der Abriss-, Sanierungs- und Bauphasen sind so durchzuführen, dass keine gesundheitlichen Gefahren für die Menschen im Wohnumfeld des Geländes entstehen. Sollte es bei der Durchführung der verschiedenen Bauphasen zu unvorhersehbaren gesundheitsgefährdenden Beeinträchtigungen kommen, ist das Sachgebiet Gesundheitsamt zu informieren. Abwägungsvorschlag: <u>Zur Stellungnahme vom 28.05.2025 und zur Stellungnahme vom 22.10.2025</u> <i>◇ Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt</i> Sachverhaltsdarstellung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 12	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025 22.10.2025
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der internen Beteiligung des Landkreises werden regelmäßig die Untere Bodenschutzbehörde und Untere Abfallbehörde zu den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen beteiligt. Die Untere Bodenschutzbehörde teilt auch mit, wenn Flächen im Plangebiet im Altlastenkataster des Landkreises geführt werden. Insofern besteht ein enger Austausch und Abstimmung mit der Behörde. Die Stellungnahme wurde dem Bauherrn übermittelt, so dass er über die Informationspflicht gegenüber dem Gesundheitsamt im Falle des Auftretens unvorhersehbarer gesundheitsgefährdender Beeinträchtigungen in der Bauphase Kenntnis hat. Beschluss: <u>Zur Stellungnahme vom 28.05.2025 und zur Stellungnahme vom 22.10.2025</u> -Kenntnisnahme der Hinweise des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 13	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025 22.10.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: <u>Stellungnahme vom 28.05.2025</u> <i>◇ Amt für nachhaltige Entwicklung, Kataster und Vermessung</i> Das Plangebiet befindet sich in einer Seitenstraße der Breite Straße unweit der Haltestelle Eberswalde, Ackerstraße mit hoher Frequentierung durch den übrigen öffentlichen Personennahverkehr (üÖPNV). Die Buslinien, welche die genannte Haltestelle anfahren, sind die 861/863 (im 15-Minuten-Takt von Nordend - Innenstadt) sowie die 865 (Gropius bis Eberswalde Hbf.). Darüber hinaus verkehren Linien nach Schwedt, Senftenhütte und Joachimsthal an der Haltestelle. Der üÖPNV ist durch den Bau nicht unmittelbar betroffen. Durch die geplante Wohnbebauung im höheren zweistelligen Bereich besteht jedoch eine indirekte Beeinflussung der üÖPNV-Nachfrage. Durch die Ansiedlung von Gewerbe können auch neue regelmäßige Pendlerverkehre, über Eberswalde hinaus, entstehen. Die Bauleitplanung hat in ihrem Verlauf auch die Planung des ÖPNV zu beachten, um der Attraktivität des üÖPNV in der Planung und Bebauung gerecht zu werden. Während der Bauphase ist auf die Freihaltung der Ecke Breite Straße - Ackerstraße zu achten. Weiträumige Behinderungen durch Absperrungen und Baumaschinen sind zugunsten des Busverkehrs zu vermeiden bzw. frühzeitig bekannt zu geben. Um eine weitere Beteiligung des Aufgabenträgers und der BBG als zuständigem Verkehrsunternehmen wird gebeten. Bei Sperrungen weiträumiger Abschnitte ist der Aufgabenträger sowie das Verkehrsunternehmen frühzeitig zu informieren. Die Planung weist neben Kfz-Stellplätzen auch Fahrradstellplätze aus. Dies wird zu einer höheren Nutzung der Straße durch den Radverkehr führen. Dieser Beitrag zum Modal Split und zur intermodalen Verknüpfung ist zu begrüßen. Hier ist insbesondere die Klimaplanung des Landes Brandenburg zu berücksichtigen. Ein weiterer Ausbau der Straße für den Radverkehr ist nicht vorgesehen. Bei einem erhöhten Fahrrad-Aufkommen vom und auf das Gelände ist auf ausreichende Sicht auf die Straße und den Fußweg zu achten. Eine Geschwindigkeitsanpassung im Autoverkehr kann zu mehr Sicherheit führen. <u>Stellungnahme vom 22.10.2025</u> <i>◇ Amt für nachhaltige Entwicklung, Kataster und Vermessung</i> Die genauere Betrachtung der Haltepunkte des übrigen öffentlichen Personennahverkehrs (üÖPNV) und des Schienenpersonennahverkehrs (SPNV) im 2. Entwurf des Bebauungsplanes ist zu begrüßen. Die Bauleitplanung hat in ihrem Verlauf die Planung des ÖPNV zu beachten, um der Attraktivität des ÖPNV in der Planung und Bebauung gerecht zu werden. Diesbezüglich wird weiterhin von einer ausreichenden Anbindung des Plangebietes und der dabei entstehenden Wohn- und Gewerbeflächen ausgegangen. Bei der weiteren Planung ist auf sich ändernde Faktoren (veränderte Zahl an Wohnungen etc.) einer steigenden üÖPNV-Nachfrage aufmerksam zu machen, um gemäß § 2 Abs. 2, 8 ÖPNVG Bbg eine ausreichende und nachfragegerechte Bedienung sicherstellen zu können.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 13	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025 22.10.2025
Es wird um die Beteiligung des Aufgabenträgers, zur Wahrung seiner Pflichten nach § 3 Abs. 3 ÖPNVG Bbg, und des Verkehrsunternehmens (BBG) gebeten. Abwägungsvorschlag: <u>Zur Stellungnahme vom 28.05.2025</u> <i>◇ Amt für nachhaltige Entwicklung, Kataster und Vermessung</i> Sachverhaltsdarstellung zum üÖPNV Im Kap. 2.3 wird der mitgeteilte Sachstand zum üÖPNV und zum Haltepunkt des SPNV aufgenommen. Dass das Vorhaben Verkehre generiert, ist dem Plangeber bewusst. Die zusätzlichen Verkehre können grundsätzlich vom Straßennetz aufgenommen werden. Die zusätzlichen Verkehre wurden in einem Verkehrsgutachten ermittelt. Aussagen dazu, s. Kap. 4.1.3 ff. Die Hinweise zur Vermeidung von Behinderungen des üÖPNV in der Bauphase werden zur Kenntnis genommen. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss, sofern es Auswirkungen auf den fließenden Verkehr gibt, mit den betroffenen Behörden und Verkehrsunternehmen Abstimmungen durchgeführt werden und weitere Beteiligungen des Aufgabenträgers und der BBG abgestimmt werden. Der Bebauungsplan berücksichtigt die Klimaplanung des Landes als Maßnahme der Innenentwicklung, der Nachnutzung von Brachflächen und Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen und Infrastruktureinrichtungen. Die Sicherheitshinweise zu den Radfahrern und Fußgängern bzw. einer ausreichenden Sicht auf die Straße und den Fußweg werden zur Kenntnis genommen. Mit Innutzungnahme erster Gebäude werden die Auswirkungen / das Verkehrsverhalten aller Verkehrsteilnehmer in der Ackerstraße beobachtet. <u>Zur Stellungnahme vom 22.10.2025</u> <i>◇ Amt für nachhaltige Entwicklung, Kataster und Vermessung</i> Sachverhaltsdarstellung Eine sich ändernde ÖPNV-Nachfrage erkennt zuerst die BBG durch Auswertung ihrer Zählungen der Fahrgäste im laufenden Busbetrieb und Übermittlung an den Landkreis als Aufgabenträger und Besteller der ÖPNV-Leistungen. Eine Beteiligung der BBG lässt sich deshalb für dieses Bebauungsplanverfahren nicht ableiten, sofern keine zusätzlichen Haltestellenbereiche entstehen. Die Errichtung neuer Baugebiete mit Auswirkungen auf den üÖPNV werden grundsätzlich in den wiederkehrenden Besprechungen zwischen Landkreis und Stadt außerhalb der Bebauungsplanverfahren zur Beachtung im neuen Nahverkehrsplan frühzeitig thematisiert. Da die Umsetzung von Bebauungsplänen selten im Anschluss an das Wirksamwerden der Bebauungspläne beginnt, vergehen oft Jahre, bis eine beachtliche Steigerung der ÖPNV-Nachfrage eintritt. Beschluss: <u>Zur Stellungnahme vom 28.05.2025:</u> -Aufnahme des übermittelten Sachstandes zum üÖPNV in Kap. 2.3 -enge Abstimmung mit den Straßenbaulastträger, Verkehrsunternehmen zum Baustellenbetrieb durch den Bauherrn und Abstimmung der weiteren Beteiligung -Kenntnisnahme des Hinweises auf die Klimaplanung des Landes		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 13	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025 22.10.2025
-Beobachtung der Auswirkungen der Verkehrsentwicklung bzw. des Verkehrsverhaltens in der Ackerstraße <u>Zur Stellungnahme vom 22.10.2025:</u> -Verzicht auf eine Beteiligung der BBG im Bebauungsplanverfahren		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 14	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: <i>◇ Untere Denkmalschutzbehörde</i> Im Plangebiet selbst und in der Nähe befinden sich keine Baudenkmale. Es bestehen daher keine Bedenken. Im Bereich des Bebauungsplanes sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Ungeachtet dessen, können Funde oder Befunde entdeckt werden. Daher ist zur rechtssicheren Anwendung der allgemeine Hinweis zur Fundanzeigepflicht in die Planzeichnung und in die Begründung zu übernehmen. Sollten bei den Erdeingriffen 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). Abwägungsvorschlag: <i>◇ Untere Denkmalschutzbehörde</i> Die Mitteilung, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Es sind der zuständigen Behörde weder Bau- noch Bodendenkmale bekannt. Der Hinweis auf Fundanzeigepflicht ist auf die Planzeichnung und in die Begründung aufzunehmen. Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung -Aufnahme eines Hinweises auf die Fundanzeigepflicht auf die Planzeichnung und in die Begründung		

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 15	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: ◇ <i>Untere Naturschutzbehörde (UNB)</i> Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsplanung für die Bereiche des Bebauungsplans zu erstellen und zur weiteren Prüfung vorzulegen, die im bauplanungsrechtlichen Außenbereich neu versiegelt werden sollen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Landkreis Barnim nach dem Barnimer Modell und nicht nach der HVE des Landes Brandenburg. Der Unterschied liegt darin, dass die HVE den nötigen Kompensationsumfang nach dem beeinträchtigten Flächenansatz errechnet, das Barnimer Modell jedoch den Kompensationsumfang mit dem Wiederherstellungskostenansatz ermittelt. Bei Flächenversiegelungen beispielsweise liegt der Kostenansatz des Barnimer Modells bei 11 €/m² versiegelter Fläche. Ein Ausgleich der Versiegelung durch eine Dachbegrünung kann anteilig mit 10 % der angenommenen Versiegelungskosten angerechnet werden. Das heißt, dass hier 1,10 €/m² Dachbegrünung als Kompensationsleistung angerechnet werden kann. Eine Handlungsanleitung zum Barnimer Modell sowie die Kostentabellen zu Wiederherstellungskostenansätzen sind auf der Internetseite des Landkreises unter: https://www.barnim.de/verwaltung-politik/aemter-leistungen/dienstleistung/zulassung-von-eingriffen-in-natur-und-landschaft.html verfügbar. Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG sollte die Kompensation überwiegend schutzgutbezogen erfolgen, das heißt, Neuversiegelungen sollten, wenn möglich, durch Entsiegelungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Der Rückbau eventuell noch vorhandener Bodenversiegelung im bauplanungsrechtlichen Außenbereich kann bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Berücksichtigung finden. Hierfür sind im weiteren Verlauf der Planung Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde zu führen. Sofern es durch das geplante Bauvorhaben zu Flächenneuversiegelungen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich kommt, ist hier die Eingriffsregelung im Sinne der §§ 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) anzuwenden und ein entsprechender Ausgleich oder Ersatz für den Verlust an Bodenfunktionen vom Vorhabenträger zu erbringen. Es wird die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln in öffentlich zugänglichen Bereichen des Bebauungsplans (z. B. Zufahrtweg, 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. Im weiteren Planungsverlauf sind Angaben über die zur Verwendung vorgesehenen Leuchtmittel zu tätigen.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 15	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025
Künstliches Licht hat vielfältige nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die Sichtbarkeit des natürlichen Nachthimmels. § 41 a BNatSchG dient dem Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen durch Beleuchtungen. § 41a Abs. 2 BNatSchG befähigt die Behörde, die für die Zulassung der Beleuchtung zuständig ist, nach Art und Umfang der Beleuchtung konstruktive oder technische Schutzmaßnahmen anzuordnen. Im weiteren Planverlauf sind daher Angaben über die zur Verwendung vorgesehenen Leuchtmittel zu machen. Abwägungsvorschlag: ◇ <i>Untere Naturschutzbehörde</i> Die Ausführungen wie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Landkreis Barnim erfolgt, nach dem Barnimer Modell und nicht nach der HVE des Landes Brandenburg, wird zur Kenntnis genommen. Die Planaufstellung erfolgt als Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB. Gemäß § 13 a (2) Nr. 4. BauGB "... gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig." D. h., diese Eingriffe bedürfen keines naturschutzrechtlichen Ausgleiches. Das Plangebiet ist ca. 1,4 ha groß. Damit liegt die Plangebietsfläche schon deutlich unter der in § 13 a Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 genannten Obergrenze der zulässigen Grundfläche von 20.000 qm. Damit ist der § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB für unser Planverfahren bestimmend. Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung im Sinne der §§ 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist nicht anzuwenden. Die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln wird mittels einer Textlichen Festsetzung auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in der Planzeichnung gesichert. Beschluss: -keine Durchführung der Eingriffsregelung im Sinne der §§ 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Aufnahme einer Textlichen Festsetzung zur Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 16	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025 22.10.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: <u>Stellungnahme vom 28.05.2025</u> <i>◇ Untere Wasserbehörde (UWB)</i> Die technische Vollziehbarkeit der textlichen Festsetzung zur grundstücksbezogenen Versickerung von Niederschlagswasser (TF 12) wurde nicht nachgewiesen und ist durch Aussagen eines Baugrundgutachtens bzw. Versickerungsnachweise sicherzustellen. Die weitere Planung der Niederschlagsentwässerung (Entwässerungskonzept) sollte nach Vorlage von konkreten Baugrunduntersuchungen auch zur Prüfung einer ggf. bestehenden Erlaubnispflicht gemäß §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden. Der Wasser- und Bodenverband „Finowfließ“ als Unterhaltungspflichtiger für das unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Gewässer „Spittelgraben“ sollte im Bebauungsplanverfahren beteiligt werden. <u>Stellungnahme vom 22.10.2025</u> <i>◇ Untere Wasserbehörde (UWB)</i> Die im zweiten Entwurf überarbeiteten Unterlagen können aus wasserrechtlicher Sicht nach wie vor nicht abschließend beurteilt werden, da die Hinweise aus der Stellungnahme zum ersten Entwurf nicht umfassend berücksichtigt wurden. Somit wird weiterhin auf diese Stellungnahme verwiesen. • Die Entwürfe beinhalten bisher keine nachvollziehbaren Aussagen zum Baugrund (einschließlich Grundwasserverhältnisse). Diese sind aber für die Beurteilung der geplanten Entwässerungsmaßnahmen zwingend erforderlich. • Ein Entwässerungskonzept wurde bisher nicht vorgelegt. • Es ist nicht ersichtlich, inwieweit der Wasser- und Bodenverband „Finowfließ“ als Unterhaltungspflichtiger für das unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Gewässer „Spittelgraben“ bereits beteiligt wurde. Abwägungsvorschlag: <u>Zur Stellungnahme vom 28.05.2025 und 22.10.2025</u> Ein Baugrundgutachten der Fa. WILAB ergab, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser im Untersuchungsgebiet, aufgrund des z. T. vorhandenem hohen Wasserstand, nur sehr eingeschränkt möglich ist. Aus dieser Erkenntnis heraus, wurde eine Fläche für die Regelung des Regenwasserabflusses zur Festsetzung vorgesehen. Diese Fläche soll überschüssiges Regenwasser aus den angrenzenden Straßen- und Dachflächen auffangen und in unterirdischen Behältern sammeln. In trockenen Wetterphasen wird das Wasser den angeschlossenen Rigolen wieder zugeleitet. Im Zuge des Bauantragsverfahrens wird der Unteren Wasserbehörde das Versickerungsgutachten vorgelegt und die Nachweise geführt. Dann wird auch eine ggf. Erlaubnispflicht zu klären sein. Das ist das Gesprächsergebnis mit der UWB im Anschluss an diese 2. Stellungnahme. Der Wasser- und Bodenverband ist Beteiligter im Verfahren. s. Lfd. Nr. 22		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 16	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025 22.10.2025
Er verweist in der frühzeitigen Beteiligung auf die geringe Ableitungskapazität des Spittelgrabens und fordert die Versickerung im Bebauungsplangebiet. Beschluss: <u>Zur Stellungnahme vom 28.05.2025 und 22.10.2025</u> -Vorlage eines detaillierten Entwässerungskonzeptes einschließlich der Klärung einer ggf. bestehenden Erlaubnispflicht durch den Bauherrn spätestens bis zum Bauantragsverfahren		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 17	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025 22.10.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: <u>Stellungnahme vom 28.05.2025</u> <i>◇ Umweltamt, öffentlich-rechtliche Entsorgung</i> Der Landkreis Barnim hat in seiner Eigenschaft als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger 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 Landkreis 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 dreiachsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t. <i>◇ Keine Hinweise und Anregungen</i> Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen: • SG Liegenschaften • Untere Straßenbaubehörde • SG Bevölkerungsschutz • Katasterbehörde • Untere Abfallwirtschaftsbehörde <u>Stellungnahme vom 22.10.2025</u> <i>◇ Untere Bodenschutzbehörde</i> 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. 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. 1BbgAbfBodG). <i>◇ Keine Hinweise und Anregungen</i> Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen: • SG Bevölkerungsschutz • Katasterbehörde • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde Abwägungsvorschlag: <u>Zur Stellungnahme 28.05.2025</u> <i>◇ Umweltamt, Öffentlich-rechtliche Entsorgung</i>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 17	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025 22.10.2025
Die Sachverhaltsdarstellung zur öffentlich-rechtlichen Entsorgung im Landkreis Barnim wird zur Kenntnis genommen. Die Kenngrößen der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und der Wendehammer berücksichtigen das 3-achsige Entsorgungsfahrzeug mit einer Gesamttonnage von 26 t. ◊ <i>Keine Hinweise und Anregung</i> Die Ämter und Sachgebiete, die keine Hinweise und Anregungen abgegeben haben, werden zur Kenntnis genommen. <u>Zur Stellungnahme vom 22.10.2025</u> ◊ <i>Untere Bodenschutzbehörde</i> Die mitgeteilte Anzeigepflicht bei Anhaltspunkten für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast wird zur Kenntnis genommen. Dieser Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant. Die Bodenschutzbehörde ist Beteiligte im Baugenehmigungsverfahren und erhält dort die Möglichkeit ihre Hinweise und Auflagen direkt an den Antragsteller bzw. Bauherrn zu richten. ◊ <i>Keine Hinweise und Anregung</i> Die Ämter und Sachgebiete, die keine Hinweise und Anregungen abgegeben haben, werden zur Kenntnis genommen. Beschluss: <u>Zur Stellungnahme vom 28.05.2025</u> -Kenntnisnahme der Stellungnahme des Sachgebietes öffentlich-rechtliche Entsorgung sowie der Mitteilung, welche Ämter und Sachgebiete keine Hinweise und Anregungen abgegeben haben <u>Zur Stellungnahme vom 22.10.2025</u> -Kenntnisnahme der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde sowie der Mitteilung, welche Ämter und Sachgebiete keine Hinweise und Anregungen abgegeben haben		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 18	Absender: Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Haus 8 Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 310 „Ackerstraße 6“ Stadt Eberswalde nimmt der Landesbetrieb Straßenwesen (LS) Brandenburg Bezug auf Ihr Anschreiben vom 05.05.2025 und nimmt wie folgt Stellung: Es ist beabsichtigt auf dem ehemaligen Gelände der Maschinenfabrik die Flächen für den Ausbau von Wohnungen zu nutzen. Insgesamt sollen 50 Wohnungen im Plangebiet entstehen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schaffung des Planungsrechts für die Errichtung der Wohnbebauungen. Des Weiteren ist die Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe vorgesehen. Grundsätzlich wird mit der Errichtung des Plangebietes zusätzlicher Verkehr (Fahrzeuge, Fußgänger, Radfahrer) erzeugt. Demzufolge wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom LS verlangt, die verkehrlichen Auswirkungen am Knotenpunkt (KP) L 200/Ackerstraße in Form einer verkehrstechnischen Untersuchung nachzuweisen. Das Verkehrsgutachten wurde der o. g. Planunterlage nunmehr als Anlage beigelegt. Die Prüfung des Fachgutachtens hat Folgendes ergeben: Unter Fazit des Fachgutachtens steht geschrieben, dass im Zusammenhang mit der Planung zum Ausbau der L 200, von der „Friedensbrücke“ bis Höhe Neue Straße der Leistungsfähigkeitsnachweis am KP L 200/Ackerstraße unter Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrs (Straße, Fußgänger, Rad) aus dem Plangebiet erfolgt. Das wird hiermit bestätigt. Aus der Unterlage geht jedoch nicht hervor, wie sich die einzelnen Verkehrsströme unter Betrachtung des Plangebietes am KP verteilen und welche verkehrlichen Auswirkungen am bestehenden Knotenpunkt zu verzeichnen sind. Das vorliegende Verkehrsgutachten ist dahingehend zu ergänzen und dem LS zur Prüfung einzureichen. Derzeit laufende Planung: Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg plant gemeinsam mit der Stadt Eberswalde den Ausbau der L 200 einschl. der Geh- und Radwege ab dem Bauwerk: Brücke i. Z. der L 200 über den Finowkanal bis Höhe KP L 200/Neue Straße zu den Bahnanlagen (Status: Vorplanung). In diesem Bereich befindet sich der KP L 200/Ackerstraße. Die bestehende KP-Geometrie wird auf Basis der neuen Geh- und Radwegführungen, der maßgeblichen Verkehrszahlen, der verkehrstechnischen Untersuchung in der nächsten Planungsphase geändert. Fazit Grundsätzlich kann dem Vorhaben unter Einhaltung der gemachten Hinweise zugestimmt werden.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 18	Absender: Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Haus 8 Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025
Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Die Mitteilung, dass der Leistungsfähigkeitsnachweis unter Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrs aus dem Plangebiet am Knotenpunkt L 200/Ackerstraße durch das vorgelegte Gutachten erbracht wurde und dass grundsätzlich der Planung unter Einhaltung der Hinweise zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen. Der Landesbetrieb fordert jedoch noch Aussagen nach, wie die Verkehre sich aufteilen und welche verkehrlichen Auswirkungen am bestehenden Knotenpunkt erwartet werden. Aufgrund der durch das Vorhaben ausgehenden geringen Verkehrsmengen und der weiterhin gewährleisteten Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes (gemäß Gutachten) erschließt sich nicht der Mehrwert einer zusätzlichen Überprüfung der Verteilung der Verkehrsströme. Inwiefern jetzt noch Aussagen zur Verteilung notwendig sind, begründet der Landesbetrieb in seiner Stellungnahme nicht. Das dem Landesbetrieb vorgelegte Fachgutachten berücksichtigt bereits die Verkehrsverteilung, einschließlich der Verkehrsmengen aus dem Plangebiet, in 3 Szenarien. Gemäß Fachgutachten S. 12, Tabelle 4.1 sind auch mit Umsetzung des Vorhabens die gleichen Verteilungen der Quell- und Zielverkehre anzunehmen, da hinsichtlich der Verkehrsverteilung überörtliche Maßnahmen (OU B 167 n) maßgeblich sind. Die Forderung ist bereits gutachterlich erfüllt und ist deshalb zurückzuweisen. Die Informationen zu den derzeit laufenden Planungen des LS werden zur Kenntnis genommen. Beschluss: -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Zurückweisung der Forderung nach gutachterlichen Ergänzungen zu den Verkehrsströmen und Auswirkungen am Knotenpunkt L 200/Ackerstraße im Fachgutachten		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 19	Absender: Polizeipräsidium Frankfurt/Oder Polizeidirektion Ost Polizeiinspektion Barnim Werner-v.-Siemens-Straße 8 16321 Bernau	Datum der Stellungnahme: 28.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Gegen die geplante Bebauung "Ackerstraße 6" in Eberswalde, gibt es seitens der Polizeidirektion Ost keine Einwände. Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass gegen die geplante Bebauung seitens der Polizeidirektion Ost keine Einwände gibt, wird zur Kenntnis genommen. Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 20	Absender: Regionale Planungsstelle An der Friedensbrücke 22 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 06.06.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: <u>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</u> keine Bedenken <u>Regionalplanerische Belange</u> Es bestehen zu der o.g. Planung 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. Im Bereich des B-Plans ist gemäß Grundsatz G 4.1 ein Vorbehaltsgebiet Siedlung (VB Siedlung) festgelegt. Neue Wohnsiedlungsflächen sollen bevorzugt in den Vorbehaltsgebieten Siedlung entwickelt werden. Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ist der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in diesen Gebieten ein besonderes Gewicht beizumessen. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete Siedlung sollen Wohnbauflächen auf die bestmögliche Erreichbarkeit der sozialen und technischen Infrastruktur zugeschnitten sein. Gemäß Grundsatz G 4.2 ist zur Umsetzung einer ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung den Prinzipien des flächensparenden Bauens in den Vorbehaltsgebieten Siedlung ein besonderes Gewicht beizumessen. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen wird davon ausgegangen, dass die Planung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung angepasst ist. Abwägungsvorschlag: Die auf das Plangebiet bezogenen Aussagen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ und auf Grundlage des integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim werden in das Kapitel 3.2.3 Landes- und Regionalplanung übernommen. Die Planung widerspricht nicht den Zielen und Grundsätzen des integrierten Regionalplanes.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 20	Absender: Regionale Planungsstelle An der Friedensbrücke 22 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 06.06.2025
Die Planung ist an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung angepasst. S. Lfd. Nr. 6 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beschluss: -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Aufnahme plangebietsbezogener Aussagen des integrierten Regionalplanes und Teilregionalplanes in die Begründung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 21	Absender: Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 09.07.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 26.06.2023 zur frühzeitigen Beteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 310 „Ackerstraße 6“ der Stadt Eberswalde. Der ZWA hat hinsichtlich der erstellten Entwurfsunterlagen keine weiteren Einwände. Die Stellungnahme vom 26.06.2023 hat folgenden Inhalt: <i>Die Trinkwasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung der vorgesehenen Bebauung kann mit Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz in der Ackerstraße als gesichert angesehen werden. Übergabepunkt ist die erste Grundstücksgrenze. Die innere Erschließung des Bebauungsgebietes ist Aufgabe des Vorhabensträgers. Gegebenenfalls ist ein Erschließungsvertrag zwischen diesem und dem ZWA zu vereinbaren.</i> <i>Das Baufeld liegt innerhalb der derzeit gültigen Trinkwasserschutzzonen der Wasserwerke des ZWA.</i> Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung aus der Stellungnahme vom 09.07.2025 zum Entwurf des Bebauungsplanes, dass der ZWA hinsichtlich der erstellten Entwurfsunterlagen keine weiteren Einwände hat, wird zur Kenntnis genommen. <u>zur Stellungnahme vom 26.06.2023</u> Die Mitteilung, dass die Trinkwasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung für das Plangebiet gesichert ist, wird zur Kenntnis genommen. Die trinkwasser- und schmutzwasserseitige innere Erschließung ist Aufgabe des Vorhabenträgers. Ggf. ist ein Erschließungsvertrag erforderlich. Der Bauherr bzw. Vorhabenträger wird sich diesbezüglich im Städtebaulichen Vertrag zu einem ggf. notwendigen Vertragsabschluss mit dem ZWA verpflichten. Mit der Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III wurde sich bereits unter Lfd. Nr. 11 auseinandergesetzt. Die Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III wurde als Hinweis ohne Normcharakter auf die Planzeichnung und in die Begründung Kap. 5.7.2 aufgenommen. Aussagen zu den Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzzone sollen in der Begründung im Kap. 3.2.10 ergänzt werden. Beschluss: <u>zur Stellungnahme 26.06.2023</u> -Kenntnisnahme der Mitteilung <u>zur Stellungnahme vom 09.07.2025</u> -Kenntnisnahme der gesicherten Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung im Plangebiet		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 21	Absender: Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 09.07.2025
--Verpflichtung des Bauherrn bzw. Vorhabenträgers auf ggf. Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem ZWA im Städtebaulichen Vertrag -Kenntnisnahme der Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 21.04.2026 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Lfd. Nr.: 22	Absender: Wasser- und Bodenverband "Finow- fließ" Rüdritzer Chaussee 42 16321 Bernau	Datum der Stellungnahme: 08.07.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Unsere Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung bleibt bestehen. Wir haben keine weiteren Einwände. Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 06.06.2023 lautet: <i>Im Gebiet des Bebauungsplans befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer II. Ordnung. Es grenzt jedoch im Norden direkt an den in diesem Bereich teilweise verrohrten „Spittelgraben“, Gewässernummer: 69626734 (siehe Karte). Damit sind die Belange des WBV „Finowfließ“ durch das B-Plan Verfahren betroffen.</i> Stellungnahme <i>Die Errichtung baulicher Anlagen im Abstand von 5 m von der Böschungsoberkante bzw. der Rohrachse des verrohrten Spittelgrabens sowie der Herstellung der Zuwegung über den Graben bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung und sind mit dem WBV „Finowfließ“ abzustimmen. Der Spittelgraben besitzt nur eine geringe Ableitungskapazität. Niederschlagsabflüsse sind deshalb auf dem B-Plangebiet zu versickern.</i> Abwägungsvorschlag: <u>zur Stellungnahme vom 08.07.2025</u> Die Mitteilung, dass keine weiteren Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen. <u>zur Stellungnahme vom 06.06.2023</u> Sachverhaltsdarstellung Der Spittelgraben ist entlang der Plangebietsgrenze verrohrt. Der Abstand zwischen der nächst gelegenen überbaubaren Grundstücksfläche und der Rohrachse des Spittelgrabens beträgt mehr als 9 m. Eine wasserrechtliche Genehmigungspflicht lässt sich nicht ableiten. Anders hingegen die festgesetzte fußläufige Verbindung über den Spittelgraben. Die wasserrechtliche Genehmigungspflicht wird zur Kenntnis genommen und in der Umsetzungsphase beachtet. Niederschlagswasser soll vorrangig versickert werden. Die vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Plangebiet möglich. Im Bauantragsverfahren werden die Nachweise der Versickerung bei Einsatz aller derzeit technisch zur Verfügung stehenden Möglichkeiten geführt. Beschluss: <u>zur Stellungnahme vom 08.07.2025</u> -Kenntnisnahme der Stellungnahme <u>zur Stellungnahme vom 06.06.2023</u> -Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung und Stellungnahme -enge Abstimmung mit WBV und UWB bezüglich wasserrechtlichen Genehmigungspflicht der Zuwegung über den Graben -Nachweis der Versickerung durch den Bauherrn im Bauantragsverfahren		