

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



Vorlage Nr. **BV/0380/2026**

Datum: 04.06.2026

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt (Fachausschuss 3 - F3)	23.06.2026	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	30.06.2026	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Kenntnisnahme der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der als Anlage 1 beigelegten Synopse vom 28.05.2025 zur Kenntnis, die Maßgabe für die weitere Erarbeitung des Entwurfes sind.

2. Billigungs- und Veröffentlichungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung billigt den nach Maßgabe der Synopse vom 28.05.2025 erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 628 „Neues Messingwerk“ einschließlich seiner Begründung in der vorliegenden Fassung vom 03.06.2026.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 628 „Neues Messingwerk“ und seine Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen sind der Stadtverordnetenversammlung zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen.

3. Auftrag zur ortsüblichen Bekanntmachung

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die Veröffentlichungsfrist sowie den Ort der zusätzlichen öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt zu machen und mitzuteilen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Götz Herrmann

Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Synopse vom 28.05.2025 (nur im Bürgerinformationssystem)

Anlage 2: Rahmenplan „Neues Messingwerk Finow“, 19.09.2023
(nur im Bürgerinformationssystem)

Anlage 3: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 628 „Neues Messingwerk“ einschließlich
Begründung in der Fassung vom 03.06.2026 (nur im Bürgerinformationssystem)

Anlage 4: Klimacheck Zusammenfassung (nur im Bürgerinformationssystem)

Anlage 5: Klimacheck vollständig (nur im Bürgerinformationssystem)

Finanzielle Auswirkungen:					☐ ja ☒ nein	
a) Ergebnishaushalt:						
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand	
				€	€	
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:)						
Haushalts-jahr	Einzahlung/ Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung	
				€	€	
Steuerrechtliche Prüfung und Dokumentation erfolgt:					☐ ja ☒ nein	
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:					☐ ja ☒ nicht erforderlich	
Erläuterung: Kosten für Planung und Bau trägt der Investor.						
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:					☒ ja ☐ nicht erforderlich	
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:					☒ positiv ☐ neutral ☐ negativ	
Abstimmung mit der Vergabestelle erfolgt:					☐ ja ☒ nicht erforderlich	
Abstimmung mit der Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderungen erfolgt:					☐ ja ☒ nicht erforderlich	
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:		

Sachverhaltsdarstellung:

Nach Einleitung des Bebauungsplanverfahrens durch Beschluss der Stadtverordneten in der Sitzung am 24.10.2023 folgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 02.01.2024 bis 23.01.2024. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 31.12.2023 aufgefordert.

Der als Anlage 2 beigefügte *Rahmenplan „Neues Messingwerk Finow“*, 19.09.2023 diene der öffentlichen Unterrichtung der Ziele und Zwecke der Planung.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung sind in der Synopse vom 28.05.2025 (Anlage 1) umfassend dargelegt.

Die Anlage 1 ist gleichzeitig die Auflistung aller Arbeits- und Prüfaufträge an das Planungsbüro und den Investor, die sich aus der frühzeitigen Beteiligung ergeben haben. Hervorzuheben sind die eingeforderten Gutachten

- zum Immissionsschutz,
- zum Arten- und Naturschutz,
- zur Gewässerentwicklung,
- zur Altlastenerkundung,
- zur Altlastensicherung/-sanierung,
- zum Baugrund,
- zur Regenwasserbewirtschaftung und
- zur verkehrstechnischen Situation,

die der Investor beauftragt hat und deren Ergebnisse in die vorliegende Entwurfsplanung einfließen.

Während der Entwurfserarbeitung wurden die Obere Wasserbehörde, der Wasser- und Bodenverband und die Unteren Behörden des Landkreises Barnim mehrfach konsultiert und Abstimmungen zur Zulassungsfähigkeit der Verlegung und Öffnung des Lichterfelder Hauptgrabens durchgeführt. Die Genehmigung für die Verlegung und Öffnung wurde von der Oberen Wasserbehörde in Aussicht gestellt.

Fachplaner und zuständige Behörden verständigten sich auf eine Methode der Bodensanierung und der Niederschlagsentwässerung.

Die vor Eingriff in die denkmalgeschützte Bausubstanz erforderlichen denkmalfachlichen Bestandsdokumentationen liegen bereits für 3 Baudenkmale (Abfallmagazin, Drahthütte und Knüppelgießhalle sowie für ein weiteres Gebäude, der ehemaligen Ambulanz, vor.

Gemeinsame Begehungen der Fachplaner und der Eigentümerin mit der Unteren Naturschutzbehörde ermöglichten frühzeitige Abstimmungen zu Maßnahmen des Arten- und Naturschutzes. Das an der Altenhofer Straße/Mühlengraben befindliche ehemalige Ambulatorium darf zur Optimierung der Verkehrsräume mit bereits erteilter Erlaubnis der Denkmalbehörde abgerissen werden.

Dem Entwurf des Bebauungsplanes stand auch eine Verkehrsanlagenvorplanung für die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen zur Verfügung.

Die Arbeits- und Prüfaufträge wurden nach der frühzeitigen Beteiligung kontinuierlich abgearbeitet.

Als nächster Verfahrensschritt schließt sich die Veröffentlichung des gebilligten Entwurfes im Internet an und zusätzlich eine öffentliche Auslegung innerhalb der Veröffentlichungsfrist in der Verwaltung.

Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 628 „Neues Messingwerk“ wurde nach Maßgabe der Synopse vom 28.05.2025 erarbeitet.

Durch Billigung des Entwurfes und Beschluss über die Veröffentlichung kann die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Eine Zusammenfassung des Klimachecks auf Grundlage der Städtebaulichen Klimaschutzrichtlinie der Stadt ist der Beschlussvorlage als Anlage 4 (nur im Bürgerinformationssystem) beigelegt.

Der vollständige Klimacheck zum Bebauungsplan ist im Bürgerinformationssystem einzusehen.