

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 1	Absender: Wasser- und Bodenverband "Finowfließ" Rüdnitzer Chaussee 42 16321 Bernau	Datum der Stellungnahme: 20.11.2023
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Im Gebiet des Bebauungsplans befinden sich mit dem „Lichterfelder Hauptgraben“, Gewässernummer: 6962652 und dem „Walzwerkgraben Finow“, Gewässernummer: 696265292 zwei Gewässer II. Ordnung für die unser Verband unterhaltungspflichtig ist. Damit sind die Belange des WBV „Finowfließ“ durch das B-Plan Verfahren betroffen. Die beiden Gewässer sind auf dem Gebiet der B-Plans teilweise, der Lichterfelder Hauptgraben sogar überwiegend, verrohrt. Die genaue Lage und der Zustand der Rohrleitungen sind uns nicht bekannt. Forderungen Bei der weiteren Planung sind die vorhandenen Gewässer und die zukünftige Unterhaltung zu berücksichtigen. Der WBV „Finowfließ“ ist bei der weiteren Planung zu beteiligen. Es sollte geprüft werden, ob im Rahmen der Umgestaltung des Geländes eine Öffnung der verrohrten Gewässerabschnitte möglich ist. Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung Diese wird in die Begründung aufgenommen. Des Weiteren wird gutachterlich untersucht, wie mit den beiden Gewässern II. Ordnung hinsichtlich ihrer vielfältigen Funktion und Unterhaltung und unter Berücksichtigung der Zielsetzung des Bebauungsplanes umgegangen wird. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Untersuchung der Gewässer II. Ordnung auf Zustand und Möglichkeiten der Öffnung und der Einbettung in das Plangebiet		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 2	Absender: EWE NETZ GmbH Cloppenburg Straße 302 26133 Oldenburg	Datum der Stellungnahme: 21.11.2023
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 anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet 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, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrensvorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 2	Absender: EWE NETZ GmbH Cloppener Straße 302 26133 Oldenburg	Datum der Stellungnahme: 21.11.2023
https://www.ewe-netz.de/fzeschaefskunden/service/leitungsplaene-abrufen Stellungnahme der Verwaltung: Nach Einholung der digitalen Leitungsauskunft ist festzustellen, dass im zukünftigen Baugebiet selber keine Leitungen verlaufen, die in Betrieb sind. Gasleitungen verlaufen in der Altenhofer Straße und Am Finowkanal bis zur Haus-Nr. 3. Die Hinweise zu Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, zu Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen und zu dem zukünftigen Wärmeversorgungskonzept werden zur Kenntnis genommen. Ggf. kann sich im weiteren Verfahren die Notwendigkeit ergeben, Versorgungsflächen im Plangebiet zu sichern. Ansonsten sind die Leitungstrassen in der Objektplanungsphase in einem koordinierten Leitungsplan festzulegen. Für die frühzeitige Einbindung des Energieversorgers in die detaillierte medienseitige Erschließungsplanung und für frühzeitige Auskünfte zu der beabsichtigten medienseitigen Erschließung hat der Investor Sorge zu tragen. Die Stellungnahme des Energieversorgers ist dem Investor zur Beachtung übermittelt worden. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme -ggf. Sicherung von Versorgungsflächen durch Festsetzung in der Planzeichnung im weiteren Verfahren		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 3	Absender: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 229 14526 Stahnsdorf	Datum der Stellungnahme: 22.11.2023
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) -als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1 TKG -hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien 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 einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, zu beantragen: T-NLOst-PTI-32-Team-AS@.telekom.de Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie 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 - Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel), - Nutzung des Leitungsauskunftsportals der infrest GmbH (www.infrest.de) oder -E-Mail: Planauskunft.brandenburg@telekom.de über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 3	Absender: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 229 14526 Stahnsdorf	Datum der Stellungnahme: 22.11.2023
Stellungnahme der Verwaltung: Im übermittelten Leitungsplan ist eine Hausanschlussleitung für den Plattenbau zu erkennen. Andere dargestellte TK-Linien liegen im Gehwegbereich oder betreffen Gebäude außerhalb des Plangebietes. Dem Wunsch nach Festsetzung einer Leitungszone für die Deutsche Telekom kann aus Wettbewerbsgründen nicht nachgekommen werden. Die Trassen für TK-Linien werden in einem koordinierten Leitungsplan in der Phase der konkreten Objektplanung mit dem Bauherrn abgestimmt. Die Mitteilung, dass innerhalb und außerhalb des Plangebietes neue TK-Linien erforderlich sind und das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" bei Baumpflanzungen beachtet werden muss, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum rechtzeitigen Ausbau und Bauausführung werden zur Kenntnis genommen und die Stellungnahme wurde zur Beachtung dem Investor übermittelt. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Beachtung der Hinweise zur Verlegung und Schutz von TK-Linien bei der Tiefbau- und Grünplanung durch die vom Investor beauftragte Firmen -keine Aufnahme einer Festsetzung für Leitungszonen zugunsten der Deutsche Telekom AG in die Bebauungsplanzeichnung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 4	Absender: Gemeinde Schorfheide OT Finowfurt Erzbergerplatz 1 16244 Schorfheide	Datum der Stellungnahme: 30.11.2023
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Aus Sicht der Gemeinde Schorfheide bestehen zur im Betreff genannten Planung keine Bedenken oder sonstige Hinweise. Abschließend möchte ich mich für die Beteiligung bedanken und wünsche Ihnen für den weiteren Planungsprozess viel Erfolg. Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass keine Bedenken oder sonstige Hinweise bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 5	Absender: Regionale Planungsstelle An der Friedensbrücke 22 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 13.12.2023
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: keine Bedenken Es existieren zu dem o.g. Plan 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). <u>Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen:</u> Für den integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim erfolgte im Zeitraum 31.07.2023 bis zum 2.10. die erneute öffentliche Auslegung. Die Festlegungen sind somit als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu betrachten. Im Bereich des B-Plans ist gemäß Grundsatz G 4.1 ein Vorbehaltsgebiet Siedlung (VB Siedlung) vorgesehen. Neue Wohnsiedlungsflächen sollen bevorzugt in den VB Siedlung entwickelt werden. Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ist der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in diesen Gebieten ein besonderes Gewicht beizumessen. Innerhalb der VB Siedlung sollen Wohnbauflächen auf die bestmögliche Erreichbarkeit der sozialen und technischen Infrastruktur zugeschnitten sein. Weiterhin soll gemäß Grundsatz G 4.2 zur Umsetzung einer ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung in den VB Siedlung den Prinzipien des flächensparenden Bauens ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Teile des Gebietes (insb. zum Finowkanal hin gelegene Flächen) liegen außerdem gemäß Grundsatz G 3.1 im Vorbehaltsgebiet Tourismus (VB Tourismus). In den VB Tourismus ist den Belangen des Tourismus und der Erholung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass keine Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ existieren, wird zur Kenntnis genommen. Die Planungsziele gehen mit den Darstellungen des Entwurfes zum integrierten Regionalplan konform, der ein Vorbehaltsgebiet Siedlung und im südlichen Plangebietsbereich ein Vorbehaltsgebiet Tourismus darstellt. Eine touristische Nutzung auf den Flächen der ehemaligen Zinkhütte ist gut vorstellbar und in einem Urbanen Gebiet grundsätzlich zulassungsfähig. Die mitgeteilten und in Aufstellung befindlichen regionalen Entwicklungsziele werden in die Begründung aufgenommen. Der Integrierte Regionalplan ist zwischenzeitlich mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung im Amtsblatt des Landes Brandenburg Nr. 42 am 23. Oktober 2024 in Kraft getreten. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Aufnahme der Aussagen des unterdessen in Kraft getretenen integrierten Regionalplans zum Plangebiet in die Begründung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 6	Absender: Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 14.12.2023
-----------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Trinkwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser kann grundsätzlich als gesichert betrachtet werden. Für die Trinkwasserversorgung - mindestens für die Baufelder 1 bis 6 – ist eine Erschließung als Ringschluss zwischen der Altenhofer Straße und der Mühlenstraße notwendig. Diese Funktion kann durch die zu errichtende innere Erschließung erfüllt werden. Die Netzanschlusspunkte für den Ringschluss befinden sich in der Altenhofer Straße (TWL DN 150, Flur 5, Flurstück 45 oder Flurstück 12) sowie in der Mühlenstraße (TWL DN 150 in Höhe Flur 11, Flurstück 16).

Für die Erschließung des Baufeldes 7 kann die Trinkwasserleitung Am Finowkanal (DN 100) genutzt werden, so die Wasserbedarfszahlen dem vorhandenen Netzvolumen entsprechen.

Netzerweiterung sind durch entsprechende Erschließungsverträge zwischen dem Vorhabenträger und dem ZWA abzusichern.

Trinkwasserschutzzonen

Das Planungsgebiet liegt vollumfänglich in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerks Finow.

Löschwasser

Eine Sicherung der Löschwasserversorgung für das Bebauungsplangebiet über das öffentliche Trinkwassernetz ist zwingend mit dem ZWA abzustimmen und muss bei Netzinanspruchnahme Bestandteil eines Erschließungsvertrages werden.

Schmutzwasser

Die Baufelder 1 bis 6 können schmutzwasserseitig an die öffentliche Schmutzwasseranlage in der Altenhofer Straße (Gefällesammler DN 200) angeschlossen werden. Das Baufeld 7 kann in Abhängigkeit von der Schmutzwassermenge über die öffentliche Druckentwässerungsanlage in der Straße Am Finowkanal entsorgen.

Der ZWA betreibt ein Schmutzwassersystem. Eine Einleitung von Regenwasser ist nicht zulässig. Die innere Erschließung des Plangebietes muss Bestandteil nachfolgender Fachplanungen sein, ist mit dem ZWA abzustimmen und durch einen Erschließungsvertrag abzusichern.

Auf dem Gelände vorhandene Abwasserleitungen, welche genutzt werden sollen, sind durch den Vorhabenträger vor Anschluss an die Schmutzwasseranlage gemäß Stand der Technik zu ertüchtigen und auf Dichtigkeit zu prüfen. Die Einleitung von Fremdwasser ist auszuschließen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Trinkwasser

Die Mitteilung, dass die Trinkwassererschließung grundsätzlich gesichert ist und die umfassenden Anschlusshinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Investor wurde die Stellungnahme zur Beachtung bei der Erschließungsplanung übermittelt.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 6	Absender: Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 14.12.2023
<u>Trinkwasserschutzzone</u> Die Trinkwasserschutzzone ist bekannt. Die Untere Wasserbehörde (UWB) hat die planende Gemeinde aufgefordert, nachzuweisen, dass dieses Gebiet im zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Schutzgebietsverordnung gültigen Flächennutzungsplan als Bauflächen oder Baugebiet dargestellt ist. Unter Lfd. Nr. 8 hat die Verwaltung die Vereinbarkeit der Planung mit der Trinkwasserschutzgebietsverordnung dargelegt. <u>Löschwasser</u> Die Sicherung der Löschwasserversorgung ist im weiteren Verfahren zu prüfen und bei Netzinanspruchnahme mit dem ZWA vertraglich zu regeln. <u>Schmutzwasser</u> Das anfallende Schmutzwasser im Plangebiet kann durch die an das Plangebiet angrenzende öffentlichen Schmutzwasseranlagen entsorgt werden. Die Hinweise zum Einleitungsverbot von Regenwasser, der Abstimmung nachfolgender Fachplanungen mit dem ZWA sowie notwendiger vertraglicher Regelungen und zum Anschluss von Abwasserbestandsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Die Beachtung innerhalb der Fachplanung ist Aufgabe des Investors. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der grundsätzlichen Sicherstellung der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes -Beachtung der Stellungnahme und enge Abstimmung der nachfolgenden Fachplanung mit dem ZWA durch den Investor -Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen ZWA und Investor zu Netzerweiterungen, Netzinanspruchnahme zur Löschwassersicherung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 7	Absender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, GL 5 Henning-von-Treskow-Straße 2 - 8 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 20.12.2023
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: <u>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:</u> Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen <u>Zielmitteilung/Erläuterung</u> In der Stadt Eberswalde soll das Gelände des alten Messingwerkes als durchmischtes Wohnquartier entwickelt werden. Es ist primär eine Wohnnutzung mit insgesamt 400 Wohneinheiten geplant, welche durch Angebote der Nahversorgung, Gastronomie und zum Arbeiten ergänzt werden. Der Geltungsbereich der Fläche für den Bebauungsplan umfasst ca. 7,8 ha (Flur 10, Gemarkung Finow Flurstücke 4, 9/2, 15, 16, 17, 18, 21, 22/2, 22/3, 24, 25, 59/1, 62/1, 64, 65, 66/1, 1013, 1015, 1017). Gemäß Ziel 3.6 LEP HR ist die Stadt Eberswalde ein Mittelzentrum im weiteren Metropolenraum. Die Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung im weiteren Metropolenraum sind die Ober- und Mittelzentren (Ziel 5.6 LEP HR). Mit der Planung wird die mittelzentrale Funktion der Stadt Eberswalde bestärkt (Z 3.1 LEP HR). Der Siedlungsanschluss ist gegeben (Z 5.2 LEP HR). <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) 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 Entwurf des integrierten Regionalplanes Uckermark-Barnim (Entwurf 2023) vom 28.06.2023, öffentlich ausgelegt vom 31.07. bis 02.10.2023, im Internet abrufbar unter https://uckermark-barnim.de/regionalplan/integrierter-regionalplan-ub/ Bindungswirkung 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. Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen. Die übermittelten Ziele des LEP HR werden in die Begründung übernommen. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 7	Absender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, GL 5 Henning-von-Treskow-Straße 2 - 8 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 20.12.2023
Erfordernisse der Raumordnung werden im weiteren Verfahren selbständig ermittelt und in die Begründung übernommen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Aufnahme der Ziele der Raumordnung in die Begründung -Ermittlung der relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Übernahme in die Begründung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 8	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 18.12.2023
Zusammenfassung		
Inhalt der 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): <u>1.1 Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planung</u> Bebauungspläne sind gemäß §8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die vorliegende Planung entspricht nicht dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Rahmen eines Parallelverfahrens erforderlich. Gemäß § 11 Abs. 2 BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Demzufolge ist bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen eine Beurteilung vorzunehmen, ob wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum durch die Planung vorgesehen oder zu erwarten sind, die zu einer erforderlichen Änderung des Landschaftsplanes führen. Das Fehlen eines aktuellen und dem Stand der Technik entsprechenden Landschaftsplans kann bei Planungen und Entscheidungen, die zu wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft führen, bewirken, dass der öffentliche Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht adäquat in der Abwägung berücksichtigt werden kann. Der Landschaftsplan kann auch nicht durch informelle Gutachten oder Beiträge ersetzt werden. Entsprechend des vorliegenden Rahmenplans vom September 2023, Seite 17, ist nur eine Teilfläche des Geltungsbereiches im Landschaftsplan der Stadt Eberswalde des Jahres 1997 als Siedlungsgebiet mit hohem Grünanteil ausgewiesen. Der überwiegende Teil hingegen wird nicht als Siedlungsbereich dargestellt, sondern als Bereich zum Erhalt und zur Pflege der Strukturvielfalt, als Bruch- und Auwald sowie als Wald. Somit entspricht die vorliegende Planung nur teilweise den Zielen des Landschaftsplans der Stadt Eberswalde. <u>1.2 Untere Wasserbehörde</u> Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Eberswalde (Finow). Die entsprechenden Restriktionen der Schutzgebietsverordnung vom 09.10.2012 sind zu beachten. Die Festsetzung von neuen Baugebieten in der Schutzzone III A ist nur zulässig, wenn dieses Gebiet im zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Schutzgebietsverordnung gültigen Flächennutzungsplan als Bauflächen oder Baugebiet dargestellt sind. Dies ist konkret nachzuweisen. Stellungnahme der Verwaltung: <u>zu 1.1 Bauordnungs- und Planungsamt</u> Die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erfolgt im 5. Änderungsverfahren. Dieses wurde durch Beschluss der Stvv in ihrer Sitzung am 13.12.2023 eingeleitet.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 8	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 18.12.2023
Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (Aufstellungsbeschluss: 25.11.2010; Wirksamkeit seit 17.11.2014) wurde geprüft, ob der vorliegende Landschaftsplan der Stadt Eberswalde aus dem Jahr 1997 als Fachplan für Natur und Landschaft bei der Aufstellung des FNP Berücksichtigung finden kann. Die Prüfung hat ergeben, dass die Aktualität der abiotischen Aussagen des Landschaftsplans weiterhin gegeben ist. Im Zuge der Aufstellung des FNP wurden deshalb nur die Aussagen zu den Schutzgütern Biotope, Pflanzen, Tiere durch Nachkartierungen und Übernahme der Erfassungsdaten aus dem Pflege- und Entwicklungsplan des Naturpark Barnims aktualisiert. Im Zuge der Erarbeitung der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan wurde ebenfalls das Landschaftsplanerische Leitbild des Landschaftsplanes überprüft und fortgeschrieben. (siehe Begründung FNP Eberswalde, Kap. 1.7.). Somit erfolgte eine angemessene Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes. Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wurden alle Siedlungszuwachsflächen hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Eignung geprüft und bewertet. Dies trifft auch für die Fläche des Plangebietes des BPL 628 zu. Hier wurde entgegen den Darstellungen des Landschaftsplanes aus städtebaulichen Gesichtspunkten eine bauliche Nachnutzung im Bereich vorhandener Flächenversiegelungen geprüft und eine Sonderbaufläche, Zweckbestimmung „Tourismus“ als Baufläche dargestellt. Gegenstand der 5. Änderung des FNP wird eine Änderung der Flächendarstellung der Baufläche sein (geplant Darstellung des baulichen Bestandes als gemischte Baufläche) und Wohnbaufläche. Mit dieser Bauflächendarstellung soll dem Flächenrecycling und der Nachnutzung bereits beeinträchtigter Böden für eine Neubebauung und der Nachnutzung denkmalgeschützter Bausubstanz Rechnung getragen werden. Unabhängig davon werden die Aussagen des Landschaftsplanes der Stadt Eberswalde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dahingehend berücksichtigt, dass auf eine ausreichende Begründung des neu entstehenden Siedlungsgebietes geachtet wird und dass insbesondere die Finowkanalzone für die Naherholung und den Tourismus aufgewertet wird. Der öffentliche Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird deshalb adäquat in der Abwägung berücksichtigt werden können. <u>zu 1.2 Untere Wasserbehörde (UWB)</u> Die Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III A ist bekannt. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzbereiches Eberswalde (Finow) vom 09. Oktober 2012 galt der Flächennutzungsplan 1998. Dieser stellte das Gelände mehrheitlich als durchgrünte Wohnbaufläche dar. Lediglich der südliche Bereich zwischen Mühlengraben und Finowkanal ist als Fläche für Wald bzw. Grünfläche ausgewiesen. Die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzbereiches Eberswalde (Finow) vom 09. Oktober 2012 formuliert zum Schutz der Zone III A Verbote. So ist unter § 4 Nr. 16 „... die Festsetzung von neuen Baugebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, wenn dies zu einer Erhöhung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung führt,“ verboten, „ausgenommen		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 8	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 18.12.2023
a) Gebiete, die im zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung gültigen Flächennutzungsplan als Bauflächen oder Baugebiete dargestellt sind, und b) die Überplanung von Bestandsgebieten, wenn dies zu keiner wesentlichen Erhöhung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung führt." Für den vorliegenden Planungsfall des Bebauungsplanes Nr. 628 "Neues Messingwerk" liegen die Voraussetzungen gemäß § 4 Nr. 16 Buchstabe a), aber nur nördlich des Mühlengrabens s. o. und b) vor. Das Plangebiet ist baulich vorgeprägt mit umfangreichen Versiegelungen. Mit der Umsetzung der Planung erfolgt ein Flächenrecycling und die Nachnutzung brachliegender, z.T. denkmalgeschützter Bausubstanz. Damit wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen. Durch die Umsetzung der Planung ist von einer Verbesserung des Zustandes auszugehen. Die Festsetzung des Baugebiets steht deshalb nicht im Widerspruch zur Wasserschutzgebietsverordnung. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: <u>zu 1.1 Bauordnungs- und Planungsamt</u> -Durchführung des 5. Änderungsverfahrens des FNP durch die Stadt Eberswalde -planerische Auseinandersetzung mit dem Landschaftsplan im weiteren Verfahren <u>zu 1.2 Untere Wasserbehörde (UWB)</u> -Überwindung der Einwendungen durch Darlegung der Rechtskonformität mit der WasserschutzgebietsVO 09.10.2012		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 9	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 18.12.2023
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: 2 HINWEISE UND ANREGUNGEN AUS DER EIGENEN ZUSTÄNDIGKEIT ZU DEM VORHABEN, GEGLIEDERT NACH SACHKOMPLEXEN: <u>2.1 Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planung</u> Im weiteren Verfahren ist darauf zu achten, dass sich die im Rahmenplan beschriebenen Planungsziele und das städtebauliche Konzept auch in Form zeichnerischer und textlicher Festsetzungen im Bebauungsplan wiederfinden. Als Art der Nutzung sollen im Bebauungsplan Urbane Gebiete festgesetzt werden. Urbane Gebiete dienen gemäß §6a Abs.1 BauNVO dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Auch wenn die Nutzungsdurchmischung nicht gleichgewichtig sein muss, ist jedoch im Rahmen der im Bebauungsplan zu treffenden Festsetzungen eine Nutzungsdurchmischung zu gewährleisten und zu sichern. Es ist z. B. sicherzustellen, dass nicht ausschließlich Wohnnutzungen entstehen und somit in der Realität ein anderer Baugebietstyp der BauNVO (z. B. WA oder WR) entsteht. In diesem Fall wäre die beabsichtigte Festsetzung eines urbanen Gebietes unzulässig, da der Gebietscharakter nicht gewahrt wäre. Hier ergibt sich die Aufgabe der unteren Bauaufsichtsbehörde bei der Genehmigung von Bauvorhaben auf die Einhaltung der Gebietscharakteristik zu achten. <u>2.2 Gesundheitsamt</u> 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 (BbgGDG). Im Rahmenplan, Seite 20, wird folgende Aussage getroffen: „Das gesamte Grundstück ist durch seine industrielle Nutzung erheblich mit Altlasten belastet und entsprechend im FNP und im Landschaftsplan markiert. Vor der Neunutzung des Geländes ist eine umfassende Bodensanierung notwendig.“ Laut Rahmenplan existieren bereits drei Gutachten seitens der UWEG Ingenieure & Analytik GmbH Eberswalde von Ende 2022/Anfang 2023. Im Ergebnis ist dort hinterlegt, dass ein Sanierungsvorschlag mit der Bodenschutz-, Abfallwirtschafts- und Wasserbehörde abgestimmt wird. Wir weisen darauf hin, dass im Verlauf unbedingt Abstimmungen mit den o. g. Behörden zu treffen 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 SG Gesundheitsamt zu informieren.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 9	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 18.12.2023
Stellungnahme der Verwaltung: <u>zu 2.1 Bauordnungs- und Planungsamt</u> Das Bebauungsplanverfahren ist ein ergebnisoffenes Verfahren. Sofern im Abstimmungsverfahren mit den Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Einwendungen vorgetragen werden, die erheblich in die Planungsziele und das städtebauliche Konzept eingreifen, werden grundsätzlich die Festsetzungen als Ergebnis der Abwägung so gewählt, dass die Planungsziele und das städtebauliche Konzept ggf. auch modifiziert entwickelbar sind. <u>zu 2.2 Gesundheitsamt</u> Sachverhaltsdarstellung Der Hinweis, dass im Verlauf unbedingt Abstimmungen mit dem Umweltamt des Landkreises und seine Untere Behörden zu treffen sind und diese Abstimmungen einzuhalten sind, wird im weiteren Planungsprozess und in nachfolgenden Planungsebenen beachtet. Die Hinweise bezüglich der Abriss-, Sanierungs- und Bauphasen sind nicht bebauungsplanrelevant und werden zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: <u>zu 2.1 Bauordnungs- und Planungsamt</u> -Berücksichtigung bzw. Beachtung der Hinweise zur Baugebietserhaltung <u>zu 2.2 Gesundheitsamt</u> -weiterhin enge Abstimmung mit dem Umweltamt des Landkreises -Kenntnisnahme der Hinweise bezüglich der Abriss-, Sanierungs- und Bauphasen		

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 10	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 18.12.2023
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: <u>2.3 Amt für nachhaltige Entwicklung, Kataster und Vermessung, Sachgebiet Strukturentwicklung (ÖPNV/Radverkehr)</u> In Bezug auf die ÖPNV Anbindung ist mit Realisierung des geplanten Vorhabens mit einer deutlichen Steigerung der Nachfrage zu rechnen. Die bestehenden Haltestellen des ÖPNV sind deutlich weiter vom Plangebiet entfernt als in den Unterlagen angegeben. Zu beachten ist der Abstand der Haltestelle (Finow, Erich-Steinfurth-Straße) in Fahrtrichtung Nord und Süd (nicht gegenüberliegend, sondern ca.150 m Abstand). Die Zuwegung und Aufstellmöglichkeiten, insbesondere in Fahrtrichtung Nord, würden der Nachfrage nicht gerecht werden. Die Entfernung zu einigen Bereichen innerhalb des Plangebietes beträgt hier mehr als 400 m. Daher sollte eine bessere ÖPNV-Erschließung eingeplant werden, insbesondere durch Einrichtung einer zusätzlichen Haltestelle und die Integration einer Querungshilfe. Der benötigte Verkehrsraum wäre hierzu ggf. im Plangebiet bereitzustellen. Ein größeres Verkehrsaufkommen bedeutet auch höhere Ansprüche für Fuß- und Radwege, deren aktueller Zustand, insbesondere im nördlichen Teil, unzureichend ist. Der Treidelweg bedient lediglich die Ost-West-Verbindung und stellt keinen Ersatz für eine Regelung des Radverkehrs in Richtung Nord/Süd dar. Hier muss eine sichere Verkehrsführung geschaffen werden. <u>2.4 Untere Denkmalschutzbehörde</u> Die im Plangebiet gelegenen Baudenkmale des Messingwerk-Altwerkes wie „Knüppelgießhalle“, „Abfallmagazin“ und „Drahthütte“ sowie das vom Denkmalsbereich „Messingwerksiedlung Eberswalde“ erfasste Gebäude (Flur 10, Flurstück 18) sind im Erläuterungsbericht korrekt benannt. Im vorgenannten Denkmalsbereich liegen als Teil des Plangebietes weiterhin die Flurstücke 15,16 und 9/2 der Flur 10. Im Erläuterungsbericht wird die Erhaltungsfähigkeit einzelner Denkmale als kritisch betrachtet, ist jedoch noch nicht abschließend auf der Grundlage von fachlichen Nachweisen dargelegt. Der Umgang in Bezug auf Instandsetzung, Teilerückbau oder Rückbau ist daher aktuell nicht beurteilungsfähig. Hinsichtlich der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung ist darauf zu achten, dass die optische Integrität der bestehenden Denkmale, und somit das jeweilige Denkmal selbst, nicht wesentlich durch ein benachbartes Bauvorhaben erdrückt, verdrängt oder übertönt wird. Die beabsichtigte Umgebungsbebauung soll daher die Denkmale in ihrer Höhe nicht überragen und durch ein zu dichtes Heranrücken deren Eigenart und Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Im Kapitel 4.3 Städtebauliches Konzept wird die Höhe der Bestandsgebäude als Bezugsgröße für die Neubebauung genannt. Es wird dazu angeregt, eine Abstufung von Vollgeschossen innerhalb der Baufelder im Bereich der zu den Denkmalen hinzeigenden Gebäudeseite von Neubauten mit zu überlegen. Ein entsprechender Bereich kann mittels Baugrenze festgesetzt werden. Auch die bevorstehende Wahl des in unmittelbarer Nähe der Denkmale geplanten Wohnungsbautyps hat Einfluss auf die Denkmalverträglichkeit des Vorhabens. Damit soll die Erlebbarkeit eines gegenüberliegenden Denkmals hervorgehoben und		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 10	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 18.12.2023
betont werden sowie dem Umgebungsschutz so Rechnung getragen werden (§ 2 Abs. 3 BbgDSchG). Das betrifft insbesondere die „Knüppelgießhalle“, die aufgrund ihrer Größe und architektonischen Gestalt eine besondere Wirkung als Zeuge der Geschichte und prägender Bestandteil der Ansicht des ehemaligen Produktionsstandortes „Messingwerk“ auf den Betrachter ausübt. Bei der Freiraumplanung ist trotz neuer Nutzung des ehemaligen Produktionsstandortes der typische industrielle Charakter des Areals zu berücksichtigen. Materialien und Farben von Spiel- und Aufenthaltsbereichen sowie die Standorte und Auswahl der Pflanzen sind hier denkmalfachlich relevant. Im Bereich des Plangebietes sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Ungeachtet dessen, können Funde oder Befunde entdeckt werden. Daher ist der nachstehende allgemeine Hinweis zur Fundanzeigespflicht in Planzeichnung und Begründung zu übernehmen: Sollten bei Erdarbeiten Funde oder Befunde (z. B. Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände o. ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim anzuzeigen (§ 11 BbgDSchG). Stellungnahme der Verwaltung: <u>zu 2.3 Amt für nachhaltige Entwicklung, Kataster und Vermessung, Sachgebiet Strukturentwicklung (ÖPNV/Radverkehr)</u> Es gibt bereits Überlegungen zur Verlegung beider bestehender Haltestellen in südlicher Richtung und die benötigten Verkehrsräume nach Möglichkeit (durch Abriss der alten Ambulanz) zur Verfügung zu stellen. Dadurch können Aufstellflächen an der Haltestelle und für Radfahrende eine sichere Querung der Altenhofer Straße mittels Querungshilfe geschaffen werden. Denn für Radfahrende auf dem Treidelweg soll ein Angebot zur Nutzung der Wegebeziehung durch das Plangebiet entlang nördlich des Mühlengrabens bis zum Messingwerkpark geschaffen werden. Diese Überlegungen sollen im weiteren Verfahren planerisch vertieft werden. <u>zu 2.4 Untere Denkmalschutzbehörde</u> Sachverhaltsdarstellung; Die Industriegeschichte des Messingwerkes und insbesondere die bis heute erhaltenen denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäude sind die wesentliche Grundlage der städtebaulichen Konzeption. Die besondere industriege-schichtliche Charakteristik des Gebietes ist prägend für die zukünftige Gestaltung. Entsprechend wurden die Belange des Denkmalschutzes im weiteren Planungsprozess in die städtebauliche Konzeption und die Festsetzungen des Bebauungsplans eingestellt. Ziel der Planung ist es, die denkmalgeschützten und erhaltenswerten Bestandsgebäude in ihrer prägenden Wirkung zu erhalten und die Neubebauung so einzuordnen, dass deren Eigenart und Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt werden. Wichtige Denkmäler stehen im direkten Dialog mit den zukünftigen öffentlichen Räumen mit den Quartiersplätzen und Straßen und Sichtachsen. Die Höhenentwicklung der Neubebauung orientiert sich am Maßstab des vorhandenen Gebäudebestandes sowie an der industriell geprägten Struktur des		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 10	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 18.12.2023
Quartiers. Die denkmalgeschützten und erhaltenswerten Bestandsgebäude wurden hierbei als städtebauliche Bezugsgröße berücksichtigt. In den an Denkmale angrenzenden Bereichen wurde insbesondere geprüft, dass die Neubebauung nicht unangemessen dicht heranrückt und die Denkmale in ihrer optischen Integrität nicht wesentlich erdrückt, verdrängt oder übertönt. Der Hinweis zur möglichen Abstufung der Geschossigkeit im Bereich denkmalnaher Gebäudeseiten wurde in die Prüfung der Baukörperstellung und Höhenentwicklung einbezogen. Die abschließende konkrete Ausgestaltung der Baukörper und Fassaden, Farbe, Materialien und Pflanzungen in der Denkmalumgebung bleibt, soweit sie nicht abschließend durch die Festsetzungen des Bebauungsplans geregelt wird, den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsschritten unter Beteiligung der zuständigen Denkmalbehörden vorbehalten. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: <u>zu 2.3 Amt für nachhaltige Entwicklung, Kataster und Vermessung, Sachgebiet Strukturentwicklung (ÖPNV/Radverkehr)</u> -Verbesserung der ÖPNV-Erschließung, Optimierung der Verkehrsräume sowie sichere Verkehrsführung der Fußgänger und Radfahrenden sind im weiteren Verfahren prüfen <u>zu 2.4 Untere Denkmalschutzbehörde</u> - Beachtung der denkmalrechtlichen Hinweise bei der detaillierten Durcharbeitung des Städtebaus in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsschritten und in enger Abstimmung mit den Denkmalbehörden -Aufnahme des Hinweises zur Fundanzeigepflicht in den Bebauungsplan		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 11	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 18.12.2023
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: <u>2.5 Untere Naturschutzbehörde</u> Aufgrund des frühen Planungsstandes sind umfassende Aussagen zu naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belangen noch nicht möglich. Für die weitere Planung und die Erarbeitung des Umweltberichtes möchte ich auf folgende Punkte hinweisen: Im Rahmen der Erarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung möchte ich darauf hinweisen, dass der erforderliche Kompensationsumfang für die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur- und Landschaft im Landkreis Barnim nach dem Barnimer Modell anhand der Wiederherstellungskosten ermittelt wird. Die Kostentabellen sowie eine Handlungsanleitung sind zu finden unter: https://www.bamim.de/verwaltung-politik/aemter-leistungen/dienstleistung/zulassung-von-eingriffen-in-natur-und-landschaft. Ergänzend erwähnen möchte ich, dass im Rahmen der Bilanzierung Dachbegrünungen nur einen Ausgleich von max.10% für das entsprechende Schutzgut erfüllen können. Zudem besteht die Möglichkeit der Vermittlung von Ersatzmaßnahmen im Rahmen einer finanziellen Beteiligung an einem Flächenpoolprojekt des Landkreises Barnim. Hinsichtlich der im Landschaftsplan der Stadt Eberswalde (1997) ausgewiesenen Flächen zum Erhalt und zur Pflege der Strukturvielfalt im östlichen und südlichen Teil des Plangebietes wäre eine Widerspiegelung der Ausweisung im Grünanlagenkonzept wünschenswert. Bezugnehmend auf die geplante Öffnung der verrohrten Gewässerverläufe sollte ein Gewässerplan erstellt werden, um erkennen zu können, welche Nutzungen im Gewässerumfeld stattfinden sollen. Zudem sollten Aussagen dazu getroffen werden, ob eine naturnahe Anlage der Gewässer oder eine technische Anlage geplant ist. Der vorgesehene Untersuchungsumfang des Artenschutzfachbeitrages ist umfassend und nicht zu bemängeln. Belange des Artenschutzes i. S. v. § 44 BNatSchG unterliegen nicht der Abwägung. Im Rahmen der weiteren Planung ist zu prüfen, ob erstens, das geplante Vorhaben gegen artenschutzrechtliche Verbote verstößt (§ 44 Abs. 1 BNatSchG), zweitens einer der Tatbestände des § 44 Abs. 5 BNatSchG vorliegt, insbesondere durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, drittens die Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG vorliegen oder die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 67 Abs. 2 und 3 BNatSchG vorliegen. Maßgeblich ist das Vorliegen einer objektiven Ausnahme- oder Befreiungslage. Insbesondere für die vorhandenen Winterquartiere der Fledermäuse wäre ein Erhalt der Quartierstrukturen innerhalb des Plangebietes zu favorisieren. Geprüft werden sollte, ob einzelne Gebäude oder Gebäudeteile als sogenannte Artenschutzbereiche im räumlichen Zusammenhang i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG erhalten oder optimiert werden können. Sofern diese Variante nicht möglich ist, ist für die Prüfung der Zulassungsvoraussetzungen einer artenschutzrechtlichen Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG eine Alternativenprüfung gem. § 45 Abs.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 11	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 18.12.2023
7 Satz 2 BNatSchG durchzuführen. In Bezug auf die geplante Öffnung verschiedener Gewässerstrukturen sowie die Herstellung von Gehölzpflanzungen und Aufenthaltsmöglichkeiten an Gewässerufern ist das Vorkommen des Bibers im Plangebiet zu berücksichtigen. Aufgrund der o. g. Punkte wird das Gebiet für den Biber attraktiver und besser zugänglich. Hier sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen wie z. B. Gehölzschutz, Uferschutz etc. zu prüfen und einzuplanen, um spätere Konflikte mit den Nutzungen und dem Vorkommen des Bibers vorzubeugen. Aufgrund der nachgewiesenen hohen Brutvogeldichte am östlichen Waldrand sollte auch hier im weiteren Verfahren geprüft werden, inwiefern ein Erhalt dieser Strukturen in der Planung möglich ist. Die hohe Brutvogeldichte unterstreicht die Bedeutung der Fläche als Fläche zum Erhalt der Strukturvielfalt gemäß Landschaftsplan der Stadt Eberswalde. Prinzipiell entspricht die Planung aufgrund der Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege i. S. v. § 1 BNatSchG. Mit Abarbeitung der o. g. Rechtsnormen im weiteren Verfahren bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Stellungnahme der Verwaltung: <u>zu 2.5 Untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> Die Hinweise für die weitere Planung und die Erarbeitung des Umweltberichtes werden zur Kenntnis genommen. Der beauftragte Planer hat die Stellungnahme der UNB zur Beachtung erhalten. Die planerische Auseinandersetzung mit dem Landschaftsplan wird im weiteren Verfahren erfolgen mit einer Darlegung der Art und Weise der Berücksichtigung der Zielstellungen des Landschaftsplanes für den Bebauungsplan Nr. 628 "Neues Messingwerk" in der Begründung. Untersuchungen zur Machbarkeit der Öffnung und funktional-gestalterische Einbindung der Gewässer sollen beauftragt werden. Die Zustimmung zum artenschutzrechtlichen Untersuchungsumfang und die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Es wird ein Gutachter entsprechend der genannten Rechtsnormen den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 628 erarbeiten. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: <u>zu 2.5 Untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> -Kenntnisnahme der Stellungnahme der UNB -planerische Auseinandersetzung mit dem Landschaftsplan in der Begründung -Beauftragung eines Gutachtens zur Öffnung und funktional-gestalterische Einbindung der Gewässer in das Plangebiet durch den Investor -gutachterliche Erarbeitung eines Artenschutzfachbeitrages unter Abarbeitung der o. g. Rechtsnormen		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 12	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 18.12.2023
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: <u>2.6 Untere Wasserbehörde</u> Im weiteren Planverfahren sind die vorhandenen Gewässerverläufe weiter zu erkunden, genaue Lage und Zustand sind zu erfassen. Für die weitere Entwicklung der Gewässer (z. B. Öffnung von Verrohrungen) ist ein Konzept zu erarbeiten, um entsprechende Genehmigungserfordernisse und Zulässigkeiten klären zu können. Auswirkungen der geplanten Maßnahmen sind zu untersuchen. Gewässerunterhaltungsanforderungen sind zu berücksichtigen (§§ 39 und 41 WHG). - Des Weiteren ist ein Konzept zum geplanten Verbleib des Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der Untergrundverhältnisse erforderlich. Sollte eine Versickerung aufgrund von hohen Grundwasserständen oder der vorhandenen Altlastenproblematik nachweislich nicht möglich sein, ist die Ableitung in die Oberflächengewässer weiter zu betrachten. Es sollten aber auch Festsetzungen zur Dachbegrünung geprüft und Möglichkeiten untersucht werden, die befestigten Verkehrswege (Straßen, Wege) mit versickerungsfähigen Belägen bzw. begleitenden Mulden herzustellen, um die direkten Einleitungsmengen in die Oberflächengewässer zu reduzieren. Eine frühzeitige Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde wird empfohlen. Zur Einschätzung der Untergrundverhältnisse im Hinblick auf die Niederschlagsentwässerung, aber auch für bestimmte Gründungsarbeiten (z. B. Tiefgarage) ist ein Baugrundgutachten unerlässlich. <u>2.7 Untere Abfallwirtschaftsbehörde</u> Der unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Landkreis Barnim ist vor Beginn der praktischen Umsetzung der Maßnahme ein Rückbaukonzept zur Einsichtnahme und Zustimmung vorzulegen. Nach § 47 KrwG hat der Abfallerzeuger sowie der -besitzer der unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen Auskunft zu geben. Dies kann auch die Verpflichtung zur Vorlage eines Abbruch- und Entsorgungskonzeptes beinhalten. Gemäß § 6 GefStoffV besteht die Ermittlungspflicht der Gefahrstoffsituation in Bezug auf die abzubrechende Bausubstanz, die Durchführung der Abbrucharbeiten und die Entsorgung der entstehenden Abfälle vorab im Rahmen einer Gefährdungsbeurteilung zu untersuchen. Stellungnahme der Verwaltung: <u>zu 2.6 Untere Wasserbehörde (UWB)</u> Die UWB teilt in ihrer Stellungnahme folgende Untersuchungserfordernisse mit: -Grabenverläufe erkunden, Lage, Zustand -Klärung der Ziele einer Gewässerentwicklung, Genehmigungserfordernisse, Auswirkungen, Gewässerunterhaltungsanforderungen -Untersuchungen zur Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung, oder Ableitung in Oberflächengewässer, ggf. Aufnahme von Textlichen Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung, Baugrunduntersuchungen Die Stellungnahme der UWB wurde dem Investor zur Beachtung übermittelt. Die UWB wird mit Vorlage erster Ergebnisse konsultiert und prozessbegleitend durch den Investor/beauftragten Planer eingebunden.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 12	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 18.12.2023
<u>Zu 2.7 Untere Abfallbehörde (UAB)</u> Die UAB gibt bauausführungsrelevante Hinweise, wie die Vorlage eines Rückbaukonzeptes, welchem vor Beginn der praktischen Umsetzung durch die UAB zugestimmt werden muss. Die UAB behält sich vor, den Investor ggf. zur Vorlage eines Abbruch- und Entsorgungskonzeptes und zur Ermittlung der Gefahrsstoffsituation in Bezug auf die abzubrechende Bausubstanz, usw. zu verpflichten. Die Stellungnahme der UAB wurde dem Investor zur Beachtung übermittelt. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: <u>zu 2.6 Untere Wasserbehörde (UWB)</u> -Erkundung der Grabenverläufe, Lage und Zustand -Erstellung eines Gewässerentwicklungskonzeptes -Erstellung eines Versickerungskonzeptes einschließlich Baugrundnachweis -enge Abstimmung mit der UWB <u>Zu 2.7 Untere Abfallbehörde (UAB)</u> -Kennntnisnahme der bauausführenden Hinweise der UAB		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 13	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 18.12.2023
------------------------	--	---

Zusammenfassung**Inhalt der Stellungnahme:**2.8 Untere Bodenschutzbehörde

Das gesamte Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 628 „Neues Messingwerk“ ist auf der Fläche „05 NVA 083 Panzergerätelager 32 Eberswalde- Finow/Kreiswehrrersatzamt“ geplant. Aufgrund der historischen, industriellen Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher wird die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt. In diesem Bodeninformationssystem (Bodenschutz, Bodengeologie, Altlasten) des Landes Brandenburg erheben und erfassen die zuständigen Behörden die erforderlichen Informationen über altlastverdächtige Flächen und Altlasten (§ 29 BbgAbfBodG).

Die folgenden Gutachten sind dem Umweltamt (untere Abfallwirtschaftsbehörde, untere Wasserbehörde und untere Bodenschutzbehörde) bekannt und liegen vor:

- Orientierende Altlastenerkundung inkl. Betrachtung der umwelt- und abfallrechtlichen Aspekte der UWEG Ingenieure und Analytik GmbH vom 15.02.2023; Abfallwirtschaftskonzept für die baulichen Anlagen der UWEG GmbH vom 15.02.2023 und

- Kurzbericht, Erkundung Bodenplatten der Gebäude- Ergänzung zum Altlastengutachten und Abfallwirtschaftskonzept der UWEG GmbH vom 14.03.2023.

Ein Sanierungsvorschlag wurde mit den drei Behörden des Umweltamtes, wie im Erläuterungsbericht der TÖB-Unterlagen, Seite 23 ausgeführt, abgestimmt. Hierzu liegt als Unterlage/Nachweis das „Eckpunktpapier Rückbau und Sanierung auf dem Grundstück des ehem. Messingwerks Eberswalde“ der UWEG GmbH vom 17.05.2023 vor. Ergeben sich darüber hinaus neue Erkenntnisse, insbesondere zum Umgang hinsichtlich der Altlastensituation und des Umgangs mit der Verwertung und Entsorgung der Abfälle, so ist das Umweltamt (untere Abfallwirtschaftsbehörde und untere Bodenschutzbehörde) durch den Sachverständigen und den Vorhabenträger rechtzeitig zur Abstimmung und Entscheidung zu informieren und hinzuzuziehen.

Rechtzeitig vor Beginn der Rückbau- und Abbruchmaßnahmen und allen weiteren Maßnahmen zur Umsetzung des Vorhabens ist mit allen Beteiligten, dem Vorhabenträger, den beauftragten Unternehmen, dem Sachverständigen und den zuständigen Behörden ein vor Ort-Termin durchzuführen (Bauanlaufberatung).

Die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. 1 S. 2598, 2716) ersetzt die Verordnung 2129-32-1 vom 12.7.1999 1554

(BBodSchV). Die neue Fassung der BBodSchV ist gem. Art. 5 Abs. 1 dieser Verordnung am 01.08.2023 in Kraft getreten.

Aufgrund der aktuellen Erkenntnisse ist es erforderlich, dass die mit dem Vorhaben verbundenen Maßnahmen durch einen sachverständigen Gutachter, der die für diese Aufgabe nötige Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzt und über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügt (§§ 18 BBodSchG i. V. m. § 34 BbgAbfBodG), fachtechnisch begleitet und dokumentiert wird. Dem Umweltamt ist spätestens 1 Monat nach Beendigung der Gesamtmaßnahme eine zusam-

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 13	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 18.12.2023
menfassende Abschlussdokumentation des Sachverständigen, die eine Beschreibung der durchgeführten Maßnahmen bzgl. Rückbau, der Eingriffe in den Boden und das Grundwasser, der Separierung, Entsorgung bzw. Verwertung unter besonderer Berücksichtigung schadstoffbelasteter Abfälle sowie die Zusammenstellung sämtlicher Nachweise beinhaltet (vgl. Anhang 3 BBodSchV), zuzuleiten. Nach §§ 13,15 BBodSchG ist die untere Bodenschutzbehörde berechtigt, die Durchführung entsprechender Untersuchungen zu fordern. Aufgrund der historischen Vornutzung und der Umweltrelevanz des Altstandortes sowie des bereits nachgewiesenen Schadstoffpotentials ist es erforderlich, die ordnungsgemäße Durchführung sowie den Erfolg von Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen zu überwachen. Die Pflichtigen nach § 4 Abs. 3 BBodSchG haben nachzuweisen, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit mehr bestehen bzw. wirksam verhindert werden. Der Grundsatz des vorsorgenden Bodenschutzes nach § 7 BBodSchG findet sich wieder in § 1a Abs. 2 BauGB. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3 000 qm dauerhaft oder vorübergehend in den Boden eingegriffen wird, kann die untere Bodenschutzbehörde gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 verlangen. Durch den beauftragten Sachverständigen sind daher auch eine bodenkundliche Baubegleitung und Überwachung vorzunehmen. Die Baubegleitung durch den Sachverständigen übernimmt die Planung und Kontrolle von Maßnahmen zum Schutz des Bodens auf Baustellen und stellt während der Bauphase den sachgerechten Umgang mit dem Boden, die sachgerechte Wiederherstellung von Böden sowie den festgesetzten Schutz von Böden sicher. 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.1 BbgAbfBodG). Altlasten und altlastverdächtige Flächen- sowie schädliche Bodenveränderungen unterliegen, soweit erforderlich, der Überwachung durch die zuständige Behörde. Sie kann orientierende Untersuchungen vornehmen bzw. vornehmen lassen (§ 10 Abs. 3, § 12 BBodSchV) und gemäß § 15 BBodSchG von den Pflichtigen, soweit erforderlich, die Durchführung von Eigenkontrollmaßnahmen, insbesondere Boden- und Wasseruntersuchungen, sowie die Einrichtung und den Betrieb von Messstellen verlangen. Die zuständige Behörde kann Eigenkontrollmaßnahmen auch nach Durchführung von Dekontaminations-, Sicherungs- und Beschränkungsmaßnahmen anordnen. Sie kann verlangen, dass die Eigenkontrollmaßnahmen von einem Sachverständigen nach § 18 BBodSchG durchgeführt werden.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 13	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 18.12.2023
Generell ist daher bei zukünftigen Baumaßnahmen im Rahmen der Umsetzung des Gesamtvorhabens (Abbrüche, Entsiegelungen, Tiefbau usw.) die untere Bodenschutzbehörde vorab zu beteiligen, um ggf. erforderliche Gefahrenabwehrmaßnahmen für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden, Grundwasser zu ermitteln. Stellungnahme der Verwaltung: <u>zu 2.8 Untere Bodenschutzbehörde</u> Die Altlastensituation ist umfänglich gutachterlich untersucht und mit dem Umweltamt des Landkreises weiteres Vorgehen abgestimmt. Ergeben sich neue Erkenntnisse ist das Umweltamt zu informieren. Aus der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde ergeben sich keine Anforderungen an das weitere Planverfahren. Auf der Umsetzungsebene sind dann die Hinweise basierend auf der neuen Fassung der BBodSchV und dem BBodSchG durch den Grundstückseigentümer oder demjenigen, der Verrichtungen auf dem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, zu beachten. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: <u>zu 2.8 Untere Bodenschutzbehörde</u> -Kenntnisnahme der Stellungnahme		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 14	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 18.12.2023
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: <u>2.9 Öffentlich-rechtliche Entsorgung</u> 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 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t. <u>3 Keine Hinweise und Anregungen</u> Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen: • Behindertenbeauftragter • Liegenschaftsverwaltung • Untere Straßenbaubehörde • Untere Jagdbehörde • Untere Fischereibehörde • Ordnungsamt, SG Bevölkerungsschutz • Katasterbehörde Stellungnahme der Verwaltung: <u>zu 2.9 Öffentlich-rechtliche Entsorgung</u> Die Hinweise zum Anschlusszwang aller Grundstücke an die Abfallentsorgung durch den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger Landkreis Barnim wird in der weiteren Planung beachtet. Die Stellungnahme zur öffentlich-rechtlichen Entsorgung ist dem Investor übermittelt worden. <u>zu 3 Keine Hinweise und Anregungen</u> Die Mitteilung, welche Ämter und Sachgebiete zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen abgegeben haben, wird zur Kenntnis genommen Berücksichtigung im weiteren Verfahren: <u>zu 2.9 Öffentlich-rechtliche Entsorgung</u> -Kenntnisnahme der Stellungnahme zur öffentlich-rechtlichen Entsorgung und Beachtung im weiteren Verfahren <u>zu 3. Keine Hinweise und Anregungen</u> -Kenntnisnahme der Mitteilung, welche Ämter und Sachgebiete keine Hinweise und Anregungen abgegeben haben		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 15	Absender: Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	Datum der Stellungnahme: 18.12.2023
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft. Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. Luftfahrt Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme. Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können. Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungsen unberührt. Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung Die Verkehrsbereiche des Landes haben keine Bedenken bzw. werden nicht berührt. Die Obere Luftfahrtbehörde hat keine Stellungnahme abgegeben. Der Landesbetrieb Straßenwesen hat sich mit einer eigenen Stellungnahme positioniert. s. Lfd. Nr. 21 Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 16	Absender: IHK Frankfurt/Oder Puschkinstraße 12b 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 20.12.2023
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Derzeit keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung erkennbar.		
Stellungnahme der Verwaltung: keine Betroffenheit, kein weiterer Handlungsbedarf		
Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -kein weiterer Handlungsbedarf		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 17	Absender: Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 20.12.2023
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren: Die Verbände begrüßen es, dass bereits bebaute und versiegelte Flächen umgenutzt werden. Wir verweisen darauf, dass sich der prozentuale Anteil der Bodenversiegelung möglichst nicht erhöhen sollte und Park- und Stellflächen in Teilversiegelung angelegt werden sollten. Gleiches gilt für Zuwegungen, die nicht barrierefrei sein müssen. Eine Prüfung des Standortes auf gesundheits-schädliche Altlasten, die ggf. sanierungsbedürftig sind, ist durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind alle Schutzgüter zu betrachten: - Boden - Oberflächen-und Grundwasser - Klima - Flora (Biotopkartierung) - Fauna (Artenschutzgutachten) - Landschaftsbild - Gesundheit des Menschen (z.B. Altlasten und Lärmschutz) Außerdem: Flächenbilanzierung und Maßnahmenplanung zur Vermeidung des Eintretens der Verbotsbestände nach Bundesnaturschutzgesetz. Da im Rahmen des Bauprojektes umfangreiche Abriss- und Umbauarbeiten an leerstehenden Gebäuden durchgeführt werden, ist jedes der Gebäude hinsichtlich des besonderen Artenschutzes zu untersuchen. Gebäude- und Nischenbrüter sowie Winter- und Sommerquartiere von Fledermäusen und Eulen sind zu erwarten. Auf den Brachflächen sind besonders geschützte Reptilien nicht auszuschließen. Sind Baumfällungen geplant, müssen diese vorab einem Baumgutachten unterzogen werden mit Prüfung auf geschützte Lebens- und Niststätten. Vorab angemerkt, sollten für die Vogelkartierungen mindestens 5 Begehungen in den frühen Morgenstunden, bei guter Witterung über die Monate März bis Juni/Juli erfolgen. Eulen sollten bereits in den letzten Wintermonaten kartiert werden. Fledermäuse hingegen im Spätsommer. Sie können jedoch auch häufig im Frühjahr nach den letzten Frösten an Gebäudewänden beobachtet werden. Zauneidechsen werden an mindestens 3 Terminen bei Sonnenschein kartiert. Es sollten zudem auch besonders geschützte Insekten berücksichtigt werden. Da immer wieder Artenschutzgutachten auf Grund ihrer Methodik bemängelt werden und die Ergebnisse nicht zuverlässig sind, bitten wir darauf besonders zu achten. Es sollten Kartenwerke entworfen werden, auf denen nachvollziehbar wird, wo welche Gebäude neu entstehen sollen und welche Vegetationsbestandteile dafür entfernt oder überplant werden. Ein Entwässerungskonzept wird notwendig. Weitere Hinweise:		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 17	Absender: Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 20.12.2023
Im Rahmen einer nachhaltigen grünen Stadtplanung sollten die Dächer begrünt und/oder mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden. Über Fassadenbegrünungen ist nachzudenken. Die Grünflächen sollten extensiv gepflegt werden. Die Ansaat standorttypischer Blühpflanzen wird zur Förderung der Insektenfauna und zur Aufwertung des Landschaftsbildes, welches sich positiv auf die Gesundheitswirkung auf den Menschen auswirkt empfohlen. Die Pflanzung von heimischen Bäumen, Hecken und Gebüsch innerhalb der Siedlung wird ebenfalls empfohlen. Von großflächigen Verglasungen an den Fassaden ist abzusehen und es sollte auf eine vogelfreundliche Ausgestaltung der Verglasungen geachtet werden. Ideen für in Gebäude integrierte Vogelnisthilfen können bereits jetzt in die Planung mit einfließen. Wir bitten um weitere Einbeziehung in das laufende Verfahren. Stellungnahme der Verwaltung: Versiegelte Flächen werden zurückgebaut, so dass eine positive Bilanz erwartet wird. Im Verfahren wird auf eine Minimierung der Neuversiegelung geachtet. Bereits durchgeführt wurden umfangreiche Altlastenuntersuchungen bis hin zu einer Sanierungsplanung, um dem gesundheitlichen Aspekt Rechnung zu tragen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden alle Schutzgüter betrachtet. Die Untere Naturschutzbehörde hat den vorgesehenen Untersuchungsumfang des Artenschutzfachbeitrages als umfassend und nicht zu bemängeln beurteilt. Die Stellungnahme der Naturschutzverbände wurde zum Abgleich und ggf. zur Ergänzung des Untersuchungsumfanges zur Umweltprüfung und mit den Hinweisen zur Methodik dem Investor zur Beachtung übermittelt. Die weiteren Hinweise betreffen Maßnahmen für den Natur-, Klima- und Artenschutz, die in der weiteren Planung in Form von Festsetzungen berücksichtigt werden sollen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Prüfung, ob Anpassungsbedarf des mit der UNB abgestimmten Untersuchungsumfanges zur Umweltprüfung besteht -Aufnahme von Festsetzungen zum Natur-, Klima- und Artenschutz		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 18	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 22.12.2023
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: 1. EINWENDUNGEN: - 2. HINWEISE ZUR FESTLEGUNG DES UNTERSUCHUNGSUMFANGS DES UMWELTBERICHTS a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: Je nach den Erwartungen zum Schutzanspruch des Vorhabens kann sich ein Konflikt zwischen der gewerblichen Baufläche nordöstlich der Mühlenstraße und der vorhandenen angrenzenden schutzbedürftigen Nutzung (Messingwerksiedlung, Kleingartenanlage) ergeben. Derzeit beschrieben ist die Entwicklung (S.57) eines urbanen Baugebiets. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird empfohlen, unter Berücksichtigung der bestehenden Situation und weiteren Planungen zur Entwicklung der gewerblichen Bauflächen, die Geräuschemissionen detailliert gutachterlich und ggf. mit Maßnahmen der Minderung zu ermitteln und zu bewerten. Im Rahmen der Bestandserfassung sind in die Bewertung der Auswirkungen auf den Geltungsbereich Gerüche und Luftverunreinigungen vorhandener Betriebe einzustellen. Weiterhin sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die angrenzende schutzbedürftige Nachbarschaft durch Geräuschemissionen einschließlich des Verkehrsaufkommens in die Beurteilung einzustellen. Ich verweise auf die Äußerungen unter Pkt. 4 der Stellungnahme. 3. HINWEISE ZU ÜBERWACHUNGSMASSNAHMEN - 4. WEITERGEHENDE HINWEISE 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. Planungsziel</u> Ziel der Planung ist ein durchmischtes Wohnquartier mit den Nutzungen: - 400 Wohneinheiten, - Nahversorgung, - Kultur und Freizeit sowie - Arbeit Hierfür soll ein urbanes Baugebiet festgesetzt werden. Die Rahmenplanung soll der Vorbereitung des BP dienen. Die Planung erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplanes. <u>2. Stellungnahme</u> 2.1 Rechtsgrundlagen • <i>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</i>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 18	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 22.12.2023
Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ (2023). • <i>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</i> Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung), der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Brandenburg, 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. 2.2 Immissionsschutz • <i>Umfeld</i> Die Grenze des Plangebietes befindet sich laut Rahmenplan in einer Entfernung von ca.100 m zur gewerblichen Baufläche, die sich nordöstlich der Mühlenstraße befindet. Innerhalb dieser gewerblichen Baufläche des Flächennutzungsplanes befinden sich: - östlich der Walzwerkstraße u.a. der Geltungsbereich des rechtswirksamen BP Nr. 626 - westlich der Walzwerkstraße Standorte von genehmigungsbedürftigen Anlagen Theo Steil: Eisenbahnwaggonzerlegung 4. BImSchV Nr. 8. 9. 2 V, Lagerung und Umschlag von Schrott 4. BImSchV Nr. 8. 12. 3. 2 V; Carbonauten GmbH: Anlage zur Herstellung von Pflanzenkohle 4. BImSchV Nr. 8. 1. 1. 5 V Weiterhin befindet sich nördlich eine Kleingartenanlage sowie westlich die schutzbedürftige Wohnbebauung (Messingwerksiedlung). • <i>Auswirkungen der Planung</i> Die Planung stellt sich zur vorhandenen gewerblich genutzten Baufläche als heranrückende schutzbedürftige Bebauung dar und erfordert eine Berücksichtigung der bestandsgeschützten Nutzungen sowie der Entwicklung der gewerblichen Baufläche. Im Landesamt für Umwelt liegen Erkenntnisse zu den Auswirkungen der vorhandenen genehmigungsbedürftigen Anlagen aus den Genehmigungsverfahren vor. • <i>Schutzanspruch</i>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 18	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 22.12.2023
Mit der Entwicklung eines urbanen Baugebietes besteht im Sinne der TA Lärm, der 16. BImSchV sowie der 18. BImSchV im Tagzeitraum nur eine dem Wohnen gegenüber Geräuscheinwirkungen verminderter Schutzanspruch. Im Tagzeitraum ist jeweils ein Immissionswert von 63 dB(A), im Nachtzeitraum von 45 dB(A) zumutbar. Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ 2023, die im Rahmen der Bauleitplanung Anwendung findet, beinhaltet die Orientierungswerte von 60 dB im Tagzeitraum und 50 dB (Verkehrslärm) bzw. 45 dB im Nachtzeitraum. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 empfohlen, um die mit der Eigenart des Gebietes verbundenen Erwartungen zum Schutzanspruch zu erfüllen. <u>3. Fazit</u> Empfohlen wird, im vorgesehenen Baugebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 einzuhalten. Die auf den Geltungsbereich einwirkenden Geräuschemissionen (technische Anlagen, Verkehr, planungsrechtlich gesicherte Flächen) sowie die von den Vorhaben ausgehenden Geräuschemissionen sollten gutachterlich ermittelt und bewertet werden. Der Bestandsschutz der vorhandenen emittierenden Nutzungen ist zu berücksichtigen. Im Umweltbericht sind auch die auf den Geltungsbereich einwirkenden Geruchsimmissionen und Luftverunreinigungen ausgehend von der gewerblichen Baufläche nordöstlich der Mühlenstraße aufzunehmen. <u>4. Mitteilung</u> Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Dem Landesamt für Umwelt ist im weiteren Verfahren Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Stellungnahme der Verwaltung: zu 2. HINWEISE ZUR FESTLEGUNG DES UNTERSUCHUNGSUMFANGS DES UMWELTBERICHTS Die gegebenen Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts wie: Geräuschemissionen der bestehenden Situation und weiterer Planungen zur gewerblichen Entwicklung detailliert gutachterlich und ggf. mit Maßnahmen der Minderung zu ermitteln und zu bewerten sowie Gerüche und Luftverunreinigungen bestehender Betriebe mit Bewertung der Auswirkung zu untersuchen und die Auswirkungen des Vorhabens selber auf die angrenzende schutzbedürftige Nachbarschaft in eine Untersuchung einzustellen, werden durch ein beauftragtes Immissionsschutzgutachten abgearbeitet. zu 4. WEITERGEHENDE HINWEISE ... zu 1. Planungsziel Sachverhaltsdarstellung zu 2. Stellungnahme zu 2.1 Rechtsgrundlagen		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 18	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Über- wachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 22.12.2023
Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. Der beauftragte Immissionsschutzgutachter ermittelt und bewertet nach diesen Rechtsgrundlagen. Zu 2.2 Immissionsschutz <i>Umfeld</i> Sachverhaltsdarstellung Die Mitteilung über die bestehenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen und bestehenden gewerblichen Bauflächen und sonstigen vorhandenen Nutzungen im Umfeld werden zur Kenntnis genommen. Der immissionsschutzrechtliche Gutachter benötigt diese Angaben für sein Gutachten. <i>Auswirkungen der Planung</i> Die Immissionsschutzbehörde sieht das Vorhaben als heranrückende schutzbedürftige Bebauung zu den vorhandenen gewerblichen Bauflächen an. Dadurch besteht die Schutzpflicht beim Vorhaben bzw. Bebauungsplan Nr. 628 "Neues Messingwerk". <i>Schutzanspruch</i> Die Immissionsschutzbehörde empfiehlt auch bei Festsetzung eines Urbanen Wohngebietes die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 dB im Tagzeitraum und 50 dB (Verkehrslärm) bzw. 45 dB im Nachtzeitraum einzuhalten, um die mit der Eigenart des Gebietes verbundenen Erwartungen zum Schutzanspruch zu erfüllen. Zu 3. Fazit Das Fazit fasst die Hinweise in der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde zusammen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Erarbeitung eines Immissionsschutzrechtlichen Gutachten zu Lärm, Staub und Geruch gemäß den Hinweisen aus der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Technischer Umweltschutz mit Festsetzungsempfehlungen für den Bebauungsplan		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 19	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 20.12.2023
------------------------	---	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

1. EINWENDUNGEN

-

2. HINWEISE ZUR FESTLEGUNG DES UNTERSUCHUNGSUMFANGS DES UMWELTBERICHTS

-

3. HINWEISE FÜR ÜBERWACHUNGSMASSNAHMEN

-

4. WEITERGEHENDE HINWEISE

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

Anlage: Wasserkörpersteckbrief Finowkanal für den 3. Bewirtschaftungszeitraum (2022-2027)

Anlage: Wasserkörpersteckbrief Lichterfelder Hauptgraben für den 3. Bewirtschaftungszeitraum (2022-2027)

Die wasserwirtschaftlichen Belange des Lfu Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 und WaZV § 2 betreffend werden folgen Hinweise gegeben:

1. Belange der EU-Wasserrahmenrichtlinie WRRL)

1.1 Grundsätzliche Anforderungen der EU-WRRL-Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung

(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4)

Grundsätzliche Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)

Mit dem Lichterfelder Hauptgraben kreuzt ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer das Plangebiet. Mit der Finow grenzt ein nach WRRL berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer an das Plangebiet.

Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden.

- Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung
Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden als Instrumente zur Umsetzung der WRRL Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2022-2027) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Oder unter folgendem Link eingesehen werden:

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 19	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 20.12.2023
https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-und-entwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/ <u>Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet</u> Zur Untersetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in dem GEK-Gebiet „Finowkanal“ (OdU_FinowK). Dieses GEK liegt noch nicht vor. Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden www.apw.brandenburg.de (Themen - Wasserrahmenrichtlinie). Beigefügt sind in den Anlagen die Steckbriefe für die Wasserkörper Finowkanal und Lichterfelder Hauptgraben. <u>Anforderungen an planerische Festlegungen</u> Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele der genannten Wasserkörper haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach § 27 WHG zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen. Bezüglich spezifischer Anforderungen, die sich aus dem Verschlechterungsverbot bzw. dem Zielerreichungsgebot für die genannten oberirdischen Gewässer ergeben, wird auf Hinweise unter Punkt 1.2 verwiesen. 1.2 Hinweise / Forderungen zur Gewässerentwicklung / Hydromorphologieoberflächengewässer (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 2, 4) Der Finowkanal ist Vorranggewässer zur Herstellung der Durchgängigkeit. Wehr und Schleuse Heegermühle sind nicht durchgängig. Zur Herstellung der Durchgängigkeit am Standort des Wehres wäre linksseitig also im oder angrenzend an das Vorhabengebiet eine Fischaufstiegsanlage zu errichten. Nach Aussage des Landeskonzpts zur Herstellung der Durchgängigkeit wird empfohlen, den Mühlengraben als Umgehung des Heegermühler Wehres auszubauen (https://lfu.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/end_2landeskonzpt.pdf, S.111). Zuständig für die Herstellung der Durchgängigkeit ist die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes. Das Vorhaben sollte der Umsetzung dieser Maßnahmen nicht entgegenstehen. Es sollte daher ausreichend Platz für diese Maßnahmen freigehalten und als öffentliche Grünfläche entsprechender Zielbestimmung gesichert werden. Sowohl Finow als auch der Lichterfelder Hauptgraben mit seinem Unterlauf im Mühlengraben sind in Bezug auf die Bewirtschaftungsziele nach § 27 WHG defizitär.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 19	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 20.12.2023
Das Maßnahmenprogramm enthält eine Reihe von Maßnahmen, u. a. strukturverbessernde Maßnahmen an den Ufern (siehe DERW_DEBB69626_578.pdf (brandenburg.de) und DERW_DEBB6962652_1479.pdf (brandenburg.de)). Das Maßnahmenprogramm ist behördenverbindlich. Das Vorhaben darf die Umsetzung dieser Maßnahmen nicht behindern. Es wird empfohlen, entlang der Ufer öffentliche Grünflächen auszuweisen. 2. Hinweise / Forderungen der oberen Wasserbehörde (Rechtsgrundlage: WaZV § 2) In den Unterlagen werden mehrere Öffnungen bzw. Herstellung von Grabensystemen kurz dargelegt. Sollten diese weiterverfolgt werden, handelt es sich ggf. um Gewässerausbaumaßnahmen gemäß § 67 WHG. Diese bedürfen der Planfeststellung gemäß § 68 WHG. Ein frühzeitiges Vorgespräch mit der Oberen Wasserbehörde wird empfohlen. Stellungnahme der Verwaltung: zu 4. WEITERGEHENDE HINWEISE ... zu 1. Belange der EU-Wasserrahmenrichtlinie WRRL) zu 1.1 Grundsätzliche Anforderungen der EU-WRRL-Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung Die sonstigen fachlichen Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit werden zur Kenntnis genommen. Eine Relevanz der aus EU-Recht in das deutsche Recht überführten Umweltziele ergibt sich für den im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 628 querenden Lichterfelder Hauptgraben. Mit diesem und seinen Entwicklungsoptionen wird sich im Rahmen einer plangebietsbezogenen Gewässerentwicklungskonzeption auseinandergesetzt. Die Hinweise auf das Nichtvorhandensein eines Gewässerentwicklungskonzeptes (GEK) für den Finowkanal (zuständig Land Brandenburg) und über den Erhalt weiterer Informationen werden zur Kenntnis genommen. In den übermittelten Steckbriefen werden sowohl der Finowkanal als auch der Lichterfelder Hauptgraben in ihrem Gesamt-Ökologischen Potential als „unbefriedigend“ eingeschätzt und der Gesamt-Chemische Zustand als „nicht gut“ bewertet. Für beide Gewässer wurde bisher das Umweltziel „guter Zustand“ nicht erreicht. <i>zu Anforderungen an planerische Festlegungen</i> Die Anforderungen an planerische Festlegungen werden im weiteren Planverfahren dahingehend berücksichtigt, dass die Sanierung der Altlasten und der Rückbau versiegelter Flächen im Plangebiet durchgeführt werden und dies grundsätzlich zur Verbesserung der ökologischen Situation bzw. zu o. g. Umweltziel beiträgt. Zu 1.2 Hinweise / Forderungen zur Gewässerentwicklung / Hydromorphologie-oberflächengewässer Uferbereiche des Mühlengrabens werden unter Berücksichtigung des Städtebaulichen Konzeptes planerisch als Wasserfläche und Grünfläche gesichert.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 19	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 20.12.2023
Die Vorschläge bzw. Empfehlungen im <i>Landeskonzept zur ökologischen Durchgängigkeit der Fließgewässer Brandenburgs (Teil II)</i> reichen jedoch nicht aus, in der Planung der Gemeinde Beachtung zu finden. Im Landeskonzept gibt es noch eine Alternative, den „Altarmanschluss“, der eine „Fischwanderhilfe“ am Wehr der Heegermühler Schleuse nicht mehr notwendig machen würde. Diese Unklarheiten und die Veräußerungsabsichten der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes bezüglich des Mühlengrabens (s. Lfd. Nr. 29), die Bemühungen für einen Gewässerausbau nicht erkennen lassen, führen lediglich zur Kenntnisnahme der Hinweise. Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt der Ausbau des Mühlengrabens konkretisieren, stehen dem Verantwortlichen Fachplanungsinstrumente wie dem Planfeststellungsverfahren zur Verfügung, Änderungen am Gewässer vorzunehmen. zu 2. Hinweise / Forderungen der oberen Wasserbehörde Im Plangebiet muss der Lichterfelder Hauptgraben verlegt werden. Diese Veränderungen am Gewässer (Lichterfelder Hauptgraben) sind grundsätzlich planfeststellungspflichtig gem. § 67 WHG. Die Stellungnahme wurde dem Investor zur Beachtung übermittelt. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Erstellung eines Gewässerentwicklungskonzepte für den Lichterfelder Hauptgraben (Verlegung) für den betroffenen Abschnitt unter Berücksichtigung der Belange der EU-Wasserrahmenrichtlinie -Klärung der grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit der Verlegung des Lichterfelder Hauptgrabens mit der zuständigen Behörde durch den Investor		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 20	Absender: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologi- sches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	Datum der Stellungnahme: 28.12.2023
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung: Das Vorhabengebiet berührt den Denkmalbereich Messingwerksiedlung und überplant das Denkmal (OBJ-Dok-Nr. 09175658) „Messingwerk, Fabrikhallen auf dem Gelände des Altwerks: Knüppelgießhalle, Abfallmagazin, Drahhütte". Deshalb sind bei der Entwicklungsplanung denkmalrechtliche Belange direkt betroffen. Das BLDAM begrüßt das Vorhaben, das Gelände des Alten Messingwerks wieder zu beleben und dabei die denkmalgeschützten Zeugnisse der Industriekultur an diesem Standort im Rahmen des Machbaren und in enger Abstimmung mit den Denkmalbehörden zu bewahren und wieder in Wert zu setzen. Die vorliegende Rahmenplanung berücksichtigt bereits umfänglich die denkmalfach- und -rechtlichen Belange. Dennoch bleiben naturgemäß zahlreiche Punkte, die beim aktuellen Planungsstand aus denkmalfachlicher Sicht noch nicht als abschließend untersucht, geklärt, abgestimmt und entschieden, bestätigt werden können. Die Denkmale sind alle erfasst, korrekt benannt und in den Unterlagen ausführlich beschrieben und bzgl. ihres Bauzustandes bewertet. Ausdrücklich begrüßt und befürwortet wird der erkennbare Wille der Planung, auch mit den nicht denkmalgeschützten aber als erhaltenswerte Bausubstanz erkannten Gebäuden auf vergleichbare Weise umzugehen, wie mit den Baudenkmalen. 1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen: Bzgl. des Umgangs mit den denkmalgeschützten Industriegebäuden gibt es interessante und um Denkmalverträglichkeit bemühte Planungsansätze, die aber an dieser Stelle ohne Wertung nur als mögliche Optionen zur Kenntnis genommen werden können. Im Einzelnen besteht dazu weiterer intensiver Abstimmungsbedarf mit den zuständigen Fachreferentinnen des BLDAM und der UDB des Landkreises. Dazu gehören insbesondere die Entscheidungen, wie sich die denkmalfachliche Forderung nach Erhaltung des Zeugniswerts mit der teilweise nachgewiesen sehr zweifelhaften Erhaltungsfähigkeit der Substanz in Einklang bringen lassen werden. Für die geschützten Gebäude ist deshalb grundsätzlich von der, zumindest teilweisen, Erhaltung und Instandsetzung auszugehen. Zu den noch erforderlichen sanierungsvorbereitenden Gutachten, bzw. Untersuchungen gehört unverzichtbar die denkmalfachliche Bestandsdokumentation, die für die geschützten Gebäude und deren Umfeld anzufertigen ist (Abstimmungen dazu werden bereits durchgeführt). Bzgl. der Gestaltung der Außenräume, die verständlicherweise mit viel Grün ausgestattet werden sollen, muss der Umgebungsschutz der Industriedenkmale		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 20	Absender: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologi- sches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	Datum der Stellungnahme: 28.12.2023
bei den Planungen berücksichtigt werden. Daher sollten auch die Landschaftsplanenden die rechtzeitige konkrete Abstimmung mit den Denkmalbehörden vorsehen. 2. Hinweis Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird. 3. Hinweis Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme. Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege (BLDAM) das Vorhaben begrüßt und die vorliegende Rahmenplanung bereits umfänglich die denkmalfach- und -rechtlichen Belange berücksichtigt, wird zur Kenntnis genommen. Jedoch lässt die Rahmenplanung keine abschließende denkmalrechtliche Bewertung zu. Für die weitere Planung werden deshalb zu berücksichtigende Belange mit dieser Stellungnahme übermittelt und eine enge Abstimmung mit den Denkmalbehörden eingefordert. Zu den noch erforderlichen sanierungsvorbereitenden Gutachten gehört die denkmalfachliche Bestandsdokumentation, die für die geschützten Gebäude und deren Umfeld anzufertigen sind. Der Umgebungsschutz der Industriedenkmale muss bei den Planungen berücksichtigt werden. Der Hinweis zur Fortschreibung der Denkmalliste wird zur Kenntnis genommen. Eine gesonderte Stellungnahme der Abt. Bodendenkmalpflege ist nicht abgegeben worden. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme -enge Abstimmung des Investors mit den Denkmalbehörden bezüglich Denkmal- erhalt, Umgebungsschutz, Landschaftsplanung -Erarbeitung einer denkmalrechtlichen Bestandsdokumentation durch den Investor		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 21	Absender: Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Haus 8 Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.01.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Im zugesendeten Rahmenplan (Stand 19.09.2023) werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die mit der Neunutzung des Altwerk-Geländes erreicht werden sollen, dargelegt. Erst in der folgenden Planungsphase, die so genannte Bebauungsplanung, werden vertiefende Untersuchungen veranlasst und deren Ergebnisse eingereicht. Mit der Errichtung des Plangebietes als Wohnstandort wird ein erheblicher zusätzlicher Straßenverkehr, Fußgänger- und Radverkehr auf der L 293 stadteinwärts- und -auswärts erzeugt. Wie bereits erkennbar, befindet sich die L 293 in einem schlechten baulichen Zustand. Der Straßenbaulasträger der L 293 ist das Land Brandenburg und kommt lediglich ihren Verpflichtungen hinsichtlich der Unterhaltung und Erhaltung der Verkehrssicherheit nach BbgStrG nach. Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen zukünftig auch keine Planungsabsichten und demzufolge sind bauliche Maßnahmen an der L 293 perspektivisch nicht vorgesehen. Dies wird damit begründet, dass im Zusammenhang mit dem Neubau der B167 Ortsumgehung Finowfurt/Eberswalde sich die Verkehrsbeziehungen im vorhandenen Straßennetz verändern. Entsprechend der bestehenden Umstufungsvereinbarung mit allen Beteiligten erfolgt eine Abstufung der L 293, Abschnitt 020 (verläuft entlang des Plangebietes) zur Gemeindestraße. Die Planung zur B 167 Ortsumgehung befindet sich im Planfeststellungsverfahren. In der anstehenden Bebauungsplanung ist vom Vorhabenträger eine verkehrstechnische Untersuchung mit den verkehrlichen Auswirkungen an den betroffenen Knotenpunkten unter Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrs aus dem Plangebiet zu veranlassen und in der Begründung einzuarbeiten. Die verkehrstechnische Untersuchung ist der Unterlage als Anlage beizufügen. Weiterhin sind Aussagen zu allen erforderlichen baulichen Maßnahmen bzw. Ausbaumaßnahmen, zur Übernahme der Kosten und zu den Grundlagen der Kostenregelung im Textteil der Bebauungsplanung einzuarbeiten. Fazit Im Geltungsbereich des Plangebietes bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS. Dem Vorhaben kann aus straßenrechtlicher und planerischer Sicht unter Berücksichtigung der gemachten Anmerkungen zugestimmt werden. Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung zum Zustand der L 293 und zur Umstufungsvereinbarung im Zusammenhang mit dem Bau der OU B 167 n Der Landesbetrieb Straßenwesen fordert eine Verkehrstechnische Untersuchung (VTU) zu den verkehrlichen Auswirkungen an den Knotenpunkten unter Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrs aus dem Plangebiet und weitere Informationen in der Begründung zum Bebauungsplan zu allen erforderlichen baulichen Maßnahmen bzw. Ausbaumaßnahmen, zur Übernahme der Kosten und zu den Grundlagen der Kostenregelung.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 21	Absender: Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Haus 8 Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.01.2024
Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung -Beauftragung einer VTU durch den Investor -Aufnahme von Aussagen zu allen erforderlichen baulichen Maßnahmen bzw. Ausbaumaßnahmen, zur Übernahme der Kosten und zu den Grundlagen der Kostenregelung in die Begründung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
22	Ö1	14.01.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Wir sind eine Familie aus dem Stadtteil Finow in dem wir seit 60 Jahren wohnen. Da wir uns in Vorbereitung auf unsere Rente und somit im letzten Lebensabschnitt befinden, spielen auch Überlegungen über die zukünftige Wohnsituation eine große Rolle. Mit Interesse verfolgen wir deshalb die Stadtentwicklung in unserem Wohnumfeld und begrüßen sehr die städtebaulichen Vorhaben an diesem geschichtsträchtigen Ort. Gerne möchten wir unsere Wünsche in zukünftige Planungen einfließen lassen, die wohl auch bei Ihnen schon eine Rolle gespielt haben. Als Generation Ü60 wünscht man sich natürlich Planungssicherheit. Dies beinhaltet bezahlbaren Wohnraum mit langfristigen überschaubaren Mieten, da auch das zu erwartende Rentenniveau nicht zu den üppigsten gehört. Aber auch Wohneigentum gehört zu einer Planungssicherheit. Balkone und Terrassen als Entspannungsort gehören ebenfalls dazu. Um auch älteren Menschen gerecht zu werden, müssten diese Wohnungen mit Fahrstühlen ausgerüstet werden und Bäder altersgerecht z.B. ebenerdige Duschen, und Toiletten möglichst hoch angebracht werden, um ein Aufstehen zu erleichtern. Die Durchmischung der Altersstruktur finden wir sehr gut. Wichtig wäre aus unserer Sicht auch die Möglichkeit einer medizinischen Versorgung für dieses Stadtgebiet, aber auch angrenzender Stadtteile. Die Parkplatzsituation scheint uns bei der geplanten Umsetzung gut gelöst, aber auch an die Unterstellung von Fahrrädern, Elektrorollstühlen mit dazugehörigen Ladestationen (auch für E-Autos) sollte gedacht werden. Bei der Betrachtung von Heizungen könnten wir uns vorstellen, ein ganzes Stadtgebiet mit Fernwärme zu versorgen und Dächer mit Solaranlagen auszustatten. Viele unserer Überlegungen wurde von Ihnen sicher auch schon berücksichtigt. Wir wünschen dem Bauvorhaben viel Glück und das alle Planungsphasen in ihrem zeitlichen Rahmen umgesetzt werden können. Wir hoffen über Fortschritte der verschiedenen Bauabschnitte, vielleicht auch über die Internetseite, informiert zu werden. Stellungnahme der Verwaltung: Der Einreicher dieser Stellungnahme begrüßt die Entwicklung der Flächen im Plangebiet. Auf Überlegungen über die eigene zukünftige Wohnsituation als Rentner basierend, werden Wünsche zu bezahlbarem Wohnraum und Ausstattungsmerkmalen von neuen Wohngebäuden und Wohnungen übermittelt. Der Einreicher kann sich weiter über die nächsten Bebauungsplanschritte im Amtsblatt und im Internet informieren. Der Investor hat die Stellungnahme der Einreicher Ö(Öffentlichkeit) 1 mit den Anregungen zur Wohnungsgrundriss- und Wohnumfeldgestaltung erhalten. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
23	Ö 2	06.01.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Zunächst ist grundsätzlich festzustellen, dass das Planungsziel, einer Industriebranche neues Leben einzuhauchen größte Anerkennung verdient und die geplanten Maßnahmen eine größt-/bestmögliche Förderung aus Programmen des Landes Brandenburg, des Bundes oder der EU verdienen. Da hier nachweislich in sehr hohem Umfang Altlasten, die kostentreibend wirken, zu beseitigen sind und denkmalgeschützte Gebäude, die sich in einem jämmerlichen Zustand befinden, erhalten und neuen Nutzungen zugeführt werden sollen, können meines Erachtens die gestellten Ziele nur als Gemeinschaftsaufgabe zu stemmen sein. Folgende Anmerkungen etc. zu Einzelaspekten der Rahmenplanung: 1. Schulen -Schülerplätze (Punkt 2.5 der Rahmenplanung) Der Rahmenplan betont zurecht, dass eine Abstimmung mit der Schulentwicklungsplanung für Eberswalde erforderlich ist. Bei geplanten 400 WE sind signifikante Kinder-/Schülerzahlen zu erwarten. Eine "Dicke-'Daumen-Berechnung" für diese städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen könnte sein: Haushaltsgröße: 2 EW/WE Jahrgangsstärke: 1% Strukturquote: 90% Bei 400 WE ergäbe sich folgender zusätzlicher Bedarf: $400 \text{ WE} \times 2 = 800 \text{ EW}$ $800 \text{ EW} \times 1 \% = 8 \text{ Kinder pro Jahrgang}$ $8 \text{ Kinder} \times 90\% = 7,2 \text{ Schüler pro Jahrgang.}$ Da Eberswalde eine Stadt mit Zuzug ist, sollte hier ein Mehrbedarf an Schülerplätzen angenommen werden. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass nur „Bestandsfamilien“ innerhalb von Eberswalde umziehen werden. Die Möglichkeit der Bedarfsdeckung wäre im Rahmen der weiteren Planungen nachzuweisen. Grundsätzlich sollten Schulen in freier Trägerschaft in Rahmenplanungen nur nachrichtlich erwähnt werden (Rahmenplan, Seite 15), da die Verantwortung für die Versorgung mit Schülerplätze eine staatliche Aufgabe ist. Besser wäre, einen textlichen Hinweis zum geplanten Schulcampus (B-Plan 530) aufzunehmen, mit welchem Schülerplätze für die Sekundarstufen geschaffen werden sollen. 2. Einzelhandel und Dienstleistungsangebote (Punkt 2.6 der Rahmenplanung) Die textlichen Erläuterungen widerspiegeln durch die Verwendung recht alter Quellen (EZK Eberswalde von 2012) nicht die Realität, hier sollte eine Aktualisierung erfolgen. 3. Natur, Landschaft Umwelt (Punkt 2.8 der Rahmenplanung) Als Pächter eines Gartens in der an das Plangebiet angrenzenden Kleingartenanlage „Am Wasserturm“ finden Aspekte des Umgangs mit dem Lichterfelder Hauptgraben im Rahmen der weiteren Planungen meine Aufmerksamkeit. Wünschenswert wäre, dass analog zu unserer Kleingartenanlage der Lichterfelder Hauptgraben auch im Plangebiet „Neues Messingwerk“ als Fließgewässer wahrnehmbar ist. Optimal wäre ein Fuß-/Radweg entlang des Grabens unter der Millionenbrücke hindurch bis hin zur Gärtnerei Köppen. Da diese Flächen nicht innerhalb der Grenzen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, sollten durch die Stadt zumindest Absichtserklärungen für diesbezügliche weitergehende Planungen abgegeben werden.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
23	Ö 2	06.01.2024
Gründlich betrachtet/analysiert werden muss im Rahmen der weiteren Planungen der Aspekt „Umgang mit dem Biber“. Wir haben permanent Biber in der Bauerngrube und am Lichterfelder Hauptgraben. Eine Einbeziehung des Biber-managements beim MLUK in die weiteren Planungen wäre also sehr sinnvoll. 4. Erschließung (Punkte 2.2 und 4.4 der Rahmenplanung) Die Rahmenplanung beschreibt die Erschließung des Plangebiets, ohne auf die laufenden Planungen zum Ausbau der Mühlenstraße einzugehen bzw. hinzuweisen. Hier besteht die Frage, ob und wie die beiden Planungen und späteren Realisierungen gut aufeinander abgestimmt werden können. Das bezieht sich auf zeitliche als auch qualitative Aspekte beider Projekte. In den nächsten Phasen des Bebauungsplanverfahrens sollte hier Transparenz hergestellt werden. Stellungnahme der Verwaltung: Die Zustimmung zum Planungsziel und die Hervorhebung der Förderwürdigkeit des Vorhabens wird zur Kenntnis genommen. zu 1. Die Anmerkungen zu den Schülerzahlen werden zur Kenntnis genommen. Die Entwicklungen in der Nachfrage nach Kita- und Schulplätzen wird stetig beobachtet. Im Stadtteil Finow gibt es freie Schülerplätze und durch den Schulcampusneubau ist eine weitere Entspannung mit seiner Inbetriebnahme zu erwarten. Freiwerdende Schulcontainer stehen flexibel bei erhöhten Bedarf zur Verfügung. zu 2. Die Rahmenplanung stellt ein umfangreiches Informationspapier über das Plangebiet dar. Es dient der Erläuterung des Vorhabens und ist Beteiligungsgegenstand im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Alle sachdienlichen Hinweise aus den abgegebenen Stellungnahmen fließen in die weitere Bearbeitung der Bebauungsplanunterlagen ein. Eine Fortschreibung des zusammengestellten Informationsmaterials "Rahmenplanung" ist nicht vorgesehen. Daten und Informationen wurden zu einem Stichtag erhoben und können durchaus vereinzelt nicht mehr aktuell sein (bspw. Einzelhandelserfassungen), in den Grundsätzen und Zielstellungen sind sie aber nach wie vor aktuell. Der in der Rahmenplanung enthaltene Städtebauliche Entwurf hingegen wird ggf. in Auswertung der Stellungnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen mit den zuständigen Behörden angepasst und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Zu 3. Die Anmerkungen zu Natur und Landschaft werden zur Kenntnis genommen. In der Umweltprüfung wird der "Biber" untersucht und konzeptionelle Überlegungen zur Gewässerentwicklung des Lichterfelder Hauptgrabens in Plangebiet beauftragt. Die Anregung einer fußläufigen Verbindung unterhalb der Millionenbrücke zur nördlich gelegenen Kleingartenanlage ist grundsätzlich eine gute Idee, aber sowohl aus privatrechtlichen Gründen als auch Gründen des Baugrundes schwierig. Radfahrende und Fußgänger können aber zukünftig über die öffentlichen Straßen im Plangebiet die Altenhofer Straße oder Mühlenstraße vom Treidelweg aus erreichen bzw. queren. Zu 4.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
23	Ö 2	06.01.2024
Die Planungen zum Ausbau der Mühlenstraße sind noch nicht weiter fortgeschritten, so dass Abstimmungen beider Planungen nicht möglich sind.		
Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
24	Ö 3	23.01.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Korrekturen: zu: 2.6. "Im Zentrum von Finow stehen zwei Supermärkte zur Verfügung ..." TRIFFT NICHT MEHR ZU zu: 2.8. DER LICHTRRFELDER HAUPTGRABEN FÜHRT GANZJÄHRIG WAS- SER zu: Seite 23, Abb. 25: Diese Karte ist entgegen den heutigen Karten-Standard "KOPFSTEHEND". D.h., Norden ist unten, Süden ist oben, Osten ist links und Westen ist rechts. Zusätzlich ist die rote Markierung betreffs Neues Messing- werk falsch eingetragen. Richtig wäre diese Markierung im rechten Kartenbe- reich, hier mittig. Zum Artenschutz Der Biber, kein Einzeltier, sondern adultes Einzeltier vom östlich am Finowkanal gelegenen Biberrevier, nutzt den Mühlengraben bis Altenhofer Straße. West- lich/oberhalb an der im Gelände über den Mühlengraben führenden Brücke hatte der Biber einen Stau errichtet, welcher entfernt wurde. Vom Mühlengraben an folgt der Biber dem von Norden zufließendem Wasser teils durch die Verroh- rung, teils über Land. Im südlichen Ende vom offenen Walzwerkgraben befindet sich ein Stau (zwischenzeitlich immer wieder von unbekannt zerstört), dessen Wasserrückhalt dem Biber beim Schwimmen bis südlich der Mühlenstraße er- möglicht. Nördlich der Mühlenstraße nutzt der Biber die Walzwerkeiche, den Lichterfelder Hauptgraben und temporär die westlich in der Gartenanlage ge- legene ehemalige Tongrube. Den offenen Verlauf vom Lichterfelder Hauptgraben nördlich der Mühlenstraße verbaut der Biber immer wieder mit Staue, um aus dem schnell fließendem Flachwasser beschwimmfähige Strecken zu schaffen. Fischotter: Dieser wechselt (Beschreibung: von Osten kommend) am nördlichen Ufer vom Mühlengraben über die stillgelegte Bahntrasse, weiter nördlich oben vom Mühlengraben bis zur kleinen Brücke und quert diese zum südlichen Ufer. Den Mühlengraben sanieren, beidseitig weiches Ufer, die kleine Brücke zurück- bauen. Der Neubau der kleinen Brücke mit beidseitiger Otterberme (abgestuft), welche bei unterschiedlich hohen Wasserständen vom Fischotter genutzt wer- den kann. Ein in der Gesamtfläche offener Verlauf vom Lichterfelder Hauptgraben mit offe- ner Anbindung vom Walzwerkgraben schafft für den Fischotter eine von Ver- kehrswegen nicht zerschnittene Verbindung zwischen Niederung Finowtal und der nördlich gelegenen Havel-Oder-Wasserstraße. Altlasten: Nach Entfernen belasteter Böden im Bereich der zu bebauenen Flä- che soweit neu übererden, dass der Bodenhorizont anschließend höher liegt. Zu den beiden Gräben: Diese sollten als offene Gewässer durch die Planungsfläche bis Einmündung in den Mühlengraben geführt werden. Bei zu erwartenden Starkregenereignissen in Folge der Klimaerwärmung wäre der Ablauf der Wassermengen durch Verroh- rung neu bebauter Flächen kontraproduktiv.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
24	Ö 3	23.01.2024
Gestaltung der Gräben: Ausreichende Breite von Gewässer, flache und breite Böschung mit Eingrabschutz vor Biber auf dem gesamten Verlauf. Die Wassertiefe sollte dem Biber das Schwimmen ermöglichen, um den Bau von Stauen weitestgehend zu vermeiden. Habitat: Entlang der Gewässer regenerationsstarke Gehölze wie Silber,- Korb,- Bruch- und Rotweide. Diese ungeschützt vor Verbiss. Alle anderen Gehölze dagegen mit dauerhaftem Schutz. Stellungnahme der Verwaltung: Die Anmerkungen zu den Korrekturen werden zur Kenntnis genommen und wurden dem Urheber der Rahmenplanung übermittelt. Zum Artenschutz: Die mitgeteilten Beobachtungen zum Vorkommen und Verhalten von Biber und Fischotter und Maßnahmevorschläge sind sehr hilfreiche Informationen für die Umweltprüfung. Sie werden dem Gutachter zur Verfügung gestellt und für sein Gutachten verarbeitet. Eine Gewässerentwicklungskonzeption soll Klarheit über die gestalterische Einbindung der Gewässer im Plangebiet bringen. Die Hinweise zur Modellierung und Herstellung der Böschungsbereiche und Ausgestaltung als Lebensraum für den Biber sind sehr hilfreiche Informationen für das zu beauftragende Gewässerentwicklungskonzept, dass auch insbesondere den Biberschutz und den Fischotterschutz berücksichtigen soll. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Übermittlung der Stellungnahme der mit Gutachten/Konzepten/Umweltprüfung beauftragten Büros zur Berücksichtigung der Informationen bzw. Anregungen		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
25	Ö 4	09.02.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme:		
1. Wir sind Eigentümer diverser Flurstücke auf dem Gelände des ehemaligen Walzwerks Finow (Gemarkung Finow, Flur 11, u.a. Flurstück 27). Auf den Flächen betreibt die Theo Steil GmbH Schrott- und Metallgroßhandel, Ostkai 6, 54293 Trier, eine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigte Anlage zur Lagerung und zum Umschlag verschiedener Eisen- und Nicht-eisenmetallabfälle sowie zur Behandlung von Altfahrzeugen. Ebenfalls nach dem BImSchG genehmigt ist die Kunststoffrecyclinganlage der Carbonauten GmbH, Riedstraße 40/1, 89537 Giengen. Mit dem Betrieb dieser Anlagen sind Lärmemissionen verbunden. Ferner sind die in unserem Eigentum stehenden Flächen an die Eberswalder Stahlhandel GmbH (Siemensring 3.4, 87616 Marktoberdorf), die Tischlerei Blankenfeld (Mühlenstraße 8, 16227 Eberswalde) und weitere Betriebe verpachtet. 2. Wie dem ausgelegten „Rahmenplan Neues Messingwerk Finow“ zu entnehmen ist, soll auf dem ehemaligen Messingwerksgelände ein neues durchmischtes Wohnquartier entstehen, dass verschiedene Wohnangebote und ergänzende Funktionen für Eberswalder sowie für Zuziehende und Besucher bietet. Neben der überwiegenden Wohnnutzung soll es weitere ergänzende Nutzungen geben, die eine verträgliche Nahversorgung gewährleisten und Raum für Arbeiten, Kultur- und Freizeitangebote bieten. 3. Die Entfernung zwischen den nord-östlichen Baufeldern des Bebauungsplans Nr. 628 und der in unserem Eigentum stehenden Flurstücke beträgt an der engsten Stelle ca. 180 m. Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 628 ist überwiegend Wohnnutzung vorgesehen, die dort -unter Zugrundelegung der Vornutzung- erstmals angesiedelt wird. Hinzu kommen weitere Nutzungsformen, bei denen eine Schutzwürdigkeit nach TA Lärm nicht von vornherein auszuschließen ist. Weil die diversen betrieblichen Aktivitäten auf den in unserem Eigentum stehenden Flächen mit Lärmemissionen verbunden sind, hat die zutreffende Ermittlung und Bewertung der in das künftige Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen aus Sicht unseres Unternehmens eine für die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials hervorgehobene Bedeutung. Wir gehen davon aus, dass das insoweit erforderliche Abwägungsmaterial im Fortgang der städtebaulichen Planung erstellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird, so dass wir dieses bewerten und ggf. dazu Stellung nehmen können. In diesem Zusammenhang legen wir Wert auf die Feststellung, dass es uns nicht darum geht, grundsätzlich nachvollziehbare Planungsabsichten der Stadt Eberswalde um jeden Preis zu ver- oder behindern, sondern allein darum, unseren rechtlich geschützten Belangen im Rahmen der Bauleitplanung zur Geltung zu verhelfen und so eine wirtschaftliche Nutzung der in unserem Eigentum stehenden Flächen zu gewährleisten.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
25	Ö 4	09.02.2024
Stellungnahme der Verwaltung: zu 1 Sachverhaltsdarstellung zur genehmigungsrechtlichen Situation zu 2 Sachverhaltsdarstellung zu den Entwicklungszielen im Plangebiet zu 3 Es wird ein immissionsschutzrechtliches Gutachten erarbeitet, dass den vom Landesamt für Umwelt übermittelten Prüfkatalog abarbeitet. Darunter befindet sich der Gewerbelärm, Geruch und Staub der in Nachbarschaft befindlichen Gewerbeflächen, die auf Auswirkungen auf das Plangebiet untersucht werden müssen. Dem Schutzanspruch des Gewerbes gegenüber einer heranrückenden Wohnnutzung muss Rechnung getragen werden. Die wirtschaftlichen und privaten Belange müssen in der Abwägung richtig gewichtet abgewogen werden. Die Inhalte des Immissionsschutzrechtlichen Gutachtens sind zur öffentlichen Auslegung jedermann zugänglich. Der ausgelegten Entwurfsbegründung ist jegliches Abwägungsmaterial zu entnehmen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
26	Ö 5	23.01.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme:		
1. Wir betreiben am Standort Eberswalde auf dem Gelände des ehemaligen Walzwerks Finow (Mühlenstraße 8, Gemarkung Finow, Flur 11, Flurstück 27) eine Anlage zur Lagerung und zum Umschlag verschiedener Eisen- und Nichteisenmetallabfälle sowie zur Behandlung von Altfahrzeugen (Eisenbahnwaggonen). Die Anlagen sind nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt. Der An- und Ablieferverkehr erfolgt durch Lkw sowie über einen Gleisanschluss. Ein Teil der Gleise sowie der Fahrwege für Lkw verläuft westlich entlang der Anlage. Die straßenverkehrliche Erschließung des Anlagenstandorts erfolgt im Wesentlichen über die Mühlenstraße. Derzeit läuft ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren für die Behandlung von Transformatoren, welches kurz vor dem Abschluss steht. 2. Wie dem ausgelegten „Rahmenplan Neues Messingwerk Finow“ zu entnehmen ist, soll auf dem ehemaligen Messingwerksgelände ein neues durchmischtes Wohnquartier entstehen, das verschiedene Wohnangebote und ergänzende Funktionen für Eberswalder sowie für Zuziehende und Besucher bietet. Neben der überwiegenden Wohnnutzung soll es weitere ergänzende Nutzungen geben, die eine verträgliche Nahversorgung gewährleisten und Raum für Arbeiten, Kultur- und Freizeitangebote bieten. 3. Die Entfernung zwischen den nord-östlichen Baufeldern des Bebauungsplans Nr. 628 und unserer Anlage beträgt an der engsten Stelle ca. 350 m. Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 628 ist überwiegend Wohnnutzung vorgesehen, die dort -unter Zugrundelegung der Vornutzung -erstmalig angesiedelt wird. Hinzu kommen weitere Nutzungsformen, bei denen eine Schutzwürdigkeit nach TA Lärm nicht von vornherein auszuschließen ist. Weil mit dem derzeitigen und künftigen Betrieb unserer nach dem BImSchG genehmigten Anlagen Lärmemissionen in relevantem Umfang verbunden sind - neben dem bereits vorstehend unter Ziffer 1. erwähnten An- und Ablieferverkehr kommen noch die eigentlichen betrieblichen Aktivitäten zu, die teilweise im Freien stattfinden-, hat die zutreffende Ermittlung und Bewertung der in das künftige Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen aus Sicht unseres Unternehmens eine für die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials hervorgehobene Bedeutung. Wir gehen davon aus, dass das insoweit erforderliche Abwägungsmaterial im Fortgang der städtebaulichen Planung erstellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird, so dass wir dieses bewerten und ggf. dazu Stellung nehmen können. In diesem Zusammenhang legen wir Wert auf die Feststellung, dass es uns nicht darum geht, grundsätzlich nachvollziehbare Planungsabsichten der Stadt Eberswalde zu ver- oder behindern, sondern allein darum, unseren rechtlich geschützten Belangen im Rahmen der Bauleitplanung zur Geltung zu verhelfen und so die Zukunftsfähigkeit unseres Standorts zu gewährleisten.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
26	Ö 5	23.01.2024
Stellungnahme der Verwaltung: zu 1 Sachverhaltsdarstellung zur genehmigungsrechtlichen Situation zu 2 Sachverhaltsdarstellung zu den Entwicklungszielen im Plangebiet zu 3 Es wird ein immissionsschutzrechtliches Gutachten erarbeitet, dass den vom Landesamt für Umwelt übermittelten Prüfkatalog abarbeitet. Darunter befindet sich der Gewerbelärm, Geruch und Staub der in Nachbarschaft befindlichen Gewerbeflächen, die auf Auswirkungen auf das Plangebiet untersucht werden müssen. Dem Schutzanspruch des Gewerbes gegenüber einer heranrückenden Wohnnutzung muss Rechnung getragen werden. Die wirtschaftlichen und privaten Belange müssen in der Abwägung richtig gewichtet abgewogen werden. Die Inhalte des Immissionsschutzrechtlichen Gutachtens sind zur öffentlichen Auslegung jedermann zugänglich. Der ausgelegten Entwurfsbegründung ist jegliches Abwägungsmaterial zu entnehmen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
27	Ö6	23.01.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme:		
1. Wir sind Pächter einer Fläche auf dem Gelände des ehemaligen Walzwerks Finow (Mühlenstraße 8, Gemarkung Finow, Flur 11, Plan Nr. 625, in der Teilfläche (TF) 3). Dort betreiben wir im bis zu 24 Stunden Schichtbetrieb (in Stoßzeiten 6 Tage Woche) einen Stahlhandel mit angegliedertem Betonstahl-, Schneid-, Biege- und Schweißbetrieb. Mit dem Betrieb sind Lärmemissionen durch An- und Ablieferverkehr, betriebliche Aggregate und Maschinen zum Schneiden, Biegen und Schweißen von Betonstahl verbunden. Kranarbeiten sind erforderlich.		
2. Wie dem ausgelegten „Rahmenplan Neues Messingwerk Finow“ zu entnehmen ist, soll auf dem ehemaligen Messingwerkgelände ein neues durchmischtes Wohnquartier entstehen, das verschiedene Wohnangebote und ergänzende Funktionen für Eberswalder sowie für Zuziehende und Besucher bietet. Neben der überwiegenden Wohnnutzung soll es weitere ergänzende Nutzungen geben, die eine verträgliche Nahversorgung gewährleisten und Raum für Arbeiten, Kultur- und Freizeitangebote bieten.		
3. Die Entfernung zwischen den nord-östlichen Baufeldern des Bebauungsplans Nr. 628 und unserem Betrieb beträgt an der engsten Stelle ca. 300 m. Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 628 ist überwiegend Wohnnutzung vorgesehen, die dort - unter Zugrundelegung der Vornutzung - erstmals angesiedelt wird. Hinzu kommen weitere Nutzungsformen, bei denen eine Schutzwürdigkeit nach TA Lärm nicht von vornherein auszuschließen ist. Weil mit dem derzeitigen und künftigen Betrieb unseres Unternehmens Lärmemissionen verbunden sind, hat die zutreffende Ermittlung und Bewertung der in das künftige Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen aus Sicht unseres Unternehmens eine für die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials hervor gehobene Bedeutung. Wir gehen davon aus, dass das insoweit erforderliche Abwägungsmaterial im Fortgang der städtebaulichen Planung erstellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird, so dass wir dieses bewerten und ggf. dazu Stellung nehmen können. In diesem Zusammenhang legen wir Wert auf die Feststellung, dass es uns nicht darum geht, grundsätzlich nachvollziehbare Planungsabsichten der Stadt Eberswalde um jeden Preis zu ver- oder behindern, sondern allein darum, unseren rechtlich geschützten Belangen im Rahmen der Bauleitplanung zur Geltung zu verhelfen.		
Stellungnahme der Verwaltung:		
zu 1 Sachverhaltsdarstellung zum ausgeübten Gewerbe		
zu 2 Sachverhaltsdarstellung zu den Entwicklungszielen im Plangebiet		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
27	Ö6	23.01.2024
zu 3 Es wird ein immissionsschutzrechtliches Gutachten erarbeitet, dass den vom Landesamt für Umwelt übermittelten Prüfkatalog abarbeitet. Darunter befindet sich der Gewerbelärm, Geruch und Staub der in Nachbarschaft befindlichen Gewerbeflächen, die auf Auswirkungen auf das Plangebiet untersucht werden müssen. Dem Schutzanspruch des Gewerbes gegenüber einer heranrückenden Wohnnutzung muss Rechnung getragen werden. Die wirtschaftlichen und privaten Belange müssen in der Abwägung richtig gewichtet abgewogen werden. Die Inhalte des Immissionsschutzrechtlichen Gutachtens sind zur öffentlichen Auslegung jedermann zugänglich. Der ausgelegten Entwurfsbegründung ist jegliches Abwägungsmaterial zu entnehmen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 28	Absender: E.DIS Netz GmbH Karl-Marx-Straße 2 17291 Prenzlau	Datum der Stellungnahme: 12.12.2023
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Von Seiten unseres Unternehmens gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen die Rahmenplanung. Gern sind wir bereit, eine bedarfsgerechte Versorgung des Plangebiets durchzuführen. Nach unserer ersten Einschätzung könnte die Errichtung mindestens einer oder zwei Ortsnetzstationen im Plangebiet für die örtliche Versorgung 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 erkennen. - hier der Link zur Beantragung in unserem diesbezüglichen Web-Portal: https://www.e-dis-netz.de/de/meinhausanschluss/antrag.html Zur Abstimmung eines Stationsstandortes (Flächenbedarf: 7m x 5m), sowie zur Abstimmung der Erschließungsplanung empfehlen wir dem Erschließungsträger die zeitnahe Kontaktaufnahme. Realisierung Zeiten von bis zu 1,5 Jahren sind nach Einreichung aller benötigter Unterlagen einzukalkulieren. Sollten sich im Rahmen der Planung unsere zukünftigen Versorgungsanlagen auf privaten Straßen, Wegen oder Plätzen befinden oder diese queren, ist eine Abstimmung zum Abschluss einer Dienstbarkeit zwischen E.DIS und dem Grundstückseigentümer erforderlich. Beiliegend erhalten Sie eine Übersicht der zu gewährleistenden Legeabstände und die Abmaße unseres Standard-Stromgrabens. Der vorzuhaltende, nicht asphaltierte Medienstreifen muss jedoch in jedem Fall, in Abhängigkeit von der Grabentiefe und Bodenbeschaffenheit, möglichst zzgl. Arbeitsraum, breiter sein. Bei nachträglichen Kabelmontagen (planmäßig oder störungsbedingt) ist zu berücksichtigen, dass die 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-Muffen Gruben schreiben wir im Übrigen eine Breite an der Grabensohle von 1,0 m, bei MS-Muffen Gruben von 1,5 m vor. Alternativ ist bei Ausführung der Straßendecke mit Betonpflastersteinen die Verlegung der Versorgungsleitungen im Straßenbereich möglich. Bitte beachten Sie bei der Planung von Baumpflanzung im Bereich der zukünftigen Medientrasse die „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“. Als Anlage erhalten Sie von uns aktuelle Bestandspläne mit unseren eingetragenen Versorgungsanlagen. Bitte überprüfen Sie die beigefügten Bestandspläne gemäß Tabelle im Formular „Bestandsplan-Auskunft“ auf Vollständigkeit und beachten Sie die beigefügten Hinweise und Richtlinien der Bestandsplan-Auskunft. Die übergebenen Hinweise und Richtlinien sind Bestandteil dieser Bestands-		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 28	Absender: E.DIS Netz GmbH Karl-Marx-Straße 2 17291 Prenzlau	Datum der Stellungnahme: 12.12.2023
plan-Auskunft. Die „Bestandsplan-Auskunft“ beschränkt sich auf das in der Anfrage angegebene Baufeld. Bei darüberhinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute „Bestandsplan-Auskunft“ erforderlich. Die Bestandsplan-Auskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen. Wir möchten darauf hinweisen, dass unsere Versorgungsnetze ständigen Veränderungen unterworfen sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen müssen daher in jedem Fall „Bestandspläne“ durch die bauausführenden Firmen (je Bauabschnitt) angefordert werden. Sollten sich im betroffenen Gebiet Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, halten Sie ggf. mit uns Rücksprache. Im Bereich Mühlenstr. Flurstück 22/2 bei Flurstück 4 und 5 ist ein 20 kV Kabel und im Bereich der Flurstücke 15,16, 17 und 18 ein 0,4 kV Ortsnetzkabel mit Hausanschlüssen betroffen. 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 Legetiefe (u.a. durch Mulden) bzw. zur Behinderung der Baumaßnahme durch unsere Versorgungsanlagen kommen, ist ein Jahr vor Baubeginn die Umlegung 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. Senden Sie uns bitte zur Beurteilung der Notwendigkeit der Um- oder Mitverlegung, sowohl zum Umfang als auch zur Einschätzung der zeitlichen Realisierbarkeit, koordinierte Leitungspläne mit Darstellung der geplanten Baumaßnahme sowie aller vorhandenen und geplanten Medienleitungen. Im angefragten Bereich sind keine Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH geplant. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine Angaben gemacht. Auf Grund längerer Bearbeitungszeiten ist eine rechtzeitige Abstimmung vor Ort mit uns zu vereinbaren. Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Zur Versorgung des Gebietes ist mit ein oder zwei Ortsnetzstationen zu rechnen, die in der Planung zu berücksichtigen sind. Der Grundversorger hat keine Festsetzung einer Versorgungsfläche im Plangebiet gefordert. Der Investor wird zu gegebener Zeit eine Anfrage zur Erschließung des Gebietes an die EDIS senden. Zukünftige Versorgungsanlagen der EDIS innerhalb der Baugebiete sind über Grunddienstbarkeiten durch den Investor zu sichern.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 28	Absender: E.DIS Netz GmbH Karl-Marx-Straße 2 17291 Prenzlau	Datum der Stellungnahme: 12.12.2023
Weitere Informationen in der Stellungnahme wie bspw. Lageabstände, Medienstreifen, Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen, Bestandsleitungen und ggf. deren Verlegung beziehen sich auf die Bauausführungsebene und sind nicht bebauungsplanrelevant. Die Stellungnahme der EDIS wurde dem Investor zur Beachtung übermittelt. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme, dass grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung bestehen -Klärung weitere Ortsnetzstationen und der Netzanschlussstellen durch den Investor zu gegebener Zeit -Grundbuchliche Sicherung der Versorgungsanlagen in den privaten Verkehrsflächen durch Wege- und Leitungsrechte; Sicherung der Verpflichtung zur grundbuchlichen Eintragung des Investors im Städtebaulichen Vertrag		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 29	Absender: Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Oder-Havel Schneidemühlenweg 21 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 06.05.2025
------------------------	--	---

Zusammenfassung**Inhalt der Stellungnahme:**

Das geplante. Baufeld befindet sich am nördlichen Ufer des Finowkanals von km 70,59 bis km 70,67 und wird demzufolge südlich vom Treidelweg am Finowkanal begrenzt. Der Finowkanal ist denkmalgeschützt und befindet sich, wie auch der Treidelweg, im Eigentum der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV). Mit der Stadt Eberswalde wurde über die Nutzung des Treidelweges ein Vertrag geschlossen.

Der Treidelweg und Finowkanal sind nicht Bestandteil der geplanten "Neuen Messingwerksiedlung".

Der auf dem Gelände des geplanten neuen Messingwerkes verlaufende Mühlengraben befindet sich auf den Liegenschaften der WSV.

Im Jahr 2008 wurde das Wehr Heegermühle nördlich der Schleuse neugebaut. Somit ist der Graben vom Messingwerkhafen bis unterhalb der Schleuse Heegermühle nach Einschätzung des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Oder-Havel entbehrlich und könnte an den Investor der Maßnahme veräußert werden. Jedoch ist hierzu die Zustimmung der Generaldirektion Wasserstraßen (GDWS) erforderlich.

Die Nutzungen auf dem Gelände (Werkbahnbrücke FiK bei km 70,66, Rohrdurchlass im Freigraben, Durchlassverbreiterung über den Freigraben, Abwassereinleitungen in den Freigraben bei FiK km 70,6 und Fik km 70,67) wurden seiner Zeit durch das WSA genehmigt. Jedoch existiert dafür keine Rechtsnachfolge.

Die eventuelle Umleitung des Lichterfelder Hauptgrabens als offenen Graben an den östlichen Rand der Siedlung mit der geplanten Verbindung zum Walzwerkgraben wird vom WSA begrüßt, liegt aber nicht in der Zuständigkeit der WSV. Zu dem geplanten Wohnquartier "Neues Messingwerk" (gemischte Bau- und Wohnbaufläche) fand am 23.04.2025 eine Besprechung zwischen der Planerin und den beteiligten Fachbereichen des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Oder- Havel statt.

Mit der Planerin wurden bereits Abstimmungen zur weiteren Verfahrensweise vorgenommen.

Das Überbauen WSV- eigener Liegenschaften ist nicht zulässig. Sollten Flächen der WSV in Anspruch genommen werden, sind hierfür beim WSA Oder- Havel strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigungen zu beantragen und entsprechenden Verträge zu schließen.

Vorhandene Nutzungen am Finowkanal dürfen nicht beeinträchtigt werden. Unterhalb des Planungsgebietes, im Bereich der Schleuse Heegermühle befinden sich Leitungen und Kabel des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Oder- Havel. Jedoch liegt hierzu keine Betroffenheit vor.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Lfd. Nr.: 29	Absender: Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Oder-Havel Schneidemühlenweg 21 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 06.05.2025
Nördlich des Finowkanals verläuft ein Nachrichtenkabel der WSV. Die genaue Lage dieses Kabels ist im WSA Spree-Havel (tel. 030/69532229) zu erfragen. An das weitere Bebauungsplanverfahren Nr. 628 „Neues Messingwerk“ ist das WSA zu beteiligen. Stellungnahme der Verwaltung: Die Informationen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung zu Eigentum und zum Umgang bei Inanspruchnahme von WBV-Flächen, zu erteilten Genehmigungen und zu in Nachbarschaft des Plangebietes befindlichen wasserbaulichen Anlagen und zu ungeklärter Rechtsnachfolge werden zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das WSA die Verlegung des Lichterfelder Hauptgrabens mit der geplanten Verbindung zum Walzwerkgraben begrüßt und keine Einwendungen zur Planung mitgeteilt wurden. Das WSA wird weiter am Verfahren beteiligt. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme -weitere Beteiligung des WSA am Verfahren		