

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 30.06.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 628 „Neues Messingwerk“ einschließlich dessen Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet beschlossen.

Die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 628 „Neues Messingwerk“ einschließlich dessen Begründung mit integriertem Umweltbericht, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen in Form von Stellungnahmen, Konzepten, Gutachten und Untersuchungen findet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt:

vom 10.08.2026 bis einschließlich 11.09.2026

Für die Erarbeitung des Umweltberichtes wurden folgende Erhebungen und Untersuchungen ausgewertet und sind als umweltbezogene Informationen verfügbar:

- Artenschutzfachbeitrag Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“, UWEG Ingenieure & Analytik GmbH, 9.Dezember 2024

Der Artenschutzfachbeitrag dient dazu, diese rechtlichen Anforderungen systematisch zu prüfen und zu bearbeiten. Dazu gehören die Bestandsdarstellung, die Konfliktanalyse, Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, die Prüfung möglicher Ausnahmen sowie die Festlegung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen.

Innerhalb der Kartierung wurde ermittelt, welche Arten von Säugetieren, Vögeln, Amphibien, Reptilien, Insekten und Pflanzenarten sich auf dem Gelände befinden sowie ob es sich um geschützte Arten handelt. Es wurden mehrere geschützte Arten auf dem Gelände nachgewiesen. Dazu gehören unter anderem Fischotter, Biber, Fledermausarten, Blaumeisen, Zauneidechsen, Frösche und Ameisen.

- Regenwasserbewirtschaftung/Entwässerungskonzept, Hübner Ingenieure, 14.02.2025

Das Konzept hat zwei Entwässerungsszenarien entwickelt. Im ersten und bevorzugten Szenario wird das gesamte Regenwasser über ein Kanalsystem abgeleitet. Das zweite Szenario sieht eine Bodensanierung und ein dezentrales Entwässerungssystem mit Versickerungsanlagen vor.

- Öffnung der Verrohrung des Lichterfelder Hauptgrabens Konzeptplanung, Hübner Ingenieure, 05. Dezember 2025

In der Konzeptplanung wird für den Lichterfelder Hauptgraben ein Wasserentwicklungskorridor auf einer Länge von 456 Metern vorgeschlagen. Für die Öffnung des verrohrten Lichterfelder Hauptgrabens werden zwei Varianten zu Ausbau und Gestaltung betrachtet.

- Verkehrstechnische Untersuchung (VTU) zur Ermittlung der verkehrlichen Auswirkungen Firma Schlothauer & Wauer vom 21. November 2024

Die VTU beschreibt die verkehrliche Bestandssituation und prognostiziert den Planfall des voraussichtlich verursachten Verkehrsaufkommens der Planung. Die VTU trifft Aussagen zur Leistungsfähigkeit an den betroffenen Knotenpunkten und liefert Grunddaten für die Lärmbe-rechnungen.

- Geotechnischer Untersuchungsbericht, WILAB Straßenbau- und Baustoffprüfung GmbH, 12. März 2025

Das orientierende Gutachten behandelt geotechnische Fragestellungen zur geologischen und hydrologischen Situation und beurteilt den Baugrund einschließlich der Ableitung von Gründungsvarianten entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand.

- Orientierende Altlastenerkundung inkl. Betrachtung der umwelt- und abfallrechtlichen Aspekte UWEG Ingenieure & Analytik GmbH, Februar 2023

Ziel der Altlastenerkundungen ist die Erarbeitung einer Gefährdungsabschätzung und einer Gefahrenbeurteilung für die Wirkungspfade Boden –Mensch und Boden – Grundwasser. Die Altlastenerkundung enthält Informationen zu Qualitäten, Mächtigkeiten und Entsorgungsmöglichkeiten von ggf. anfallenden Aushubmaterialien im Zuge von Erdbaumaßnahmen.

- Eckpunktepapier Rückbau und Sanierung auf dem Grundstück des ehem. Messingwerks Eberswalde, 25. Mai 2023

Das Papier beschreibt die geplante Rückbau- und Sanierungsstrategie für die fast flächendeckende Belastung der Auffüllungshorizonte im Boden des ehemaligen Messingwerks Eberswalde.

- Messingwerk Eberswalde Sanierungskonzept Altlast, SIG-Hessen Ingenieure, Juli 2025

Das Sanierungskonzept untersucht die vorabgestimmte Variante der Altlastensicherung vertieft und betrachtet alternativ zu dem vorgeschlagenen Dichtungssystem mittels Kunststoffdichtungsbahnen (KDB) ein gleichwertiges Dichtungssystem, wie geosynthetische Ton-Dichtungsbahn (GTD). In dem Konzept werden die zur Sicherung der Altlast mittels Oberflächenabdichtung erforderlichen Details, bezogen auf die spezifische örtliche Situation betrachtet und erläutert.

- Fachgutachterliche Hinweise zu Gerüchen und Luftschadstoffen, Wölfel Engineering GmbH, 03. März 2025

Die Fachgutachterlichen Hinweise treffen Aussagen zur lufthygienischen Situation und zu erwartenden Einwirkungen aus den angrenzenden Gewerbeflächen auf das Plangebiet.

- Schallimmissionsprognose Verkehrs- und Anlagenlärm, Wölfel Engineering GmbH, 28. Februar 2025

Die Schallimmissionen des Gewerbe- und Verkehrslärms wurden gutachterlich ermittelt und nach den jeweils maßgebenden Richtlinien bewertet. Für die ermittelten Überschreitungen der jeweiligen Richt- bzw. Grenzwerte wurden Maßnahmen zum Schutz gesunder Wohnverhältnisse abgeleitet und Festsetzungsvorschläge formuliert.

Die Unterlagen, die Gegenstand der Veröffentlichung sind, können während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet unter

<https://www.eberswalde.de/beteiligung-bauleitplanung>

sowie unter <http://blp.brandenburg.de>

eingesehen werden.

Auskünfte über die Planung werden im Stadtentwicklungsamt, Breite Straße 39, 16225 Eberswalde (Rathauspassage) während der üblichen Sprechzeiten erteilt (dienstags 9 bis 12 Uhr und 13 bis 18 Uhr, donnerstags 9 bis 12 Uhr und 13 bis 16 Uhr) oder fernmündlich unter 03334 64611 bzw. per E-Mail stadtentwicklungsamt@eberswalde.de gegeben.

Der Übersichtsplan (unmaßstäblich) zum beabsichtigten Geltungsbereich ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Es werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB folgende Hinweise gegeben:

1. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden per E-Mail an stadtentwicklungsamt@eberswalde.de. Bei Bedarf können sie aber auch postalisch (Stadt Eberswalde Stadtentwicklungsamt Breite Straße 39 16225 Eberswalde) abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
4. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden alle Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt und können in der
Stadtverwaltung Eberswalde
Stadtentwicklungsamt
Breite Straße 39
16225 Eberswalde (Rathauspassage)
während folgender Dienstzeiten:

montags, mittwochs, donnerstags	von 08.00-16.00 Uhr
dienstags	von 08.00-18.00 Uhr
freitags	von 08.00-12.00 Uhr

eingesehen werden.

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften können an oben genannter Stelle während der Dienststunden eingesehen werden.

Hinweise zum Datenschutz:

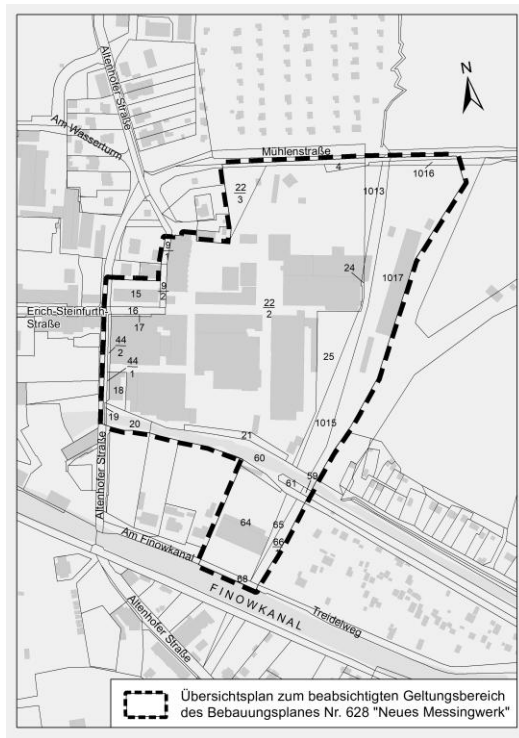
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Artikels 6 Absatz 1 Buchstabe c beziehungsweise e DSGVO in Verbindung mit § 3 Baugesetzbuch und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Hinweisblatt zum Datenschutz:

Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem Baugesetzbuch (Artikel 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Eberswalde, den 08.07.2026

gez. i.V. Maik Berendt
Allgemeiner Stellvertreter
des Bürgermeisters



Übersichtsplan (unmaßstäblich) zum beabsichtigten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 628 „Neues Messingwerk“