

Paul-Wunderlich-Haus • Am Markt 1 • 16225 Eberswalde

Stadt Eberswalde
Stadtentwicklungsamt
Postfach 10 06 50
16202 Eberswalde

STELLUNGNAHME DES LANDKREISES BARNIM ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

**Stadt Eberswalde, Bebauungsplan Nr. 323 „ZfbK“ (Zentrum
für Brand und Katastrophenschutz)
Vorentwurf in der Fassung vom 17. April 2024**

Anschreiben vom 12. Juli 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung zum o. g. Vorhaben danken wir.

Im Vorfeld möchte ich darauf hinweisen, dass wir im weiteren
Verfahren um die Zusendung des Abwägungsprotokolls bitten.

I fachbehördliche Stellungnahme

**1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund
fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung,
Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht
überwunden werden können (Einwendung, Rechts-
grundlage, Möglichkeiten der Überwindung):**

1.1 Bauordnungs- und Planungsamt, Höhere Verwaltungsbehörde

Ansprechpartner ist , Tel. 03334 214-1882

Gemäß § 11 Abs. 2 BNatSchG sind Landschaftspläne aufzu-
stellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und
Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 erforderlich ist,

Der Landrat

Bauordnungs- und
Planungsamt
Planung

Paul-Wunderlich-Haus
Am Markt 1
16225 Eberswalde
Bearbeiter/-in 
Raum R.102.1
Telefon 03334 214 1882
Telefax 03334 214 2882
bauleitplanung@kvbarnim.de

15. August 2024

Ihr Zeichen
20104-23-61 po

Unser Zeichen
02453-2024-07

Besucheradresse
Eisenbahnstraße 37
16225 Eberswalde

Sprechzeiten der Kreisverwaltung
Dienstag 9 bis 18 Uhr
Montag, Mittwoch bis Freitag
Termine nach Vereinbarung

Aktuelle Informationen im Internet unter
www.barnim.de

Bankverbindung
Sparkasse Barnim
IBAN: DE31 1705 2000 2310 0000 03
BIC: WELA DE D1 GZE
Gläubiger-ID: DE 66 ZZZ 00000021576

Telefonzentrale
03334 214-0

Postfach
Postfach 100446, 16204 Eberswalde

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur
für den Empfang formloser Mitteilungen
ohne digitale Signatur und/oder
Verschlüsselung.

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.

Im weiteren Verfahren ist eine entsprechende Beurteilung vorzunehmen und in die Begründung des Entwurfes des Bebauungsplanes aufzunehmen.

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.

2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:

2.1 Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planung

Ansprechpartner ist [REDACTED], Tel. 03334 214-1882

Die im Bebauungsplan festgesetzte Gebäudehöhe bezieht sich auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt. Der Höhenbezugspunkt ist somit eindeutig definiert und stellt einen Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes dar. Es handelt sich somit nicht um ein Planzeichen ohne Normcharakter, sondern um eine Festsetzung. Die Planzeichenerklärung ist entsprechend zu ergänzen.

Zudem fehlt sowohl bei der Angabe des Höhenbezugspunktes als auch der Geländehöhen (Planzeichen ohne Normcharakter) der Bezug zum Höhenbezugs-system (DHHN 2016). Dies ist wie folgt in Planzeichnung und Begründung zu korrigieren: Höhenbezugspunkt/Höhenangabe in Meter über NHN in DHHN 2016. Die Angabe des Höhenbezugssystems in der Kartengrundlage bezieht sich nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Gemäß den Ausführungen des Infoblattes, Seite 6, befinden sich nördlich in 1.400 m und östlich in 1.700 m Entfernung zum Plangebiet die FFH-Gebiete „Finowtal - Ragöser Fließ“. Im weiteren Verfahren ist bezüglich der zu erwartenden Auswirkungen auf diese FFH-Gebiete der Umweltbericht weiter zu untersetzen. Die derzeitige Aussage, dass keine Auswirkungen zu erwarten sind, ist bisher nicht näher hinterlegt.

Das Vorhaben führt entsprechend des Infoblattes (vgl. Seite 6 f.) zu baubedingten und betriebsbedingten Emissionen sowie weiterhin zu einem erhöhten Kfz-Verkehr. Es ist weiterhin mit Emissionen von Luftschadstoffen und Gerüchen zu rechnen. Gemäß Seite 8 befinden sich schutzbedürftige Nutzungen (Wohnnutzung und Kita) in etwa 270 m Entfernung. Bezüglich dieser Auswirkungen, insbesondere auch die Wirkungen auf die schutzwürdigen Nutzungen, ist im weiteren Verfahren der Umweltbericht näher

zu untersetzen. Hierbei ist auch zu prüfen, ob entsprechende Fachgutachten erforderlich werden. Ggf. werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung erforderlich.

2.2 Untere Naturschutzbehörde

Ansprechpartnerin ist [REDACTED], Tel. 03334 214-1540
Aktenzeichen Fachbehörde: 11053-2024-100

- Geplant ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 323 „ZfBK“ in Eberswalde. Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ist bauplanungsrechtlich derzeit dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Somit unterliegt das Vorhaben der Eingriffsreglung gemäß der §§ 13 ff BNatSchG. Der Verursacher eines Eingriffs ist zunächst verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (§ 15 Abs. 1 BNatSchG). Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind (z. B. durch Verwendung wassergebundener Materialien für die Errichtung von Zuwegungen, Verringerung der Flächengröße von Neuversiegelungen). Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher des Eingriffs dann verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen bei Eingriffen in Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Laut § 17 Abs. 4 BNatSchG sind vom Verursacher eines Eingriffs diejenigen Angaben zu machen, die für die Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie dessen Ausgleichs erforderlich sind. In diesem Zusammenhang ist im weiteren Verlauf der Planung eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung anzufertigen. Die Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Die Eingriffsregelung nach § 14 ff BNatSchG ist im üblichen Umfang abzuarbeiten. Hierbei ist zunächst darauf zu achten, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind. Für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine Eingriffs-Ausgleichsplanung anzufertigen, in der die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen für den geplanten Eingriff in aufgezeigt werden.

- Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13b BNatSchG besonders geschützt, ebenfalls alle Arten der Waldameisen (*Formica*). Alle einheimischen Fledermausarten sowie Zauneidechsen zählen zu den streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 b BNatSchG.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist das mögliche Vorkommen geschützter Tierarten im Untersuchungsgebiet (§ 44 ff. BNatSchG) zu untersuchen. Entsprechende Artenschutzmaßnahmen sind festzulegen. Da das Vorhabengebiet innerhalb des

sich direkt an den Oder-Havel-Kanal anschließenden Waldgebiets liegt und seit Jahren keine Nutzung mehr erfahren hat, konnte sich hier ein Rückzugsraum diverser Tierarten ausbilden. Der in den Unterlagen beschriebene Umfang der faunistischen Untersuchungen wird seitens der unteren Naturschutzbehörde mitgetragen. Zusätzlich ist bitte noch das Vorkommen geschützter Ameisen zu untersuchen.

Es ist gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verboten, wildlebenden Tieren der besonders und streng geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es weiterhin verboten „wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten [...] während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“.

Zudem ist es im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Durch die Erstellung eines Artenschutzfachgutachtens soll sichergestellt werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht eintreten.

- Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 BarBaumSchV sind Laubbäume und Nadelbäume der Gattungen *Pinus* (Kiefer) und *Larix* (Lärche) ab einem Stammumfang von 60 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Nach § 4 BarBaumSchV ist es verboten, geschützte Bäume zu beseitigen, zu beschädigen, in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern oder durch andere Maßnahmen nachhaltig zu beeinträchtigen.

Eine Ausnahme von den Verboten des § 4 BarBaumSchV kann durch die untere Naturschutzbehörde zugelassen werden, wenn eine der Voraussetzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1-5 BarBaumSchV zutrifft.

Hinsichtlich der Nutzung des flächigen Baumbestandes sind Abstimmungen mit der zuständigen Forstbehörde notwendig. Sollten sich auf dem in Rede stehenden Gelände noch Einzelbäume befinden, die den Schutzbestimmungen des § 2 der BarBaumSchV unterliegen, sind diese bei entsprechender Erhaltungswürdigkeit (gute Vitalität, guter Gesundheitszustand etc.) möglichst in die Planung zu integrieren. Die Fällung geschützter Bäume sollte grundsätzlich vermieden werden. Andernfalls ist für die geschützten Einzelbäume im Baugenehmigungsverfahren eine Genehmigung nach § 6 BarBaumSchV zu beantragen und entsprechender Ersatz festzulegen.

- Insekten orientieren sich an natürlichen Lichtquellen. In der Nacht sind dies nur wenige, wie Sterne oder der Mond. Fliegt ein Insekt an einer Lampe vorbei, wird

es sich jedoch an dieser orientieren, da eine künstliche Lichtquelle viel näher und heller als der Mond ist. Künstliche Lichtquellen bergen jedoch viele Gefahren für Insekten, so sind diese leichtere Beute für nachtaktive Insektenfresser, verletzen sich an den heißen Lampen oder sterben durch Erschöpfung. Da Insekten einen wichtigen Platz im Ökosystem einnehmen und ein essentieller Teil der Nahrungskette sind, hat ihr Verlust Auswirkungen auf viele verschiedene Tier- und Pflanzenarten. Nachtaktive Insekten sind wichtige Bestäuber, auch für Nutzpflanzen mit wirtschaftlicher Bedeutung. Sie sind Nahrung für eine große Zahl an Säugetieren, Amphibien und Vögeln. Künstliches Licht in der Nacht kann somit Populationen lichtempfindlicher Arten erheblich beeinträchtigen, Lebensräume verschlechtern sowie Ökosysteme und Ökosystemfunktionen verzerren.

Wo möglich, wird die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln im Bereich des Bebauungsplans (z. B. Aufstellfläche Fahrzeuge, im Bereich des Verpflegungsplatzes und des Unterrichts- und Verwaltungsgebäudes) vorausgesetzt. Bei der weiteren Planung ist dieser Punkt zu berücksichtigen. Es sollte geprüft werden, ob diesbezüglich eine geeignete textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

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

2.3 Untere Wasserbehörde

Ansprechpartnerin ist [REDACTED], Tel. 03334 214-1511
Aktenzeichen Fachbehörde: 80815-2024-80

Das Entwässerungskonzept sollte zur Prüfung einer ggf. erforderlichen Erlaubnispflicht gemäß §§ 8 und 9 WHG frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

Bei der Erarbeitung des Umweltberichts ist zu berücksichtigen, wie sich die Neuversiegelung im Plangebiet auf die Grundwasserneubildung auswirkt bzw. wie die Beeinträchtigung ausgeglichen werden kann.

Das Plangebiet liegt noch in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Eberswalde I (Stadtsee). Das Schutzgebiet wird derzeit überarbeitet. Nach aktuellem Kenntnisstand wird sich der Standort zukünftig außerhalb des Schutzgebietes befinden.

3 Keine Hinweise und Anregungen

Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen:

- Behindertenbeauftragter
- Liegenschaftsverwaltung
- Untere Jagdbehörde
- Ordnungsamt, Sachgebiet Bevölkerungsschutz
- Untere Straßenverkehrsbehörde
- Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt
- Katasterbehörde
- Untere Denkmalschutzbehörde
- Untere Abfallwirtschaftsbehörde
- Untere Bodenschutzbehörde

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Sachbearbeiterin Bauleitplanung/Höhere Verwaltungsbehörde