



Landkreis
Barnim

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

Stadt Eberswalde
Stadtentwicklungsamt
Postfach 10202
16202 Eberswalde

Der Landrat

Bauordnungs- und
Planungsamt

Paul-Wunderlich-Haus
Am Markt 1
16225 Eberswalde
Bearbeiter/-in [REDACTED]
Raum D.316.0.1
Telefon 03334 214 1 [REDACTED]
Telefax 03334 214 2 [REDACTED]
1862@kvbarnim.de

12. April 2022

STELLUNGNAHME DES LANDKREISES BARNIM ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Stadt Eberswalde
Bebauungsplan Nr.: 530 „Schulcampus“
Vorentwurf
Anschreiben vom 01.03.2021

Ihr Zeichen
20001-21-61 po

Unser Zeichen
70111-2022-07

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,
Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung):**

1.1 Bauordnungs- und Planungsamt

[REDACTED]

Die in der Planzeichnung für die Gemeinbedarfsfläche
verwendete Farbe entspricht nicht den Vorgaben der
Planzeichenverordnung.

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.

1.2 Untere Naturschutzbehörde

Im Plangebiet befinden sich Einzelbäume, welche ggf. den Schutzbestimmungen des § 2 der Barnimer Baumschutzsatzung (BarBaumSchV) unterliegen.

Auf Grund dieser Verordnung werden Bäume im Landkreis Barnim als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt, die einen Stammumfang von mindestens 60 Zentimetern aufweisen (hier alle Laubbäume und Bäume der Gattungen Pinus (Kiefer) oder Larix (Lärche)) sowie Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 30 Zentimetern (hier Bäume der Gattungen Taxus (Eibe), Crataegus (Rotdorn, Weißdorn), Sorbus (Mehlbeere, Eberesche)). Ersatzpflanzungen sind bereits mit einem geringeren Stammumfang gesetzlich geschützt.

Bei einer Erhaltungswürdigkeit der im Plangebiet geschützten Bäume (gute Vitalität, Gesundheitszustand etc.) ist eine Integration der Gehölze in die Planung anzustreben. Die Fällung geschützter Bäume sollte grundsätzlich vermieden werden. Andernfalls ist für die geschützten Einzelbäume eine Genehmigung nach § 6 BarBaumSchV zu beantragen und entsprechender Ersatz festzulegen.

Auf den Flurstücken 51 und 52 der Flur 6 der Gemarkung Finow befinden sich 30 Bäume, deren Pflanzungen mit Fördermitteln des Landkreis Barnim anteilig finanziert wurden. Grundsätzlich gilt, dass über Zuwendungsgeld des Landkreises Barnim geförderte Bäume dauerhaft zu erhalten sind (Zulassungsvoraussetzung gemäß § 4 der Richtlinie des Landkreises Barnim über die Gewährung von Zuwendungen für Baumpflanzungen und Sondermaßnahmen zur Baumpflege sowie Auflage des Bescheids vom 19. November 2012). Dies gilt auch dann, wenn der Landkreis als Zuwendungsgeber selbst auf dem Grundstück bauen möchte, auf dem durch ihn bezuschusste Bäume gepflanzt wurden. Die Auflage Nr. 7 zum dauerhaften Erhalt der Bäume aus dem Bescheid vom 19. November 2012 ist schutzgutbezogen, sodass der dauerhafte Erhalt der Bäume, bei einem eventuellen Verkauf der Pflanzfläche, auch durch den neuen Eigentümer weiterhin zu gewährleisten ist.

Zunächst sollte zwingend geprüft werden, inwieweit man die geförderten Bäume (oder wenigstens einzelne Bäume davon) in die Planung integrieren und sie so erhalten kann (z.B. bei der Parkplatzgestaltung).

Müssen mit Fördergeld bezuschusste Bäume tatsächlich nach Prüfung weiterer alternativer Gestaltungsmöglichkeiten aus zwingenden Gründen gefällt werden, muss dies nachvollziehbar begründet und mindestens ein gleichwertiger Ersatz dafür geschaffen werden. Die Fällung geschützter Bäume sollte jedoch grundsätzlich vermieden werden. Andernfalls ist für die bezuschussten Einzelbäume eine Genehmigung nach § 6 BarBaumSchV zu beantragen.

Auf dem Flurstück 61, Flur 16, Gemarkung Finow befindet sich eine streuobstwiesenartige Bepflanzung mit Obstbäumen. Streuobstwiesen gelten nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz als gesetzlich geschützte Biotope.

Nach derzeitigem Erkenntnisstand sind fast alle Bäume auf der Fläche abgestorben oder geschädigt, sodass ein Schutzstatus der Streuobstwiese nach § 18 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz i.V.m. § 30 Bundesnaturschutzgesetz nicht angenommen werden kann. Eine Beseitigung abgestorbener Bäume ist genehmigungsfrei innerhalb der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar möglich.

Für die restlichen Bäume wäre im weiteren Verlauf des B-Planverfahrens ein Ausgleich zu bilanzieren, sofern diese nicht erhalten werden könnten und den Schutzbestimmungen der BarBaumSchV unterliegen. Da es sich bei dem in Rede stehenden Standort um einen nicht besiedelten Bereich handelt, sind auch Obstbäume hier im Sinne der BarBaumSchV gesetzlich geschützt.

Die Stadtverwaltung Eberswalde hat das Flurstück 61, der Flur 16, Gemarkung Finow als Flächenpoolmaßnahme in ihrem stadteigenen Flächenpool listet. Eine Bebauung des Flurstücks ist demzufolge nur insoweit möglich, wie noch kein Gebrauch vom entstandenen Entsieglungsguthaben gemacht wurde und auch erst nachdem die Fläche aus dem Flächenpool der Stadt Eberswalde entlassen wurde. Die Entlassung des in Rede stehenden Flurstücks ist der uNB schriftlich nachzuweisen.

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

2.1 Bauordnungs- und Planungsamt

Das Siedlungsgebiet der Stadt Eberswalde stellt sich als Bandstadt dar. Mit dem geplanten Vorhaben wird eine Lücke an der Heegermühler Straße geschlossen. Damit geht eine der noch wenigen Grünverbindungen in Nord-Südrichtung verloren bzw. wird stark auf die östlich vorhandene Leitungstrasse reduziert. Durch sinnvolle Festsetzungen des Bebauungsplanes sollte eine möglichst breite Nord-Süd-Verbindung erhalten bleiben und ggf. qualitativ aufgewertet werden. So kann z.B. durch Festsetzung von Grünflächen und Maßnahmen die östlich verlaufende Freifläche an der Leitungstrasse im Plangebiet erweitert werden, um einen breiteren Biotopverbund zu schaffen. Angepasste Baugrenzen und Einordnung der Sport- und Freiflächen und weiterer Grünflächen können sicherstellen, dass durch die Bebauung keine Barrierewirkung in Nord-Süd-Richtung entsteht.

Die Erschließung ist durch die angrenzende Eberswalder Straße gegeben. Die Festsetzung von Verkehrsflächen zur inneren Erschließung der Baufläche ist nicht erforderlich. Um die Belange der Verkehrserschließung bewerten zu können, ist es jedoch sinnvoll zumindest die Zufahrt(en) von der Eberswalder Straße festzusetzen. Gleichzeitig stellt sich die Frage der zukünftigen Erschließung des südlich des Plangebietes gelegenen Einzelhandelsbetriebes (Flurstück 69). Um dessen Erschließung zukünftig zu sichern, ist die Festsetzung einer Verkehrsfläche erforderlich.

Die textliche Festsetzung Nr. 3 lässt in Satz 2 Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Telekommunikation sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, als Ausnahme zu. Es wird nicht ersichtlich, warum diese Anlagen lediglich ausnahmsweise zugelassen werden sollen. In Anbetracht von zunehmender Flächenkonkurrenz, ist es sinnvoll derartige Anlagen auf Grundstücken im öffentlichen Eigentum zuzulassen. Es wird empfohlen, die textliche Festsetzung in Anlehnung an § 14 (1a) und (2) BauNVO anzupassen.

Die Zielstellung in der textliche Festsetzung Nr. 4 zur Zulässigkeit von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen innerhalb von Gebäuden wird nicht deutlich, da sich derartige Anlagen in der Regel in Gebäuden und nicht im Freien befinden. Wenn die es das Ziel ist, Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen nicht in separaten Nebenanlagen/Containern etc., sondern nur innerhalb der Hauptgebäude zuzulassen, dann sollte die Festsetzung konkretisiert und in der Begründung zum Bebauungsplan darauf eingegangen werden.

2.2 Amt für nachhaltige Entwicklung, Kataster und Vermessung, SG Strukturentwicklung

In den morgendlichen Spitzen und ggf. auch zum Schulende ist mit einem erheblichen Bedarf an Kapazitäten des ÖPNV zu rechnen. Da dieser vermutlich nicht allein über die Stadtlinien bedient werden kann und zusätzliche Fahrten mit Durchbindung zu anderen Teilen des Landkreises gewünscht sind, sollten beide Bushaltestellen als Bustaschen mit Aufnahme für zwei Gelenkbusse (a 18m) länge eingeplant werden (Gesamtlänge Haltestellenkante: ca. 40m). Bei Fahrtrichtung Nordend/Ostend sollte die bestehende Haltestelle Wolfswinkel hinter die Abbiegung in das Schulgelänge verlegt werden (ca. 100m Richtung Osten), da so eine Querung umgangen werden kann. Zum Schutz der SuS die an der Bushaltestelle nördlich der Eberswalder Straße eintreffen, sollte die Straßenquerung auf einen sicheren Übergang per LSA sichergestellt werden und ggf. andere Wege baulich verstellt werden. Ggf. wäre dazu eine Verlegung der LSA in den Bereich der Einmündung auf das Schulgelände sinnvoll.

Für die Schülerspezialbeförderung sollte eine Fläche bereitgehalten werden die einen sicheren und ungestörten Ein- und Ausstieg gewährleistet und zugleich ermöglicht, dass Sammelfahrten zügig zu weiteren Schulstandorten weiterfahren können. Möglich wäre z.B. eine langgezogene Parktasche direkt vor dem Schulgebäude, in dem SuS mit und ohne Rollstuhl nicht in den Verkehrsfluss hinein aussteigen müssen.

Bei der Anbindung ans BBV wäre eine Querungshilfe (LSA, Fußgängerüberweg etc.) an der Prignitzerstr. wünschenswert.

2.3 Untere Naturschutzbehörde

Das Vorhaben wurde im Vorfeld mit der uNB besprochen und der Untersuchungsumfang, auch für die Nachkartierungen, wurde festgelegt. Ausgleichsmaßnahmen für die durch den Abriss der Bestandsgebäude verlorengehenden Quartierstrukturen geschützter Tierarten (Vögel und Fledermäuse) wurden bereits im Februar 2022 durch eine fachkundige Person im räumlichen Zusammenhang zur Vorhabenfläche installiert.

Es wird die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln in öffentlich zugänglichen Bereichen des Bebauungsplans vorausgesetzt. Als insektenfreundliches Leuchtmittel wird die Anbringung von geschlossenen

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

Der Rückbau vorhandener Bodenversiegelung kann bei der Eingriffsbilanzierung Berücksichtigung finden. Hierfür sind bereits Abstimmungen mit der uNB geführt worden.

Für den Fall, dass durch die geplanten Baumaßnahmen Waldbäume beeinträchtigt werden, ist Rücksprache mit der Oberförsterei Eberswalde zu halten. Ihr Ansprechpartner wäre der hier zuständige Revierförster [REDACTED].

2.4 Untere Wasserbehörde

[REDACTED]

Gegen den B-Plan bestehen aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände. Folgende Hinweise werden gegeben:

- Südlich und östlich des Plangebietes verlaufen Gewässer II. Ordnung („Aldi-Graben“ und „Graben Chemische Fabrik“).
- Im weiteren Verfahren sollte der Wasser- und Bodenverband „Finowfließ“ als Unterhaltungspflichtiger für diese Gewässer beteiligt werden.
- Der geplante Geh- und Radweg zum Brandenburgischen Viertel verläuft direkt angrenzend an den „Graben Chemische Fabrik“ und kreuzt den in dieses Gewässer einmündenden „Aldi-Graben“. Gemäß § 10 Abs. 3 Brandenburgisches Straßengesetz ist für diese Vorhaben einschließlich der Nebenanlagen (z.B. Durchlass) keine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, aber eine Beteiligung der unteren Wasserbehörde im Sinne einer einvernehmlichen Lösung.
- Gemäß §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz bedürfen Benutzungen von Gewässern (z.B. Einleitungen) der wasserrechtlichen Erlaubnis.
- Anlagen gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz (z.B. Zaunanlagen) bedürfen nach § 87 Abs. 1 Brandenburgisches Wassergesetz (vorbehaltlich der getroffenen Ausnahmeregelungen) in einem Abstand bis zu 5 m von der Böschungsoberkante landeinwärts der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.
- Im Zuge der weiteren Planung sind konkrete Aussagen zur Niederschlagsentwässerung unter Berücksichtigung eines Baugrundgutachtens zu treffen. Gemäß § 54 Abs. 4 ist Niederschlagswasser zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und andere Belange nicht entgegenstehen.
- Im Umweltbericht sind Auswirkungen auf das Grundwasser sowie die beiden angrenzenden Oberflächengewässer zu betrachten.

2.5 Untere Bodenschutzbehörde



Das Gesamtbauvorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den registrierten Flächen „S 14/054 b Chemische Werke Finowtal Neuwerk“ und „A 14/21 Altablagerung Chemische Fabrik“ geplant. Der Weg zum Brandenburgischen Viertel grenzt unmittelbar an die beiden vorgenannten Flächen an. Aufgrund der historischen Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher werden die Flächen 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).

Eine Verunreinigung der hier beantragten und zu bebauenden Flächen bzgl. einer Belastung des Schutzgutes Boden durch Schadstoffe im Vorhabensbereich, insbesondere in Form lokal begrenzter Eintragsstellen fester oder flüssiger Schadstoffe, kann nicht ausgeschlossen werden. Der uB liegen diesbezüglich keine näheren Erkenntnisse oder Gutachten vor. Insbesondere bei tiefgründenden Bauarbeiten, kann nicht ausgeschlossen werden, dass ggf. weitere Gefahrenabwehrmaßnahmen bezüglich der Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden und Grundwasser notwendig werden. Bei Belastungen durch Schadstoffe kommen neben Dekontaminations- auch Sicherungsmaßnahmen in Betracht, die eine Ausbreitung der Schadstoffe am Herkunftsort langfristig verhindern. Soweit dies nicht möglich oder unzumutbar ist, erfolgen sonstige Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen. (vgl. § 4 Abs. 3 BBodSchG)

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).

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.

Aufschüttungen und (Wieder-)Verfüllungen sind entsprechend den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) auszuführen. Art und Herkunft des verwendeten Materials sind dem Umweltamt nachzuweisen. Es sind nur Materialien, die den Vorsorgewerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) bzw. den Werten der Kategorie Z 0 der LAGA entsprechen, auf- bzw. einzubringen.

Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind nach § 7 S. 1 BBodSchG verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

In und auf den Boden darf zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht nur Bodenmaterial sowie Baggergut nach DIN 19731 (Ausgabe 5/98) und Gemische von Bodenmaterial mit solchen Abfällen, welche die stofflichen Qualitätsanforderungen der nach § 11 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und § 8 des bis zum 1. Juni 2012 geltenden Kreislaufwirtschaftsgesetzes erlassenen Verordnungen sowie der Klärschlammverordnung erfüllen, aufgebracht werden. Das Bodenmaterial muss nachweislich die Vorsorgewerte der BBodSchV erfüllen. Für Schadstoffe, für die in der BBodSchV keine Vorsorgewerte festgelegt sind, gelten die Zuordnungswerte der Kategorie Z 0 gemäß „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA).

Gemäß § 6 BBodSchG regelt die BBodSchV die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien hinsichtlich der Schadstoffgehalte und sonstiger Eigenschaften, insbesondere Verbote oder Beschränkungen nach Maßgabe von Merkmalen wie Art und Beschaffenheit der Materialien und des Bodens, Aufbringungsort und -zeit und natürliche Standortverhältnisse sowie Untersuchungen der Materialien oder des Bodens, Maßnahmen zur Vorbehandlung dieser Materialien oder geeignete andere Maßnahmen.

Die Anordnung weiterer Maßnahmen behält sich die uB ausdrücklich vor. Da die Auswirkungen des Vorhabens (z.B. im Hinblick auf Kontaminationen durch Schadstoffe) nicht voll absehbar sind, ergeht die Entscheidung über das Vorhaben gemäß § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage.

3 Keine Hinweise und Anregungen

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

- SG Liegenschaften
- SG Bevölkerungsschutz
- Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt
- Katasterbehörde
- Untere Denkmalschutzbehörde
- Untere Abfallwirtschaftsbehörde
- Bodenschutzamt, öffentlich-rechtliche Entsorgung

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

[REDACTED]