

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“

Nr.	STELLUNGNAHMEN TÖB	Berücksichtigung/Begründung
1. Landkreis Barnim Stellungnahme zum Entwurf vom 26.07.2019		
Pkt.1.1 LK-Barnim UNB	Einwände - Untere Naturschutzbehörde - Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 und 3 BNatSchG auch für europäisch geschützte Arten (z.B. Zauneidechse, Vögel, Fledermäuse) können anhand der vorliegenden Untersuchungen nicht ausgeschlossen werden. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist nicht sicher gestellt, dass die mit dem B-Plan ermöglichten Bauvorhaben z.B. Lärmschutzwall an der Bahn realisierbar sind. Rechtsgrundlage: § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Möglichkeit der Überwindung: Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäisch geschützten Arten sind zu erfassen. In einem Artenschutz-Fachbeitrag muss dargestellt werden, inwieweit artenschutzrechtliche Verbote betroffen sind und ob unter Berücksichtigung von CEF- und Vermeidungsmaßnahmen eine Entscheidung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG getroffen werden kann.	Berücksichtigung Der Forderung der Fachbehörde wurde gefolgt <i>Es liegt ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) mit Datum vom Januar 2021 vor. Dieser wurde der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.</i> <i>Im AFB sind die betroffenen Arten aufgeführt, Vermeidungsmaßnahmen wurden dargelegt.</i>
Pkt.1.2 Struktur- entwicklungs- und Bau- ordnungs- amt (StruBau)	Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen -Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamtes Im WA 1 sind innerhalb des vorhandenen Gebäudes zum Teil Mietwohnungen geplant. Auf Grund dessen und der gesamten Anzahl geplanter Wohneinheiten sollten Überlegungen getroffen werden, ob eine Festsetzung für eine Spielplatzfläche aufgenommen wird.	Nicht-Berücksichtigung <i>Der Anregung zur Aufnahme einer Spielplatzfläche wurde nicht gefolgt. Die Gemeinde Britz hat vor einiger Zeit einen öffentlich zugänglichen Spielplatz in der Ragöser Straße / Ecke Kieferweg angelegt. Der Bedarf an Spielplatzflächen wurde bereits gedeckt.</i>
Pkt.1.3 (StruBau)	Auf dem Original des Bebauungsplanes ist die vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen vom 16. April 2018 wie folgt aufzunehmen: „Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom TT.MM.JJJJ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.“	Kenntnisnahme und Berücksichtigung <i>Die Planurkunde trägt den vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen vom 16. April 2018.</i>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“

Nr.	STELLUNGNAHMEN TÖB	Berücksichtigung/Begründung
Pkt.1.4 (UNB)	Bei Bahnanlagen/Bahndämmen ist davon auszugehen, dass sie Lebensräume von Zauneidechsen sind, sowohl als Eiablageplatz als auch als Winterquartier. Die als Vermeidungsmaßnahme vorgesehene Beseitigung/Erhöhung des Walls im Winter ist daher nicht zielführend, um den Konflikt mit artenschutzrechtlichen Verboten und die Tötung von Tieren zu vermeiden.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung <i>Im vorliegenden Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) mit Datum vom Januar 2021 wurden Maßnahmen aufgeführt, wie und wann eine Erhöhung des Walls zauneidechsenkonform durchzuführen ist.</i> <i>Die Sicherung der Maßnahme ist im Durchführungsvertrag geregelt.</i>
Pkt.1.5 (UNB)	Beim Verlust von Brutplätzen von Vögeln oder Fledermausquartieren in den Abrissgebäuden ist durch entsprechende Maßnahmen sicherzustellen, dass entsprechender Ersatz kontinuierlich zur Verfügung steht. Nistkästen oder Fledermauskästen an Neubauten, die u.U. erst Jahre später gebaut werden, erfüllen die Voraussetzungen für die Anwendung des § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung <i>Im vorliegenden Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) mit Datum vom Januar 2021 wurden unter Punkt 8.1 entsprechende Maßnahmen aufgeführt.</i> <i>Die Sicherung der Maßnahme ist im Durchführungsvertrag geregelt.</i>
Pkt.1.6	SG Bevölkerungsschutz Die Löschwasserversorgung wird gemäß Entwurf des Bebauungsplanes sichergestellt. Dabei ist die Löschwasserversorgung von 48 m ³ /h über 2 Stunden ausreichend. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Löschbereich von 300 Metern für die Erbringung der erforderlichen Löschwassermenge notwendig ist. Die Abstände der einzelnen Hydranten untereinander werden im DVGW-Arbeitsblatt W331 geregelt (150m). Ggf. kann durch zusätzliche Hydranten eine Unterversorgung der Löschwassermenge in den angrenzenden Bestandsbereichen behoben werden (BbgBKG § 3 Abs. 1, DVGW-Arbeitsblatt W 405, DVGW-Information Wasser Nr.99). In die Planung der Hydranten ist neben dem Wasserversorger auch das Amt Britz-Chorin-Oderberg als Aufgabenträger für den Brandschutz sowie die Brandschutzdienststelle einzubeziehen.	Kenntnisnahme <i>Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger und das Amt BCO weitergeleitet.</i>
Pkt.1.7 UWB Vom 25.09. 19	Im Teil B Textliche Festsetzungen ist die Rechtsgrundlage zur TF 3 wie folgt zu berichtigen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG).	Berücksichtigung <i>Die Gesetzesgrundlage wurde durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ergänzt.</i>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“

Nr.	STELLUNGNAHMEN TÖB	Berücksichtigung/Begründung
Pkt.1.8 UWB Vom 25.09. 19	Der Hinweis H1) Trinkwasserschutz sollte ergänzt werden, so dass klar- gestellt wird, dass nach Rechtskraft des neuen Schutzgebietes die Verbo- te der Schutzgebietsverordnung dann unmittelbar gelten und anzuwen- den sind, sofern sich das BP-Gebiet dann tatsächlich im Geltungsbereich befindet.	Berücksichtigung <i>Der Hinweis H1 wurde durch folgende Formulierung ersetzt: Vor Umsetzung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, inwieweit Vorschriften des Trinkwasserschutzes zu beachten sind.</i>
Pkt.1.9 UWB Vom 25.09. 19	Das Fachgutachten, welches die Grundlage für das Verfahren zur Aus- weisung des neuen Wasserschutzgebietes bildet, wird nach Aussage des Gutachters in Kürze fertiggestellt. Demnach befindet sich das BP-Gebiet im Bereich der äußeren Grenze der Schutzzone III, möglicherweise be- reits außerhalb. Für den Fall, dass sich der Geltungsbereich des BP im neuen WSG befin- det, sollte die TF 3 zur Vermeidung nachträglicher Mehrkosten für die später ggf. erforderliche Änderung der Versickerungsanlage dem Wort- laut der Musterverordnung angepasst werden: Zulässig ist <ol style="list-style-type: none"> a. das breitflächige Versickern von Niederschlagswasserabflüssen von gering belasteten Herkunftsflächen über die belebte Boden- zone einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbo- denschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Tech- nik oder b. mit wasserrechtlicher Erlaubnis, sofern die Versickerung außer- halb von Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen und nur auf Flächen mit ei- nem zu erwartenden Flurabstand des Grundwassers von 100 Zentimetern oder größer erfolgt. Anderenfalls (außerhalb WSG) ist die Versickerungsfreistellungsverord- nung – BbgVersFreiV zu beachten.	Berücksichtigung <i>Der Anregung der UWB wird gefolgt. Die textliche Festsetzung TF3 wurde entsprechend des Vorschlags der UWB ange- passt.</i>
Pkt.1.10 UWB	Für das BP-Gebiet liegt noch kein Baugrundgutachten vor anhand dessen der Nachweis erbracht wurde, dass die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich und zulässig ist. Das Areal wird im Altlas- tenkataster geführt. Da anfallendes Niederschlagswasser versickert wer-	Berücksichtigung <i>In den Durchführungsvertrag ist aufzunehmen, dass vor Baubeginn die technische Möglichkeit und schadstoffbezogene Unbedenklichkeit der Niederschlagsversicke-</i>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“

Nr.	STELLUNGNAHMEN TÖB	Berücksichtigung/Begründung
	<p>den soll, ist die Nachweisführung über die Schadstofffreiheit zu erbringen. Es wird empfohlen, eine entsprechende Regelung in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen:</p>	<p><i>rung der unteren Wasserbehörde nachzuweisen ist.</i></p>
<p>Pkt.1.11 (uSB)</p>	<p>Untere Straßenverkehrsbehörde Die Straßenverkehrsflächen, welche in beide Richtungen befahren werden sollen, sind mit einer Fahrbahnbreite von 5,0 m, mindestens jedoch 4,75 m geplant. In der Entwurfsbegründung heißt es: "Im Straßenraum, sind keine gesonderten Stellflächen für Kraftfahrzeuge vorgesehen. Parken und Halten im Straßenverkehrsraum ist zulässig bzw. allgemein nicht untersagt, so dass ggf. für Besucher oder Gäste dieser Raum zum Parken genutzt werden kann." Das Halten und Parken auf der Fahrbahn ist zulässig, soweit es sich um u.a. keine enge Straßenstelle handelt, vgl. § 12 Abs. 1 Nr. 1 StVO. Das Haltverbot dient der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Eng ist eine Straßenstelle, wenn durch haltende Fahrzeuge die Durchfahrt eines Fahrzeuges größtmöglicher Breite (2,55 m) zuzüglich eines Sicherheitsabstandes von min. 0,5 m (0,25 m auf jeder Seite) unter Berücksichtigung des Gegenverkehrs nicht mehr gewährleistet ist. Bei einer Fahrbahnbreite von unter 5,05 m ist ein Halten auf der Fahrbahn unzulässig. Für die weitere Planung wären Parkflächen zu berücksichtigen bzw. die Fahrbahn mit einer Breite von min. 5,05 m zu planen.</p>	<p>Kenntnisnahme <i>Die Hinweise sind im Verkehrserschließungskonzept zu berücksichtigen.</i></p>
<p>Pkt.1.12 (uSB)</p>	<p>Bei der gewählten Straßenführung sind die Schleppkurven des zulässigen Fahrzeugkreises zu berücksichtigen. Auch wird darauf hingewiesen, dass es durch die teilweise spitzwinklige Verkehrsführung zur Sichtbehinderung auf andere Verkehrsteilnehmer kommen kann, insbesondere wenn Hecken und Einfriedungen die Sicht ergänzend erschweren.</p>	<p>Kenntnisnahme <i>Die Schleppkurvenradien insbesondere für 3-achsige Müll-Entsorgungsfahrzeuge wurden bei Festlegung der Flächen für den Verkehr geprüft. Sollte sich im späteren Verkehrsgeschehen herausstellen, dass durch Hecken und Einfriedungen die Sicht beeinträchtigt ist, können Hilfsmittel wie Spiegel im Verkehrsraum installiert werden.</i></p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“

Nr.	STELLUNGNAHMEN TÖB	Berücksichtigung/Begründung
Pkt.1.13 (uSB)	Die Aufstellung amtlicher Verkehrszeichen auf tatsächlich öffentlichen Verkehrsflächen erfordert stets eine verkehrsregelnde Anordnung nach § 45 der Straßenverkehrsordnung (StVO) durch die Untere Straßenverkehrsbehörde, die in einem separaten Verfahren zu prüfen ist. Ein formloser Antrag mit Verkehrszeichenplan ist rechtzeitig bei der Unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Barnim einzureichen.	Kenntnisnahme <i>Der Vorhabenträger wurde informiert.</i>
Pkt.1.14 LK-Barnim	Keine Hinweise und Anregungen Aus der Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde, der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde, der Öffentlich-rechtlichen Entsorgung, des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes, des Liegenschafts- und Schulverwaltungsamtes und der Katasterbehörde werden zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben.	Kenntnisnahme
Pkt.1.15 LK-Barnim	überfachliche Betrachtung des Vorhabens Zum vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) bestehen aus der Sicht des LK Barnim, bei Beachtung der erhobenen Einwendung und Berücksichtigung der Hinweise, keine Bedenken. Durch dieses Schreiben werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.	Kenntnisnahme <i>Der Einwand der unteren Naturschutzbehörde wurde durch die Vorlage eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags überwunden. Die Hinweise wurden ebenso berücksichtigt soweit eine Erforderlichkeit dafür bestand. Nichtberücksichtigte Hinweise und Anregungen wurden begründet abgewogen.</i>
2. Landesamt für Umwelt vom 21.02.2020		
Pkt.2.1 LfU	Belang Immissionsschutz <i>Planinhalt</i> Teil der vorliegenden Unterlagen ist die Bekanntmachung vom 31.05.2019, dass das Planverfahrens auf Grundlage des 13a BauGB ohne Umweltprüfung geführt wird. Inhalt der Planung ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO entlang der Bahnanlagen. Zwischen den Baufenstern mit der Festsetzung WA und Bahnanlage	Kenntnisnahme <i>- kein Abwägungsfall -</i>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“

Nr.	STELLUNGNAHMEN TÖB	Berücksichtigung/Begründung
	<p>wurde eine Fläche nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB für bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen gekennzeichnet. Im angrenzenden Bereich zur vorhandenen gewerblichen Nutzung entlang der Hermannstraße ist die Festsetzung eines Mischgebietes vorgesehen.</p>	
<p>Pkt.2.2 LfU-Immi</p>	<p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen / Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Grundlagen: §§ 3,22,50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Die Planung berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Äußerungen erfolgten bereits in der SN des Landesamtes für Umwelt vom 28.09.2017, im Rahmen der Beteiligung auf Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die Äußerungen der vorliegenden Begründung berücksichtigen mit den Aussagen zum Schutzgut Mensch, die durch die Planung berührten immissionsschutzrechtliche Belange. Zur Ermittlung der Wirkungen des angrenzenden Schienenweges wurde danach ein Gutachten in Auftrag gegeben. Am 16.Januar 2020 wurde dem LfU der Entwurf zur Beurteilung der Schallimmissionen im Geltungsbereich des vBP der Bericht-Nr. SFI-352-2019-4-E vom 10.01.2019 des Büros SFI Sachverständige für Immissionsschutz gmbH zu gesendet.</p>	<p>Kenntnisnahme - kein Abwägungsfall -</p> <p><i>Hinweis:</i> Der Bericht-Nr. SFI-352-2019-4-E trägt das Datum 10.01.2020</p>
<p>Pkt.2.3 LfU-Immi</p>	<p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist hierzu folgendes festzustellen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht können erhebliche Bedenken zum vorliegenden Planentwurf nicht ausgeschlossen werden. Eine Stellungnahme, ob die Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen geeignet sind, kann nicht erfolgen, da der Entwurf der gutachterlichen Untersuchung nicht vollständig und in Teilen nicht nachvollziehbar ist. Im Besonderen sind die Emissionsdaten der vorhandenen gewerblichen Nutzungen nicht nachvollziehbar. Den vorliegenden Unterlagen ist nicht ausreichend die Berücksichtigung des Bestandsschutzes der vorhandenen emittierenden Nutzungen (Gewerbe) zu entnehmen. Die</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p><i>Das Gutachten zur Beurteilung der Schallimmissionen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“ der Gemeinde Britz durch Anlagengeräusche und Geräusche von öffentlichen Verkehrsflächen wurde überarbeitet. Es liegt mit Datum vom 09.03.2021 ein Schallgutachten vor, welches der Fachbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgelegt wird.</i></p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“

Nr.	STELLUNGNAHMEN TÖB	Berücksichtigung/Begründung
	<p>Aussagen auf S. 23, dass von den bestehenden gewerblichen Nutzungen keine erheblichen Lärmbelastigungen ausgehen bzw. die Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches mischgebietsverträglich sind, ist nicht ausreichend. Die Entwicklung der vorhandenen gewerblichen Nutzungen sollte eingestellt werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der parallellaufenden Änderung des Flächennutzungsplanes und der hier vorgesehenen Änderung der Baufläche von einer gewerblichen in eine gemischte Baufläche sollte weiterhin plausibel der Störgrad der vorhandenen Gewerbe dargelegt werden.</p> <p>Der Prognosezeitraum 2025 zum Verkehrsaufkommen der Züge ist nicht ausreichend. Einzustellen ist ein Zeitraum von 10-15 Jahre.</p> <p>Weiterhin ist eine Aussage zu den Auswirkungen der Planung durch Reflexion der Geräuschemissionen (z.B. aktiven Lärmschutzmaßnahme) auf die Nachbarschaft aufzunehmen und in die Beurteilung einzustellen.</p>	
<p>Pkt.2.4 LfU-Immi</p>	<p>Hinweis zum Erschütterungsschutz</p> <p>Bei Abständen von weniger als 50 m zwischen Eisenbahngleisen und schutzbedürftigen Gebäuden können Überschreitungen die Anhaltswerte der DIN 4150-2 für Erschütterungsimmissionen nicht ausgeschlossen werden und sich hieraus Anforderungen an die Baukörper zum Schutz vor Erschütterungswirkungen und der Wirkungen des sekundären Luftschalls ergeben. Diese Anforderungen erfordern Detailkenntnisse u.a. zu den einzelnen Bauteilen auf dem Ausbreitungsweg.</p> <p>Der Erschütterungsschutz und Schutz vor sekundärem Luftschall (Körperschallübertragung) ist in der Planung zur Bauausführung der Gebäude einzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>-Kein Abwägungsfall-</i></p> <p><i>Der Erschütterungsschutz und Schutz vor sekundärem Luftschall (Körperschallübertragung) ist in der Planung zur Bauausführung der Gebäude einzustellen. Auf der Planzeichnung des Entwurfes vom Mai 2019 wurde unter K1 (Kennzeichnungen) bereits wie folgt daraufhin gewiesen:</i></p> <p>Innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, ist bei der Planung und Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen zu berücksichtigen, dass durch den Schienenverkehr Erschütterungsimmissionen auftreten können. Ggf. sind auf Grund dessen bautechnische Maßnahmen an den geplanten Gebäuden, in denen Aufenthaltsräume vorgesehen sind, notwendig.</p> <p><i>Der Text K1 auf der Planzeichnung wurde wie folgt ergänzt:</i></p> <p>Dies ist bei der Bauausführungsplanung zu berücksichtigen.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“

Nr.	STELLUNGNAHMEN TÖB	Berücksichtigung/Begründung
Pkt. 2.5 LfU-Wa	LfU-Belang Wasserwirtschaft Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belange Das Referat W 13 (Wasserwirtschaft im Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt mit Schreiben vom 25.07.2019 eine Stellungnahme abgegeben. Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.	Kenntnisnahme <i>-Kein Abwägungsfall-</i> <i>In den vorangegangenen Stellungnahme wurde konstatiert:</i> <i>-Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</i>
3 Stadt Eberswalde, Stellungnahme vom 07.08.2019		
Pkt. 3.1	Zur vorliegenden Planung bestehen seitens der Stadt Eberswalde keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme <i>-Kein Abwägungsfall-</i>
4 Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim – Regionale Planungsstelle -, Stellungnahme vom 12.07.2019		
Pkt. 4.1	Keine Bedenken Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans “Windnutzung, Rohstoffsicherung und –gewinnung“ existieren zum Plan nicht.	Kenntnisnahme <i>-Kein Abwägungsfall-</i>
5 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg vom 31.07.2019		
Pkt. 5.1 GL_B-B	Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	Kenntnisnahme <i>-Kein Abwägungsfall-</i>
Pkt. 5.2 GL_B-B	<u>Zielemitteilung / Erläuterungen:</u> Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 ist am 01.07.2019 in Kraft getreten und hat die bisher geltenden Regelungen des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst. Grundsätzlich ist die Entwicklung neuer Siedlungsflächen in der Gemeinde Britz möglich, - soweit die Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete anschließen (Ziel [Z] 5.2 und Z 5.3 LEP HR) - es nicht zu Erweiterungen von Splittersiedlungen kommt (Z 5.4 LEP HR) und- der Freiraumverbund nicht beeinträchtigt wird (Z 6.2 LEP HR).	Kenntnisnahme <i>-Kein Abwägungsfall-</i>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“

Nr.	STELLUNGNAHMEN TÖB	Berücksichtigung/Begründung
<p>Pkt. 5.3 GL_BB</p>	<p>Die Gemeinde Britz ist gemäß Z 5.6 LEP HR kein Schwerpunkt für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung. Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist somit für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung möglich (Z 5.5 LEP HR):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Nutzung von Potenzialen der Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB) wird durch die Ziele der Raumordnung quantitativ nicht begrenzt. - Neben den Möglichkeiten der Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption geplant werden. Die Eigenentwicklungsoption hat einen Umfang von 1 ha / 1000 Einwohner (Stand: 31.12.2018) und gilt für einen Zeitraum von 10 Jahren. Für die Gemeinde Britz beträgt die Eigenentwicklungsoption 2,1 ha. Auf die Eigenentwicklungsoption anzurechnen sind ggf. auch Wohnsiedlungsflächen aus „alten“ Bauleitplänen, die vor dem Inkrafttreten des LEP B-B (am 15.05.2009) dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind. - Wohnsiedlungsflächen, die während der Laufzeit des LEP B-B in Bebauungsplänen festgesetzt und bekannt gemacht wurden, sind nicht auf die Eigenentwicklungsoption anzurechnen. Soweit Flächennutzungsplan(FNP)-Darstellungen während der Laufzeit des LEP B-B wirksam wurden, werden sie ebenfalls nicht auf die Eigenentwicklungsoption nach LEP HR angerechnet. <p>Da die vorgesehene Planung in einem bestehenden Siedlungsgebiet und außerhalb des Freiraumverbundes liegt, stehen die Ziele Z 5.2, Z 5.3, Z 5.4 und Z 6.2 LEP HR der Planungsabsicht nicht entgegen.</p> <p>Weil es sich bei der Planung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes zudem aus raumordnerischer Sicht um einen Fall der Innenentwicklung handelt, muss die Größe der geplanten Wohnbauflächen nicht auf die der Gemeinde zustehende Eigenentwicklungsoption nach Z 5.5 LEP HR angerechnet werden.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht: Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl.</p>	<p>Kenntnisnahme <i>-Kein Abwägungsfall-</i></p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“

Nr.	STELLUNGNAHMEN TÖB	Berücksichtigung/Begründung
	I S. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)	
Pkt.5.4 GL_BB	Hinweise: Wir möchten der Gemeinde Britz wie auch den anderen Gemeinden des Amtes Britz-Chorin-Oderberg dringend empfehlen, zu prüfen, ob vorhandene „alte“ Bebauungspläne noch mit den aktuellen kommunalen Entwicklungsvorstellungen vereinbar sind oder deren Umsetzung eher behindern. Bei der zukünftigen Aufstellung von Bauleitplänen, die Wohnsiedlungsflächen ausweisen, ist in jedem Fall eine Überprüfung der in „alten“ Bauleitplänen ausgewiesenen Wohnsiedlungsflächen erforderlich; durch die Gemeinden ist in geeigneter Form darzulegen, dass die Eigenentwicklungsoption nicht überschritten wird.	Kenntnisnahme <i>-Kein Abwägungsfall- Der Hinweis der GL hinsichtlich der Prüfung der Einhaltung der Eigenentwicklungsoption wird zur Kenntnis genommen und bei zukünftigen Aufstellungen von Bebauungsplänen mit Zielfestsetzung „Wohnen“ in der Gemeinde Britz berücksichtigt.</i>
Pkt.5.5 GL_BB	Unter Bezugnahme auf Artikel 20 des Landesplanungsvertrages bitten wir Sie, uns den Bauleitplan nach seinem Inkrafttreten als Abdruck oder per E-Mail zu übersenden. Für elektronische Beteiligungen bitten wir, ausschließlich unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de zu nutzen. Informationen für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten gemäß Artikel 13 der EU-Datenschutzgrundverordnung erhalten Sie über folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf .	Kenntnisnahme <i>-Kein Abwägungsfall- Der Bauleitplan wird der GL nach Satzungsbeschluss per E-Mail zugesandt.</i>
6 Deutsche Bahn, Stellungnahme vom 02.03.2020		
Pkt.6.1 DB	Angaben bzw. Hinweise aus dem Bundesverkehrswegeplan: Unterabschnitt 2 Vorhaben des Potenziellen Bedarfs, die in den VB aufsteigen können. Sobald nachgewiesen ist, dass diese Projekte die Kriterien für die Aufnahme in den Vordringlichen Bedarf erfüllen, werden sie in den Vordringlichen Bedarf aufgenommen. 2-055-V01 ABS Berlin – Angermünde – Pasewalk – Stralsund (6081)“. Forderungen der Anlagenverantwortlichen der DB Netz AG:	Kenntnisnahme Hinweis: Die von der DB jeweils benannten Namen und Kontaktdaten der Ansprechpersonen wurden aus Datenschutzgründen aus dem Text entfernt / unkenntlich gemacht.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“

Nr.	STELLUNGNAHMEN TÖB	Berücksichtigung/Begründung
	<p>Bereich LST: Im Bereich der geplanten Lärmschutzmaßnahmen verlaufen Kabelanlagen der DB AG. Zur Abstimmung ist ein Vor-Ort-Termin notwendig. Ansprechpartner: _____, Bezirksleiter LST, _____,</p>	<p>Kenntnisnahme -Kein Abwägungsfall- Gemäß Aussage des Vorhabenträgers gab es im vergangenen Jahr Abstimmungen zum Kabelverlauf z.T. vor Ort.</p>
<p>Pkt.6.2 DB</p>	<p>Bereich Fahrbahn: grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Zur Abstimmung der genauen Örtlichen Verhältnisse sollte eine Vor-Ort-Termin stattfinden. Ansprechpartner:</p>	<p>Kenntnisnahme -Kein Abwägungsfall- Gemäß Aussage des Vorhabenträgers gab es im vergangenen Jahr Abstimmungen vor Ort.</p>
<p>Pkt.6.3 DB</p>	<p>Bereich Oberleitung: die Oberleitungsmasten müssen zugänglich bleiben. Ein Abstand von mind. 5,00 m zum Mastfundament muss mit jeglicher Bebauung eingehalten werden. Zäune oder Schallschutzwände sind außerhalb des Oberleitungsbereichs zu errichten und in die Bahnerdung mit ein zu beziehen. Auf eine ggf. notwendige Einzelfallprüfung wird verwiesen. Ansprechpartner:</p>	<p>Kenntnisnahme -Kein Abwägungsfall- Der Vorhabenträger ist informiert.</p>
<p>Pkt.6.4 DB</p>	<p>Bereich TK: ggf. vorhandene Kabel und TK-Anlagen sind über die Mail-Adr. DB.KT.Dokumentationsservice@deutschebahn.com zu erfragen. Vorhandene Die TK-Anlage sind bei der weiteren Planung und Bauausführung zu berücksichtigen. Sie dürfen nicht überbaut werden, es ist ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme -Kein Abwägungsfall- Der Vorhabenträger ist informiert.</p>
<p>Pkt.6.5 DB</p>	<p><u>1. Immobilienrechtliche Belange</u> Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn und auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des geplanten Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. Wir stellen fest das es sich bei den an den Geltungsbereich angrenzenden Bahnflächen um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die</p>	<p>Kenntnisnahme -Kein Abwägungsfall- Der Vorhabenträger wurde über die Beachtung der Abstandsflächen, die sich ggf im Zusammenhang mit dem Lärmschutzwall ergeben informiert.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“

Nr.	STELLUNGNAHMEN TÖB	Berücksichtigung/Begründung
	<p>dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Das EBA ist im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</p> <p>Fallen Abstandsflächen auf Bahngelände, so ist für die Inanspruchnahme ein kostenpflichtiger Gestattungsvertrag abzuschließen. Innerhalb der Abstandsfläche sind jedoch jederzeit Veränderungen der planfestgestellten Bahnanlage zu ermöglichen bzw. zulässig.</p>	
<p>Pkt.6.6 DB</p>	<p><u>2. Infrastrukturelle Belange</u></p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>-Kein Abwägungsfall-</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Zum Schutz gegen die vom Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind im VBP aktive als auch passive Lärmschutzmaßnahmen getroffen worden.</i></p> <p><i>Zum einen ist entlang der Bahnstrecke sowie entlang der östlichen Plangebietsgrenze ein 4-m hoher Lärmschutzwall vorgesehen. Zudem wurden textliche Festsetzungen zum Bauschalldämmmaß der Außenbauteile der Wohngebäude und zur Anordnung von Schlafräumen und Kinderzimmern innerhalb der Gebäude bestimmt.</i></p>
<p>Pkt.6.7 DB</p>	<p>Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</p> <p>Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bin-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>-Kein Abwägungsfall-</i></p> <p><i>Die vorgebrachten Hinweise betreffen die Bauausführungsphase und weniger das Bauleitplanverfahren. Der Vorhabenträger ist über einzuhaltende Sicherheitsabstände informiert bzw. darüber, dass Abstimmungen mit der DB Netz AG zu treffen sind.</i></p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“

Nr.	STELLUNGNAHMEN TÖB	Berücksichtigung/Begründung
	dend zu beachten sind.	
<p>Pkt.6.8 DB</p>	<p>Die Flächen des Bebauungsplans befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unseren Oberleitungsanlagen. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15.000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Die Einhaltung der Sicherheitsabstände zu spannungsführenden Bauteilen ist zwingend zu gewährleisten. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Die Standfestigkeit, der an den Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans angrenzenden Oberleitungsmasten darf durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt werden. Bei Unterschreitung der geforderten Abstände ist vom Veranlasser ein statischer Nachweis vorzulegen.</p> <p>Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV - Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.</p> <p>Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.</p> <p>Werden bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p>	<p>Kenntnisnahme -Kein Abwägungsfall-</p> <p><i>Der Vorhabenträger ist informiert. Es ist einzuschätzen, dass durch die geplanten Vorhaben innerhalb des Plangebietes die hier erwähnten Anlagen, Leitungen etc. der DB nicht gefährdet werden.</i></p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“

Nr.	STELLUNGNAHMEN TÖB	Berücksichtigung/Begründung
Pkt.6.9 DB	<p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.).</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p> <p>Falls weitere Ortstermine erforderlich werden, bitten wir um rechtzeitige Einladung. Ansprechpartner:</p>	<p>Kenntnisnahme -Kein Abwägungsfall-</p> <p><i>Der Vorhabenträger wurde in Kenntnis gesetzt.</i></p>
Pkt.6.10 DB	<p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Für den Bereich der ausgewiesenen Fläche LS A (Lärmschutzwall/ Lärmschutzwand) sind die entsprechende Ausführungsplanung zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	<p>Kenntnisnahme -Kein Abwägungsfall-</p> <p><i>Der Vorhabenträger wurde in Kenntnis gesetzt. Die Stellungnahme wurde am 4.3.2020 per E-Mail an den Vorhabenträger übersandt. Die Deutsche Bahn AG wird am weiteren Verfahren beteiligt.</i></p>
7 Landesamt für Bauen und Verkehr vom 01.08.2019		
Pkt.7.1 LBV	<p>- aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes gegen die vorliegende Planung gemäß den Vorgaben des § 13a Abs. 1 BauGB <u>keine Einwände</u>.</p>	<p>Kenntnisnahme -Kein Abwägungsfall-</p>
Pkt. 7.2 LBV	<p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Bereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV, werden durch die Planung nicht berührt. Informationen über Planungen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.</p>	<p>Kenntnisnahme -Kein Abwägungsfall-</p>
Pkt. 7.3 LBV	<p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Kenntnisnahme -Kein Abwägungsfall-</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“

Nr.	STELLUNGNAHMEN TÖB	Berücksichtigung/Begründung
8 IHK Industrie- und Handelskammer, Stellungnahme vom 09.08.2019		
Pkt. 8.1 IHK	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit:</p> <p>Bereits mit der Aufhebung des BP „Eisengießerei Britz“ verwiesen wir auf die gewerblichen Nutzungen im Umfeld. Im damaligen Aufhebungsentwurf fand das auch Berücksichtigung. In der Begründung (Pkt. 2.5) zur Planungsrechtlichen Beurteilung des Gebietes nach Aufhebung ist eindeutig vermerkt, dass nach Aufhebung keine schutzbedürftige Nutzung an den Standort nahe der Recyclinganlage heranrücken darf.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>-Kein Abwägungsfall-</i></p> <p><i>Zielstellung der Aussage, dass keine schutzbedürftige Nutzung an den Standort der Recyclinganlage heranrücken sollen ist im Wesentlichen die Wahrung des Bestandsschutzes nicht nur der Recyclinganlage sondern aller anderen angrenzenden Gewerbebetriebe. Deren Möglichkeit der Betriebsführung darf sich durch die Ausweisung von Wohnbauflächen im unmittelbaren Umfeld nicht verschlechtern. Zum VBP wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben, in dem prognostisch die Schallimmissionen beurteilt werden.</i></p> <p><i>Darüber hinaus wird daraufhin gewiesen, dass in der Begründung unter Pkt. 2.5 aufgeführt ist, dass sich die Gemeinde vorbehält, Teilflächen neu zu überplanen. Die Gemeinde kommt mit ihrem Beschluss dort Wohnbauflächen zuzulassen der wachsenden Nachfrage an Wohnraum / Bauflächen für Wohnnutzung nach.</i></p>
Pkt.8.2 IHK	<p>Kritisch sind die Festsetzungen auch aus verkehrlicher Sicht zu beurteilen. Unternehmen in der Eberswalder Straße haben nach dem neuen Verkehrskonzept bereits jetzt ernsthafte Probleme mit der Zuwegung von Schwerlasttransporten.</p> <p>Die Entwicklung des Personen – und Güterverkehrs in den Ostseeraum und nach Stettin (Ausbau der Strecke geplant) wird in den kommenden Jahren ständig zunehmen und damit noch mehr als heute Schall und Erschütterungen hervorrufen.</p> <p>Zudem sehen wir künftig eine gestiegene Nachfrage an Gewerbeflächen insbesondere mit Anbindung an mindestens zwei Verkehrsträger.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>-Kein Abwägungsfall-</i></p> <p><i>Die Einbahnstraßenregelung für die Eisenwerkstraße wurde mit Anordnung vom 18.02.2020 zurück genommen. Jegliche verkehrlichen Einschränkungen, die sich durch den Einbahnstraßenverkehr ergeben haben sollten sind somit obsolet. Im Schallgutachten sind die voraussichtlich steigenden Zugfahrten bis 2030 berücksichtigt.</i></p> <p><i>Der im Jahr 1999 in Kraft getretene Bebauungsplan „Eisengießerei Britz“ wurde 15 Jahre aufrechterhalten mit der Zielstellung Gewerbebetriebe anzusiedeln. In den 15 Jahren ist dies nicht gelungen, trotz möglicher Anbindung an den Schienenweg. In den vergangenen Jahren ist in der Gemeinde Britz mehr und mehr die Nachfrage an erschlossenem Wohnbauland gewachsen, insbesondere auch wegen der vorhandenen Bahnanbindung.</i></p> <p><i>Die Gemeinde stellte sich in Folge dessen dieser Nachfrage, fasste im Jahr 2015 den Beschluss zur Aufhebung des BBP Eisengießerei Britz, um die Flächen für andere Entwicklungsoptionen frei zu geben. So entstand 2015 der Beschluss zur Aufstellung des VBP „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“.</i></p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“

Nr.	STELLUNGNAHMEN TÖB	Berücksichtigung/Begründung
Pkt.8.3 IHK	Wir würdigen den Versuch eine derartige Gewerbebrache nachnutzen zu wollen, bitten aber unsere Hinweise entsprechend zu berücksichtigen. Eine städtebauliche Neuordnung des Gebietes kann nach unserer Auffassung nur im Einklang mit den umliegenden Nutzungen gelöst werden.	Kenntnisnahme <i>-Kein Abwägungsfall- Eine städtebauliche Neuordnung des Gebietes im Einklang mit den umliegenden Nutzungen wurde angestrebt.</i>
9 Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde (ZWA), Stellungnahme vom 29.07.2019		
Pkt.9.1 ZWA	wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18. 09.2017. Seitens des ZWA Eberswalde gibt es keine ergänzenden Hinweise zum o. g. Vorhaben. Stellungnahme vom 18.07.2017: das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“, der Gemeinde Britz ist nicht durch öffentliche Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen erschlossen. Erschließungsmaßnahmen sind durch das Heranführen von Ver- und Entsorgungsanlagen von der Eberswalder Straße aus möglich. Das Planungsgebiet liegt im Wasserschutzgebiet des Wasserwerks Stadtsee, in der Schutzzone III.	Kenntnisnahme <i>-Kein Abwägungsfall- Aus der Stellungnahme des Zweckverbands für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde ergeben sich keine Handlungserfordernisse für das Planverfahren. Die Hinweise der Stellungnahme vom 18.7.2017 sind Bestandteil der Planbegründung.</i>
10 E.DIS AG vom 09.07.2019		
Pkt. 10.1 E.DIS	- gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken-	Kenntnisnahme <i>-Kein Abwägungsfall-</i>
Pkt. 10.2 E.DIS	Im dargestellten Geltungsbereich befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes Kabelumverlegungen oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden, bitten wir um rechtzeitige Antragstellung. Wir reichen dann die entsprechenden Verträge an den Antragsteller.	Kenntnisnahme <i>Der Vorhabenträger wurde informiert. -Kein Abwägungsfall-</i>
Pkt. 10.3 E.DIS	Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom- Anlagenbestand. Diese Unterlage dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.	Kenntnisnahme <i>Der Vorhabenträger wurde informiert. -Kein Abwägungsfall-</i>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“

Nr.	STELLUNGNAHMEN TÖB	Berücksichtigung/Begründung
Pkt. 10.4 E.DIS	<p>Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; - Namen und Anschrift der Bauherren. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Der Vorhabenträger wurde informiert.</i></p> <p><i>-Kein Abwägungsfall-</i></p>
11 Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 04.09.2017		
Pkt. 11.1 Telekom	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>-Kein Abwägungsfall-</i></p> <p><i>Gemäß dem beigefügtem Lageplan mit dem Stand vom 6.10.2017 befinden sich die Leitungen im nördlichen Plangebiet und enden am Turm-Gebäude.</i></p>
Pkt. 11.2 Telekom	<p>Folgende fachliche Hinweise bitten wir in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Plangebietes erforderlich.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>-Kein Abwägungsfall-</i></p> <p><i>Der Vorhabenträger wurde über die Erforderlichkeit von rechtzeitigen Abstimmungen mit der Telekom informiert.</i></p> <p><i>Die vorgebrachten Hinweise betreffen die bauausführenden Planungen und sind für das Bauleitplanverfahren weniger relevant.</i></p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“

Nr.	STELLUNGNAHMEN TÖB	Berücksichtigung/Begründung
	<p>und kostenfreie Nutzung der Verkehrswege möglich ist, eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für den Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt und die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</p>	
<p>Pkt. 11.3 Telekom</p>	<p>Wir bitten, entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB nicht öffentlich gewidmete Flächen, die zur Versorgung mit Telekommunikationslinien benötigt werden, mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."</p>	<p>Nicht-Berücksichtigung - Abwägungsfall - <i>Es werden keine nicht öffentlich gewidmeten Flächen, die zur Versorgung mit Telekommunikationslinien benötigt werden, mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt.</i> <i>Eine solche Festsetzung ist zum gegenwärtigen Planstand nicht durchführbar, da der Verlauf der Telekommunikationslinien nicht feststeht. Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wäre demnach willkürlich.</i> <i>Steht mit Ausführungsplanung fest wo Leitungen benötigt werden ist die Sicherung einer beschränkten Dienstbarkeit im Grundbuch immer noch möglich.</i> <i>Der Vorhabenträger wurde informiert.</i></p>
<p>Pkt. 11.4 Telekom</p>	<p>Weiterhin bitten wir, das der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.</p>	<p>Kenntnisnahme -Kein Abwägungsfall- <i>Der Vorhabenträger wurde informiert.</i></p>
<p>Pkt. 11.5 Telekom</p>	<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn,</p>	<p>Kenntnisnahme -Kein Abwägungsfall- <i>Der Vorhabenträger wurde informiert.</i></p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“

Nr.	STELLUNGNAHMEN TÖB	Berücksichtigung/Begründung
	<p>schriftlich angezeigt werden. Die Sicherung der zu verlegenden Telekommunikationslinien auf den einzelnen Grundstücken erfolgt über den Abschluss eines Grundstück-Nutzungsvertrag (GNV) gemäß § 45a Telekommunikationsgesetz (TKG) mit dem jeweiligen Eigentümer.</p>	
<p>Pkt. 11.6 Telekom</p>	<p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikations-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme <i>-Kein Abwägungsfall-</i></p>
<p>Pkt. 11.7 Telekom</p>	<p>Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.</p>	<p>Kenntnisnahme <i>-Kein Abwägungsfall-</i></p> <p><i>Der Vorhabenträger wird informiert. Die Vergabe von Hausnummern und Straßennamen ist nicht Bestandteil des Bauleitplans.</i></p>
<p>Pkt. 11.8 Telekom</p>	<p>Wir bitten unsere Hinweise zu berücksichtigen, uns an der weiteren Planung zu beteiligen und den Beschluss des Bebauungsplanes zu übersenden.</p>	<p>Kenntnisnahme <i>-Kein Abwägungsfall-</i></p> <p><i>Die Deutsche Telekom wird vom Vorhabenträger zum gegebenen Zeitpunkt in die Ausführungsplanung / Erschließungsplanung involviert, sofern hierfür ein Bedarf besteht.</i></p>

Nr.	STELLUNGNAHMEN Bürger / Öffentlichkeit	Berücksichtigung/Begründung
Bürger 1		
B 1.1	<p>widersprechen fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan vom 16.05.2019</p> <p>Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser daher mit folgender Begründung: Aktuell besteht in der Eisenwerkstraße eine Einbahnstraßenregelung. Damit sind die späteren Anwohner gezwungen direkt bei uns, den jetzigen Anliegern, vorbeizufahren. Somit ist auch mit einem erhöhten Fahrzeugaufkommen, sowie erhöhter Lärmbelästigung zu rechnen, da sich die Eisenwerkstraße in keinem guten Zustand befindet.</p> <p>Es wird ein durchdachtes Verkehrskonzept, Lärm- und Erschütterungsschutz und eine Verbesserung des aktuellen Straßenzustandes gefordert. Lärmschutzmaßnahmen sollten nicht nur für die zukünftigen, sondern auch für die bereits ansässigen Bürger bedacht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>- kein Abwägungsfall -</p> <p>Die Einbahnstraßenregelung wurde mit Anordnung vom 18.02.2020 aufgehoben. Spätere Anwohner des Plangebietes können somit über kurzem Weg - Eisenwerkstraße / Ecke Sparkasse - auf die Eberswalder Straße gelangen.</p>
B 1.2	<p>Wir beziehen uns ebenfalls in diesem Zusammenhang auf die Email vom 06.06.2019 an das zuständige Ordnungs- und Bauamt, in der wir auf den sehr schlechten Zustand der Eisenwerkstraße und dem Birkenweg hinweisen. Durch den sehr hohen Verkehr von PKWs und LKWs besteht eine massive Lärmbelästigung. Dieser wird jedoch hauptsächlich durch die hohe Frequentierung von vorbei fahrenden LKWs und Transporter hervorgerufen (Wohnorama, Bauhof etc.). Darunter leidet täglich die eigene Lebensqualität. Neben dem Lärm entstehen zum Teil starke Erschütterungen, wobei das ganze Haus vibriert.</p> <p>Neben der Hauptverkehrsstraße welche durch Britz führt, fahren hier stetig LKWs entlang.</p> <p>Ist das dem Amt bisher nicht bekannt? Wurde schon einmal eine Verkehrszählung bzw. Beobachtung durchgeführt, damit es besser nachvollzogen werden kann, dass die Straßenverhältnisse für diesen Verkehr unzumutbar sind? Teilweise sind die Betonplatten um mehrere Zentimeter abgesackt.</p> <p>Falls gewünscht, übersende ich Ihnen gerne Beweisfotos des Straßenbelages. Nun sollen aufgrund der geplanten Baumaßen, zusätzlich der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>- kein Abwägungsfall -</p> <p>Der Hinweis auf den schlechten Straßenzustand insbesondere auf Höhe des Birkenweges wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einbahnstraßenregelung wurde zurückgenommen. Der Kraftfahrzeugverkehr in Höhe Birkenweg wurde dadurch entlastet.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung ehemalige Eisengießerei Britz“

Nr.	STELLUNGNAHMEN Bürger / Öffentlichkeit	Berücksichtigung/Begründung
	komplette Bauverkehr über die schlechte Straße(n) geführt werden. Im Anschluss ebenso die neuen Anwohner. Warum wird dabei nicht an die jetzigen Anwohner gedacht? Ist es nicht sinnvoller, erst den Straßenbelag zu erneuern?	
B 1.2	Weiterer Hinweis: Der Gehweg Richtung Friedhof und zum Amtsgebäude sind ebenfalls in keinem guten Zustand.	Kenntnisnahme - kein Abwägungsfall – <i>Der Hinweis auf den schlechten Gehwegzustand wird zur Kenntnis genommen.</i>
Bürger 2		
B 2.1	<p>wir als Anwohner, die unmittelbar von Bebauung durch eine Veränderung der Verkehrsbelastung betroffen sind, möchten einen Einwand zum Bebauungsplan vom 16.05.2019 aufgrund des Verkehrskonzeptes des entstehenden Wohngebietes vorbringen.</p> <p>Es besteht durch den Verkehr in der Eisenwerkstraße und im Birkenweg vor allem durch LKWs und Kleintransporter eine jetzt schon akute Belastung durch Lärm und starke Erschütterungen, da die Straßen nicht für derartige Fahrzeuge ausgelegt und in einem sehr schlechten Zustand sind. Schäden am Wohngebäude sind jetzt schon erkennbar. Unsere Lebensqualität leidet derzeit bereits darunter.</p> <p>Durch die neu eingeführte Einbahnstraßenregelung hat sich der Verkehrsbelastung merklich erhöht und diese widerspricht dem geplanten Verkehrskonzept. Wird diese Regelung mit dem Beginn der Bauphase wieder zurückgenommen? Wird die Zufahrt und Abfahrt über den südlichen Teil der Eisenwerkstrasse nach einem Ausbau dieser Zufahrt tatsächlich realisiert?</p> <p>Wir fordern ein durchdachtes Verkehrskonzept, Lärm- und Erschütterungsschutz und eine Verbesserung des aktuellen Straßenzustands. Lärmschutzmaßnahmen sollten nicht nur für die zukünftigen sondern auch für die bereits in Britz wohnenden Bürger bedacht werden.</p>	Kenntnisnahme - kein Abwägungsfall - <i>Die Einbahnstraßenregelung wurde mit Anordnung vom 18.02.2020 aufgehoben. Spätere Anwohner des Plangebietes können somit über kurzem Weg - Eisenwerkstraße / Ecke Sparkasse - auf die Eberswalder Straße gelangen. Der Kraftfahrzeugverkehr in Höhe Birkenweg wurde durch die Aufhebung der Einbahnstraßenregelung entlastet.</i>