

Landkreis Oder-Spree
Der Landrat

05. JAN. 2017

Reg.-Nr.: 11



T3

Postanschrift:
Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstr. 7, 15848 BeeskowBürgermeisterin der
Stadt Eisenhüttenstadt
Frau Dagmar Püschel
Zentraler Platz 1
15890 Eisenhüttenstadt**Bürgermeisterin**

Eind. 04. JAN. 2017

Nr. 11/2017

Dezernat: III - Kreisentwicklung, Umwelt und
 Bauwesen
 Amt: Amt für Kreisentwicklung
 Dienstgebäude: Beeskow
 Rathenastr. 13, Haus C, Zi. 201
 Ansprechpartnerin: [REDACTED]
 Telefon: 03366 / 35 - [REDACTED]
 Telefax: 03366 / 35 - 1600

4.1.7- 7315

29.12.2016

T0Bfrühz.BP38_12_16WohngebietFischerstraße.do
cx**Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder - Spree zum Vorentwurf
des Bebauungsplanes Nr. 38-12/16 „Wohngebiet Fischerstraße“ der Stadt Eisenhüt-
tenstadt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Planungsabsicht: Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes hauptsächlich für die Ein-
 familienhausbebauung
 Fläche: 4,7 ha
 Flur: 17 und 18 der Gemarkung Eisenhüttenstadt
 Flurstücke: siehe Begründung
 Planungsstand: November 2016 (Planzeichnung), 22.11.2016 (Begründung)

Ihre eingereichten Unterlagen vom 25.11.2016 (Posteingang: 30.11.2016)

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

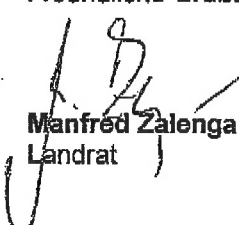
der o. g. Planentwurf wurde den nachfolgenden Ämtern der Verwaltung des Landkreises
Oder-Spree zur Stellungnahme übergeben:

Amt für Kreisentwicklung,
 Umweltamt,
 Bauordnungsamt (untere Denkmalschutzbehörde)

Kataster- und Vermessungsamt,
 Kämmerei/Kreiskasse (ÖPNV),

Als Anlage übersende ich Ihnen die zusammengefasste Stellungnahme.

Freundliche Grüße


Manfred Zalenga
 Landrat

Eine angegebene E-Mailadresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation
 per E-Mail ist folgende E-Mailadresse eingerichtet worden: vps@landkreis-oder-spree.de. Rahmenbedingungen Siehe www.l-os.de/vps.

Sprechzeiten:
 Di./Do. 9 - 12; 13 - 18 Uhr
 Mo./Fr. nach Vereinbarung
 Mi. geschlossen

Telefon: 03366 35-0
 Telefax: 03366 35-1111
 Internet: www.landkreis-oder-spree.de
 E-Mail: kreisverwaltung@landkreis-oder-spree.de

Bankverbindung: Sparkasse Oder-Spree
 BLZ: 170 550 50 Konto: 2200601177
 BIC: WELADED1LOS IBAN: DE4317055050220061177
 Steuernummer: DE162705039

Formblatt

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und
vergleichbaren Satzungsverfahren
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeile bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen [x]

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Amt/Gemeinde

Eisenhüttenstadt☐ Flächennutzungsplan

.....

☒ **Bebauungsplan****Nr. 38 -12/16 „Wohngebiet
Fischerstraße“**☐ Satzung über den VE-Plan

.....

☐ sonstige Satzung

.....

Fristablauf für die Stellungnahme am:

04.01.2016**B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange**

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Oder - Spree

Absender: Landkreis Oder-Spree
Dezernat III
Amt für Kreisentwicklung
R.-Breitscheidstraße 7
15848 Beeskow

Telefon: 03366 - 35 [REDACTED]
Fax: 03366 - 35 1600
Bearbeiterin: [REDACTED]
AZ: 20457-16-93

☒ Keine Äußerung:

- Kataster- und Vermessungsamt
- ÖPNV

☒ Keine Einwendungen:

- Umweltamt

SG untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
SG untere Wasserbehörde

- Amt für Kreisentwicklung

SG Kreisliche Infrastruktur
SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung, FB Kreis- und Verkehrsplanung

- [] Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen):
- [X] Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

Umweltamt**SG untere Naturschutzbehörde**

Zur Planungsabsicht der Stadt Eisenhüttenstadt äußert sich die untere Naturschutzbehörde wie folgt:

Für den Bebauungsplan „Wohngebiet Fischerstraße“ ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die Erarbeitung des Umweltberichts hat den gesetzlichen Anforderungen der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB zu entsprechen.

Wie in der Stellungnahme vom 02.08.2016 zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung formuliert, sind die Belange des Artenschutzes zu beachten.

Bei der beplanten Fläche handelt es sich um eine Brache mit vorhandenen einzelnen Gehölzstrukturen. Um dem Grundsatz der Vermeidung Rechnung zu tragen, ist der Erhalt bestehender Gehölzstrukturen zu prüfen.

Die im vorliegenden Entwurf dargestellte Grünachse und Grünfläche innerhalb des Bebauungsplanes stellen ein wesentliches Element für die innerstädtische Durchgrünung dar und werden insbesondere aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Artenschutzes befürwortet.

Entsprechend den Ausführungen im Pkt. 6 auf Seite 13 ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich. Dem kann von Seiten der unteren Naturschutzbehörde nur gefolgt werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass der Abbruch ohne öffentliche Finanzierungshilfen erfolgte. Eine doppelte Anerkennung ist nicht möglich.

Amt für Kreisentwicklung**SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung, Fachbereich Bauleitplanung**

Für eine städtebauliche erforderliche Höhenbegrenzung wird die Festsetzung einer maximalen First- und gegebenenfalls einer maximalen Traufhöhe empfohlen. Die Festsetzung einer Geschossigkeit ist auch unter Betrachtung der seit 01.07.2016 geltenden Bauordnung für die Erzielung einer städtebaulichen Ordnung weniger geeignet.

Bauordnungsamt**AG Denkmalschutz**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38- 12/16 Wohngebiet Fischerstraße (Stand 22.11.2016) in Eisenhüttenstadt sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand Bau- und Bodendenkmale nicht bekannt.

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)- vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam gemacht, die als Hinweis ist in den B- Plan aufzunehmen sind.

Hinweis:

Sollten bei Erdarbeiten im räumlichen Geltungsbereich des B- Planes Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese **unverzüglich** dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, [REDACTED] Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen (Telefon 033702 [REDACTED]) und der unteren Denkmalschutzbehörde (Telefon 03366 35-1474) anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen aktenkundig zu belehren.

Im Auftrag

[REDACTED]