

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“
- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

- B = Begründung ändern oder ergänzen
- H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks
- K = Keine Abwägung erforderlich
- N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
- P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung
- T = Textliche Festsetzung/Hinweise ändern
- V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt
- X= vertiefende Prüfung im weiteren Verfahren
- Z = Zurückweisung einer Argumentation

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße-Kirchenhang“

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
1	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz	06.01.2011	Das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz nimmt wie folgt Stellung:			
1.1			<u>Immissionsschutz</u> Gegenstand der Planänderung ist die Neustrukturierung einer brach liegenden innerstädtischen Fläche. Grundsätzlich werden drei Varianten betrachtet. Als Vorzugsvariante soll eine Zweiteilung geplant werden. Eine Teilfläche soll als attraktive Freifläche gestaltet, die zweite Fläche vorrangig für Wohn- und teilweise für nicht störende gewerbliche Zwecke entwickelt werden.	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>		K
1.1.1			Der Planung stehen keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen.	<i>Keine Abwägung erforderlich</i>		K
1.1.2			Nach § 50 BImSchG sind im Rahmen der städtebaulichen Planung Flächen oder Gebiete unterschiedlicher Nutzung so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden werden. Die Ausweisungen der Flächen sollten vor diesem Hintergrund	Im weiteren Verfahren wird geprüft ob erhebliche Umwelteinwirkungen insbesondere durch Geräusche (Verkehr) bestehen. Ggf. werden	Die Immissionsschutzrechtliche Situation im Plangebiet wird in der Begründung dargestellt.	X/B

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“
- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>geprüft und festgelegt werden. Insbesondere sollten detaillierte Betrachtungen immer dann erfolgen, wenn Störgrad und Schutzanspruch benachbarter Flächen in einem Verhältnis stehen, dass Konflikte nicht ohne weiteres auszuschließen sind. Das trifft insbesondere bei einer Nachbarschaft von Wohnbereichen und gewerblichen Nutzungen aber auch bedeutenden Verkehrswegen zu. Im weiteren Verfahren sollte geprüft werden, ob erhebliche Umwelteinwirkungen insbesondere durch Geräusche (Verkehr) ausgeschlossen werden können. Als Beurteilungsmaßstab können dabei die Regelungen und Orientierungswerte der DIN 18005 herangezogen werden.</p>	<p>Immissionsschutzrechtliche Maßnahmen abgeleitet</p>		
1.2			<p><u>Wasserwirtschaft</u> Wasserbewirtschaftung, Hydrologie Im Bebauungsplangebiet 110/2 und dessen Umfeld im Innenstadtbereich von Eberswalde unterhält das LUGV 4 Grundwassermessstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eberswalde, Ammonpark - Eberswalde, Polizeigelände - Eberswalde, Ossietzkystr. - Eberswalde, Kirchstraße <p>Diese liegen jedoch außerhalb des Plangebietes. Die Messstellen sind zu erhalten und zu schützen. Der ungehinderte Zugang, der vom LUGV eingesetzten Pegelbeobachter und Techniker zu den Messstellen, ist zu gewährleisten. Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall wahrzunehmen.</p> <p>Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des</p>	<p>Der Hinweis auf das Vorhandensein von Grundwassermessstellen sowie die rechtlichen Hinweise für Eigentümer werden dankend zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Ergänzung der Begründung um mitgeteilte Grundwassermessstellen und rechtliche Hinweise für Eigentümer als Hinweise ohne Normcharakter.</p>	B

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind. Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen diese Rechte nicht eingeschränkt werden dürfen.			
1.3			<u>Wasserbau, Hochwasserschutz</u> Im Plangebiet gibt es keine Gewässer bzw. wasserwirtschaftlichen Anlagen der I. Ordnung und insofern aus Sicht der Unterhaltung und des Hochwasserschutzes keine Einwände und Forderungen. Zum Vorhaben bestehen keine Bedenken.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K
1.4			<u>Naturschutz</u> Es ist keine Stellungnahme der Fachbehörde für Naturschutz erforderlich	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K
2	Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Bodendenkmalpflege	01.12.2010	Das Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Bodendenkmalpflege nimmt wie folgt Stellung:			
2.1			<u>Schutzgut Bodendenkmale</u> Das Plangebiet betrifft das durch §2 Abs.2 Nr.4 i.V.m. §3 BbgDSchG geschützte Bodendenkmal „mittelalterlich/ -neuzeitliche Altstadt“. Dieses ist nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.	Der Forderung wird stattgegeben	Gemäß §9 Abs.6 wird das Bodendenkmal „mittelalterlich/ -neuzeitliche Altstadt“ nachrichtlich übernommen.	B/P
2.2			Sollten den Denkmalschutz überwiegende öffentliche und private Interessen die Realisierung des Vorhabens am geplanten Standort verlangen, so müssen im Vorfeld von Erdarbeiten archäologische	Die erforderliche Bodenarchäologie ist bekannt. Baubegleitend sollen die Grabungsarbeiten durchgeführt	Die Hinweise werden als Hinweise ohne Normcharakter in den Bebauungsplan und die Begründung	B/P

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>Dokumentationen und Bergungen stattfinden, über deren Art und Umfang im Rahmen des dann zu führenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu entscheiden ist.</p> <p>Folgende Festsetzungen zum Bodendenkmalschutz sind in den Satzungsentwurf zum Bebauungsplan aufzunehmen: Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal i.S.v. §2 Abs.1,2 Nr.4 i.V.m. §3 Abs.1 BbgDSchG. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherren (§§9 Abs.3 und 4,7 Abs.3 und 4, BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§9 Abs.1 BbgDSchG).</p> <p>Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen</p>	<p>werden. Die Hinweise zum Bodendenkmalschutz können nicht festgesetzt werden. Die Belange werden jedoch in der Begründung als Hinweise ohne Normcharakter aufgenommen.</p>	<p>aufgenommen. Darüber hinaus werden die Belange des Denkmalschutzes in einem Kapitel der Begründung erläutert.</p>	
3	Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Denkmalpflege	09.12.2010	<p>Das Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Denkmalpflege nimmt wie folgt Stellung:</p>			
3.1			<p><u>Zu berücksichtigende Belange</u> Die nachstehend aufgeführten Denkmale sind in das Verzeichnis der Denkmale des Landes Brandenburg eingetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eberswalde, Kirchplatz, Stadtpfarrkirche St. Maria-Magdalena - Eberswalde, Kirchstraße 6,7, Pfarr- und Gemeindehaus, Nebengebäude, Hopfpflasterung, Gartenhaus - Eberswalde, Salomon-Goldschmidt-Straße 7, Wohnhaus 	<p>Das betroffene Denkmal „Stadtkern Eberswalde“ wird nachrichtlich in den Bebauungsplan sowie die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis auf die umliegenden Denkmäler wird zur Kenntnis ge-</p>	<p>Aufnahme des Denkmals und der Hinweise in die Begründung und den Bebauungsplan.</p>	B/P

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			(Umbau zum Manufakturgebäude) - Eberswalde, Stadtkern Eberswalde Das Denkmal „Stadtkern Eberswalde“ ist direkt vom B-Plan betroffen. Von den übrigen aufgeführten Denkmälern ist deren Umgebung betroffen.	nommen. Sie werden informativ in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.		
3.2			Aus denkmalrechtlicher Sicht ist Variante A „Blocktypus“ umzusetzen, weil es sich hier um ein ursprünglich dicht bebautes Stadtquartier handelt, dessen Straßenkanten eine weitestgehend geschlossene Bebauung aufwies. Mit der Umsetzung der Variante A würde zudem die Stadtpfarrkirche wieder die sie ursprünglich umgebenden Raumkanten in Bezug auf deren Geschossigkeit und die Geschlossenheit des Straßenzuges erhalten.	Die Verwaltung kann diese Einschätzung nachvollziehen. Da jedoch derzeit keine Nachfrage nach Bauflächen dieses Umfangs in diesem Bereich besteht, soll, mit der Option einer späteren Überbauung der Freifläche, die Lösung zunächst in der Gestaltung der brachliegenden Grünfläche liegen, um das Stadtbild aufzuwerten und eine barrierefreie Wegeverbindung zwischen Markt und Kirche zu schaffen. Die Bildung einer Raumkante kann auch durch Baumpflanzungen erreicht werden.	Der Hinweis ist indirekt berücksichtigt, da die Variante C die Variante A langfristig nicht ausschließt.	N
3.3			Gemäß Protokoll zur Sanierungsrunde am 25.11.2010, Punkt 5. ist in der Brautstraße eine zweigeschossige Bebauung mit Satteldach, deren Neigungswinkel noch zu bestimmen sind, und in der Ratzeburgstraße eine dreigeschossige Bebauung möglich.	Das Maß der baulichen Nutzung ist einvernehmlich abgestimmt.	Entsprechend der Absprache werden im Bebauungsplanentwurf die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.	B/P
3.4			Die Umsetzung der Variante C, „Teilung des Gebietes“ wird aus denkmalfachlicher Sicht als erster Schritt zur vollständigen Blockrandbebauung des Kirchhangs betrachtet. Daher stehen der Variante C	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			keine grundsätzlichen denkmalfachlichen Belange entgegen.			
3.5			Detaillierte Abstimmungen hinsichtlich Festlegung Geschossigkeit, Kubatur, Dachneigungen, Fassadengestaltung und Freiflächengestaltung sind noch mit den Denkmalbehörden zu führen.	Siehe Punkt 3.3, nach Vorlage des Bebauungsplanentwurfes werden die Abstimmungen weiter geführt.	Vertiefte Prüfung im weiteren Verfahren	X
3.6			Weiterer Hinweis der Denkmalbehörde: Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird fortgeschrieben	Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen.	<i>Keine Abwägung erforderlich</i>	K
4	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg	22.12.2010	Aus dem Geschäftsfeld Standortpolitik, Innovation, Umwelt wurde folgende Stellungnahme übermittelt: Aus Sicht der Wirtschaft bestehen keine besonderen Anforderungen. Lediglich der Hinweis eine Möglichkeit für Kurzzeitparkplätze zu schaffen erreichte uns aus der Unternehmerschaft.	Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich sind Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Darüber hinaus besteht in der Innenstadt von Eberswalde eine funktionierende Parkraumbewirtschaftung die Kurzzeitparken ermöglicht. Die Potenziale im öffentlichen Raum sind damit ausgeschöpft.	<i>Keine Abwägung erforderlich</i>	K
5	Landkreis Barnim	03.01.2011	Der Landkreis Barnim nimmt wie folgt Stellung: Es gibt keine fachbehördliche Stellungnahme, deren Einwendung rechtliche Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen hat. Folgende Hinweise werden durch den Landkreis vorgebracht:	Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen.	<i>Keine Abwägung erforderlich</i>	K
5.1			<u>Stadtentwicklungsamt</u> Mit Ausführung der Variante C kann die vorhandene Blickbeziehung vom Markt zur Kirche aufrechterhalten werden, daher wird aus der Sicht des v.g. Amtes diese Variante bevorzugt.	Die Zustimmung zur Vorzugsvariante wird dankend zur Kenntnis genommen.	<i>Keine Abwägung erforderlich</i>	K
5.2.			<u>Untere Denkmalschutzbehörde (UDB)</u>	Das betroffene Denkmal „Stadtkern Eberswalde“ wird nachrichtlich in	Aufnahme des Denkmals und der Hinweise in die Begründung und	B/P

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			Baudenkmalschutz Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Denkmals mit Gebietscharakter „Stadtkern Eberswalde“ und in unmittelbarer Umgebung mehrerer Einzeldenkmale („Kirche Maria-Magdalena“, „Am Markt 8“, „Altes Schulhaus“). Dies ist nachträglich in den Bebauungsplan zu übernehmen.	den Bebauungsplan sowie die Begründung aufgenommen. Der Hinweis auf die umliegenden Denkmäler wird zur Kenntnis genommen. Sie werden informativ in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.	den Bebauungsplan.	
5.2.1			Die Planung stellt eine Änderung im Denkmal mit Gebietscharakter und in der Umgebung der Einzeldenkmale dar und ist gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG) erlaubnispflichtig. Die Erlaubnis ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.	Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Erlaubnispflicht wird üblicherweise im Baugenehmigungsverfahren eingeholt.	Der Hinweis auf die bestehende Erlaubnispflicht wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.	B
5.2.2			Grundsätzlich bestehen gegen die Realisierung der Variante C keine denkmalpflegerischen Bedenken, wobei die Variante A „Blocktypus“ und eine damit einhergehende Schließung des Blockrandes favorisiert wird. Die Klärung von Einzelfragen bleibt dem denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren vorbehalten.	Die Verwaltung kann diese Einschätzung nachvollziehen. Da jedoch derzeit keine Nachfrage nach Bauflächen diesen Umfangs in diesem Bereich besteht, soll, mit der Option einer späteren Überbauung der Freifläche, die Lösung zunächst in der Gestaltung der brachliegenden Grünfläche liegen, um das Stadtbild aufzuwerten und eine barrierefreie Wegeverbindung zwischen Markt und Kirche zu schaffen. Die Bildung einer Raumkante kann auch durch Baumpflanzungen erreicht werden.	Der Hinweis ist indirekt berücksichtigt, da die Variante C die Variante A langfristig nicht ausschließt.	N

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“
- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
5.2.3			<p>Bodendenkmalschutz</p> <p>Das Plangebiet betrifft das gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) geschützte Bodendenkmal „mittelalterlich/- neuzeitliche Altstadt“. Dieses ist in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§§ 9 abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4, BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig.</p> <p>Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).</p>	<p>Der Forderung, das Bodendenkmal in den Bebauungsplan zu übernehmen wird stattgegeben</p> <p>Die erforderliche Bodenarchäologie ist bekannt. Baubegleitend sollen die Grabungsarbeiten durchgeführt werden.</p>	<p>Gemäß §9 Abs.6 wird das Bodendenkmal „mittelalterlich/ - neuzeitliche Altstadt“ nachrichtlich übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden als Hinweise ohne Normcharakter in den Bebauungsplan und die Begründung aufgenommen.</p>	B/P
5.3			<p><u>Untere Naturschutzbehörde (UNB)</u></p> <p>Nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde stellt das geplante Vorhaben keinen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG dar.</p> <p>Der grundsätzliche Erhalt innerstädtischer Grünflächen ist zu begrüßen. Hier ist von einer Wohlfahrtswirkung (Erholung, Luftzirkulation, Sichtachsen usw.) für die Nutzer auszugehen. Die Grünanteile sichern ein Minimum an Biotopwirkung für Kleintiere.</p>	<p>Die Einschätzung wird geteilt und dankend zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich</i></p>	<p>Die Einschätzung wird in die Begründung aufgenommen</p>	B
5.3.1			<p>Außerdem wird darauf hingewiesen, dass folgende einschlägige Bestimmungen zu beachten sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Baumschutzverordnung des Landkreises Barnim (Bar-BaumSchV) vom November 2009, für Bäume mit einem Stammumfang über 60 cm - Unterlassen schädigender Einwirkungen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich, 	<p>Die einschlägigen Bestimmungen finden bei der Ermittlung der Umweltbelange Berücksichtigung und werden als Hinweis ohne Normcharakter in den Bebauungsplan aufgenommen</p>	<p>Die Umweltbelange werden im weiteren Verfahren geprüft und in einem Kapitel in die Begründung sowie in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	X/B/P

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 39 (5) Nr. 2 - Schutz von Nist-, Brut- und Lebensstätten - Verbot der Gehölzbeseitigung im Zeitraum 1. März bis 30. September.			
5.4			<u>Untere Bodenschutzbehörde (UB)</u> Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Fläche „S 14/133 Pavillonplatz Eberswalde“. Es wurden Belastungen des Schutzgutes Boden durch Schadstoffe in diesem Bereich festgestellt. Daher wird die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt (§ 29 Abs. 3 BbgAbfBodG, § 2 BBodSchG). Eine Verunreinigung der zu bebauenden Fläche, insbesondere in Form lokal begrenzter Eintragstellen fester oder flüssiger Schadstoffe, kann nicht ausgeschlossen werden. Sollten sich umweltrelevante, organoleptische Auffälligkeiten hinsichtlich vorhandener Schadstoffe in Boden oder Grundwasser zeigen, so ist umgehend und unaufgefordert die UB (03334/214-1560 bzw. 1562) zu informieren (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG).	Die Mitteilung der unteren Bodenschutzbehörde wird in die Begründung aufgenommen. Eine Kennzeichnung der Fläche nach §9 Abs.5 Nr.3 BauGB wird nicht gefordert. Der Hinweis auf die umweltrelevanten, organoleptischen Auffälligkeiten wird als Hinweis ohne Normcharakter in die Begründung aufgenommen.	Die Mitteilung sowie der Hinweis auf mögliche umweltrelevante, organoleptische Auffälligkeiten werden in die Begründung aufgenommen.	B
5.5			Aus der Sicht der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, des SG öffentlich rechtliche Entsorgung, des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes, des Liegenschafts- und Schulverwaltungsamtes und des Kataster- und Vermessungsamtes werden zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben.	<i>Keine Abwägung erforderlich</i>		K
5.6			<u>Landkreis Barnim</u> Aus der Sicht des Landkreises Barnim wird das geplante Vorhaben begrüßt. Insbesondere ist nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes die anschließende Umsetzung des geplanten Vorhabens wichtig, um die vorhandene Baulücke im Zentrum der Stadt Eberswalde zu schließen.	<i>Keine Abwägung erforderlich</i>		K

Synopse vom 15.03.2011

Anlage 2 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt. Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird diese ungültig.			
6	Kreishandwerkerschaft Barnim	07.12.2010	Die Kreishandwerkerschaft nimmt wie folgt Stellung: Dem Informationsblatt zum Bebauungsplan Nr.110/2 „Brautstraße-Kirchenhang“ und insbesondere der Vorzugsvariante wird zugestimmt. Bei Änderung der Planungen ist erneut eine Stellungnahme anzufordern.	<i>Keine Abwägung erforderlich</i>		K
7	Landespolizei Brandenburg	23.12.2010	Keine Äußerung	<i>Keine Abwägung erforderlich</i>		K
8	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung	30.11.2010	Der Verband nimmt wie folgt Stellung: Im Bereich des B-Plan Nr. 110/2 befinden sich öffentliche Trinkwasserleitungen und Schmutzwasserleitungen. Die künftigen Baugrundstücke sind somit erschlossen. Nach Antragstellung und Erteilung der entsprechenden Genehmigung auf Anschluss an die öffentliche Anlage, können die Grundstücksanschlüsse hergestellt werden.	Die Mitteilung, dass das Plangebiet äußerlich mit öffentlichen Trink- und Schmutzwasserleitungen erschlossen ist, wird in die Begründung aufgenommen.	Aufnahme der Mitteilung in die Begründung	B
			Der ZWA hat im B-Plangebiet keine weiteren Belange und Planungsabsichten.	<i>Keine Abwägung erforderlich</i>		K
9	E-on edis	13.12.2010	E-on nimmt wie folgt Stellung: Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung des vorhandenen Anlagenbestandes bestehen gegen die Planung keine Bedenken.	<i>Keine Abwägung erforderlich</i>		K
9.1			Im Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen der E-on. Sollte eine Umverlegung erforderlich werden, wird ein zeitlicher Antrag	Die Leitungspläne der E-on wurden gemeinsam mit der Stellungnahme	Es besteht Handlungsbedarf außerhalb des Planwerkes.	H

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			erbeten, aus dem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage erhält der Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen ist eine Rücksprache erforderlich.	übermittelt. Im Plangebiet befinden sich zwei Trafos, die auch in der amtlichen Plangrundlage vom Vermesser eingezeichnet sind. Da die Festlegung von Versorgungsflächen nicht gefordert wurde, geht die Verwaltung davon aus, dass die Option zur Verlegung der Trafos besteht. Die Trafos finden deshalb im Zuge der Planung keine Berücksichtigung.		
9.2			Für den Anschluss von Neukunden werden die Nieder – und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und ggf. neue Transformatorenstationen errichtet. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Raum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.	Die Maßnahmen zur Erschließung sind nicht bebauungsplanrelevant. Die Hinweise werden für die Umsetzung zur Kenntnis genommen.	Es besteht Handlungsbedarf außerhalb des Planwerkes.	H
10	Handwerkskammer Frankfurt Oder Region Ostbrandenburg	22.12.2010	Die Handwerkskammer hat derzeit keine Einwände zum Bebauungsplan.	<i>Keine Abwägung erforderlich</i>		K
11	EWE Netz GmbH	02.12.2010	EWE Netz nimmt wie folgt Stellung: Dem Schreiben liegen Pläne der Telekommunikationskabel und Gasleitungen bei. Es wird darauf hingewiesen, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen und Bodenbewegungen, Aufschüttungen und andere Maßnahmen nachträglich verändern kann. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschlüsse, Suchschlitze o.ä. festzustellen. In Leitungsnähe sind die	Von EWE Netz wird nicht gefordert die Leitungen über Dienstbarkeiten zu sichern. Die Leitungspläne werden von uns zur Kenntnis genommen. Auf der Umsetzungsebene muss die genaue Lage der Leitungen im Plangebiet bestimmt werden	Die Leitungen werden informativ in den Bebauungsplan übernommen.	P

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Bezirksmeisterei EWE Netz GmbH durchzuführen. Sollten dennoch Beschädigungen vorkommen, ist die EWE oder die zuständige Bezirksmeisterei zu benachrichtigen.	und ggf. Leitungsverlegungen geklärt werden. Die Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen.		
			Für den Fall abweichender Verlegungstiefen oder Leitungsverläufe kann ein Mitverschulden der EWE Netz GmbH bei Leitungsschädigung nicht begründet werden. Wegen ständiger Netzveränderungen haben die Pläne nur eine begrenzte Gültigkeitsdauer von 4 Wochen.	Sachverhaltsdarstellung- <i>Keine Abwägung erforderlich</i>		K
12	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg	15.12.2010	Die gemeinsame Landesplanung nimmt wie folgt Stellung:			
12.1			<u>Planungsabsicht</u> Revitalisierung einer 0,5ha großen innerstädtischen Brachfläche zwischen dem Marktplatz und der Kirche durch Erhalt und Neugestaltung einer vorhandenen Grünfläche und Ergänzung des Gebäudebestandes.	Sachverhaltsdarstellung- <i>Keine Abwägung erforderlich</i>		K
12.2			<u>Beurteilung der Planungsabsicht</u> Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht: - Landesentwicklungsprogramm 2007 - Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg vom 31. März 2009 Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung: Die Stadt Eberswalde erfüllt im Zentrale- Orte- System die Funktion eines Mittelzentrums. In den Mittelzentrensollen für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge (u.a. Siedlungsfunktionen) mit regionaler Bedeutung konzentriert werden (Grundsatz 2.10 LEP B-B). Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter	Sachverhaltsdarstellung- Aufnahme der Ziele und Grundsätze der Raumordnung in die Begründung aufnehmen	Aufnahme in die Begründung	B

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			Nutzung von Entwicklungspotentialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete erfolgen (Grundsatz 4.1 LEP B-B). Neue Siedlungsgebiete sind an vorhandene anzuschließen (Ziel 4.2 LEP B-B). In zentralen Orten ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Begrenzung möglich (Ziel 4.5 LEP B-B).			
12.3			Wertung/ Beurteilung Die dargelegte Planungsabsicht lässt keinen Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung erkennen. Die Planung zielt im Sinne der o.g. Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf die Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche in dem Mittelzentrum Eberswalde.	Die Beurteilung der Landesplanung wird in die Begründung aufgenommen.		B
12.4			Zum Umfang und Detaillierungsgrad einer Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanung nicht vor.	Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt ist die Umweltprüfung entbehrlich.	<i>Keine Abwägung erforderlich</i>	K
12.5			Diese Mitteilung gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planungsanzeige geführt haben, nicht wesentlich geändert werden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben hiervon unberührt.	<i>Keine Abwägung erforderlich</i>		K
13	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	13.12.2010	Das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände nimmt wie folgt Stellung:			
13.1			Die Planfläche befindet sich im Innenbereich der Stadt Eberswalde. Aus naturschutzrechtlicher aber auch städtebaulicher Sicht ist die bauliche Verdichtung und Innennutzungsnahe von Innenbereichsflächen einer Erschließung von Flächen im Außenbereich vorzuziehen. Daher werden gegenüber dem Planvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Da noch kein konkretes Nutzungsziel festgesetzt ist,	Sachverhaltsdarstellung – Die Zustimmung zur Variante 3 (C) wird dankend zur Kenntnis genommen.	<i>Keine Abwägung erforderlich</i>	K

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			wird auch aus unserer Sicht die Variante 3(C) favorisiert. Hier besteht die Möglichkeit einer langfristigen Entwicklung entsprechend dem sich abzeichnenden Bedarf.			
13.2			Die hier zu entwickelnde Grünfläche ist jedoch so zu gestalten, dass wesentliche grünordnerische Elemente (Hecken, Bäume) so angeordnet werden, dass diese auch bei einer späteren Bebauung erhalten bleiben können. Für Anpflanzungen sind ausschließlich einheimische standortgerechte Laubgehölzarten zu verwenden. Anfallendes Niederschlagswasser ist möglichst auf der Planfläche zu versickern. Für Beleuchtungsanlagen sind möglichst „insektenfreundliche“ Leuchtkörper und Mittel zu verwenden. Wege, Stellflächen etc. sind im luft- und wasserdurchlässigen Aufbau zu errichten. Auf Einzäunungen (Sockel o.ä.) ist zu verzichten. Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Planvorhaben.	Die Hinweise zur Gestaltung der Grünfläche werden zur Kenntnis genommen.	Im weiteren Bebauungsplanverfahren und im Rahmen der Freiraumplanung werden die Hinweise geprüft.	X
14	Handelsverband Berlin-Brandenburg	07.12.2010	Der Handelsverband gibt folgende Hinweise, die sich auf den fachliche und sachliche Betroffenheit der Wirtschaftsbranche „Handel“ beschränken:			
14.1			Grundsätzlich befürworten wir die Aufstellung eines Bebauungsplanes, da er gem. §8 Abs.1 BauGB die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und die Grundlage für weitere, zum Vollzug des BauGB erforderliche Maßnahmen enthält. Für die Beurteilung von Vorhaben, die den Einzelhandel betreffen, berücksichtigen wir folgende Grundlagen: - LEP B-B - Einzelhandelserlass Land Brandenburg - Einzelhandelskonzepte für Städte und Gemeinden	Sachverhaltsdarstellung- <i>keine Abwägung erforderlich</i>		K

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
14.2			Ziel der Planung ist es einen weiteren Beitrag zur Revitalisierung des Stadtzentrums durch Umsetzung der konkretisierten Sanierungsziele für das beschriebene Quartier zu leisten. Der Handel soll hierbei weiterhin ein wichtiger Akteur der Innenstadtbelegung bleiben. Die dargestellte Vorzugsvariante C, die bereits von der Stadtverwaltung und der Stadtverordnetenversammlung favorisiert wird, besteht in der Option einer zeitlich gestaffelten Entwicklung des Areals.	Sachverhaltsdarstellung- <i>keine Abwägung erforderlich</i>		K
14.3			Insofern weisen wir darauf hin, dass in der Phase der frühzeitigen Beteiligung auch die Belange des Handels mit zu berücksichtigen sind, ohne dass eine abschließende Festlegung für eine tatsächliche Umsetzungsvariante durch die Entscheidungsträger getroffen worden ist. Zu berücksichtigen sind: Kundenverkehr, Lieferverkehr, Wirtschaftsverkehr, Entsorgungsvkehr, ruhender Verkehr, Verkehr im Zusammenhang mit touristischen Leistungsträgern, ÖPNV Erreichbarkeit, Flexibilität der Verkaufs- und Nebenflächen in den geplanten Baukörpern, Werbe- und Stellplatzmöglichkeiten sowie Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raumes bei Innenstadtevents.	Das Plangebiet liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Stadtmitte. Einzelhandelseinrichtungen sind grundsätzlich zur Stärkung dieser erwünscht und müssen sich der städtebaulich-räumlichen Situation anpassen. Innerhalb des Plangebietes kommen demnach nur kleine Betriebsformen in Frage, wie Läden oder Geschäfte, deren verkehrliche Anforderungen auch zu erfüllen sind.	Kein weiterer Handlungsbedarf	K
14.4			Wir bitten Sie, die HBB am weiteren Verfahren zu beteiligen.	<i>Keine Abwägung erforderlich</i>		K
15	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst (KMBD)	08.12.2010	Der KMBD nimmt wie folgt Stellung: Bei der Eingangsprüfung des Schreibens wurde festgestellt, dass das Vorhaben in einem Gebiet liegt, für das es keinen Kampfmittelverdacht gibt. Die Belange des KMBD werden von dem Vorhaben nicht berührt.	Die Hinweise, dass es keinen Kampfmittelverdacht für das Plangebiet gibt und dass Belange des KMBD nicht berührt werden, werden zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen	B

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchengang“

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
15.1			In diesem Zusammenhang verweise ich darauf, dass die Beteiligung des KMBD als Fachdienststelle und als TöB entsprechend §4 Abs.1 und 2 BauGB nur dann erfolgen soll, wenn Vorhaben und Planungen in einer Kampfmittelverdachtsfläche liegen. Dies betrifft in gleicher Weise auch alle Bauvorhaben mit und ohne Genehmigungspflicht.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.	<i>Keine Abwägung erforderlich</i>	K
16	Telekom Deutschland GmbH	18.01.2011	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümer und Nutzungsberechtigte i.S.v. §68 Abs.1 TKG – hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der Planung nehmen wir wie folgt Stellung:			
16.1			Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<i>Keine Abwägung erforderlich</i>	K
16.2			Zur Versorgung der Bebauungen mit Telekommunikationsanlagen sind in den vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5m für die Unterbringung der Anlagen der Telekom vorzusehen.	Die öffentlichen Verkehrsflächen um das Plangebiet sind bereits hergestellt. Im Plangebiet selber werden öffentliche Verkehrsflächen nicht festgesetzt. Erforderliche Leitungsverlegungen im öffentlichen Raum zur Versorgung der Baugrundstücke müssen deshalb zu gegebener Zeit mit dem zuständigen Bauamt abgestimmt werden.	Handlungsbedarf außerhalb des Planwerkes	H
16.3			Die Versorgung erfolgt aus Richtung der Brautstraße. Zur Prüfung vorhandener Kapazitäten ist es durch Sie erforderlich, die genaue Anzahl der geplanten Wohn- und Geschäftseinheiten zu benennen.	Erst mit dem Bebauungsplanentwurf kann eine Abschätzung zu Wohn- und Geschäftseinheiten erfolgen.	<i>Keine Abwägung erforderlich Weitere Beteiligung im Verfahren</i>	K

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“
- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
				Der Leitungsträger wird erneut beteiligt und kann seine Kapazitäten prüfen.		
16.4			Zu Zeit sind durch die deutsche Telekom Netzproduktion GmbH keine Maßnahmen im Bebauungsgebiet geplant.	<i>Keine Abwägung erforderlich</i>		K
17	Regionale Planungsgemeinschaft		Keine Stellungnahme abgegeben			
18	Prima Com Kabelbetriebsgesell. mbH & Co.KG		Keine Stellungnahme abgegeben			
19	Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg - schlesische Oberlausitz Konsistorium		Keine Stellungnahme abgegeben			

Der planaufstellenden Kommune sind keine weiteren Belange bekannt, die von den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht vorgebracht wurden und dennoch für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

Eberswalde, den

Unterschrift

Synopse vom 15.03.2011
Anlage 2 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“
- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“
- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Offenlage der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 03.01.2011 bis einschließlich 28.01.2011 im Stadtentwicklungsamt Eberswalde.

Lfd. Nr.	Name des Stellungnehmenden	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
B1		13.12.2010	<p>Im Amtsblatt der Stadt Eberswalde – Ausgabe 11/2010 wurde der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 28.10.2010 betreffend den geänderten Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes ortsüblich bekannt gemacht. Danach ist beabsichtigt, das mir und dem Miteigentümer gehörende Grundstück Ratzeburgstraße 9 Flur 14, Flurstück 209) das seit Generationen Bauland ist zu einer öffentlichen Grünanlage zu machen, was finanziell fast einer Enteignung gleichkommt. Demgegenüber ist bereits im großen Stile die riesige Fläche der gegenüberliegenden Seite der Ratzeburgstraße zugunsten der öffentlichen Hand in einer bisher noch nie dagewesenen Weise intensivst bebaut und überbaut worden.</p> <p>Dieser großzügige Umgang der öffentlichen Hand mit ihren eigenen Wünschen liegt selbstverständlich grundsätzlich im Rahmen der der Gemeinde zustehenden planerischen Gestaltungsfreiheit. Die Gemeinde hat auch grundsätzlich das Recht, die öffentlichen Belange für wichtiger als die Rechte der Grundeigentümer anzusehen. Sie darf die Belange der Grundeigentümer jedoch nicht völlig unberücksichtigt lassen und so das Gebot</p>	<p>Teilweise Sachverhaltsdarstellung- Für die Planung am Kirchenhang sprechen städtebauliche Gründe, wie eine barrierefreie Verbindung zwischen Marktplatz und Kirche sowie die Sichtbeziehung vom Markt zur Kirche. Mit dem Einwender, der Miteigentümer eines Grundstücks ist, soll hier ein Interessenausgleich gefunden werden. Die Stadt wird im weiteren Verfahren versuchen, das Grundstück freihändig zu erwerben oder gegen ein gleichwertiges Baugrundstück im Plangebiet einzutauschen.</p>	<p>Es besteht Handlungsbedarf außerhalb der Planung.</p>	H

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“
- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Name des Stellungnehmenden	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			der gerechten Abwägung und gerechten Lastenverteilung verletzt. Denn zu den erheblichen abwägungsrechtlichen Belangen gehört nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts in hervorgehobener Weise insbesondere auch das private Grundeigentum wegen des Charakters der Bauleitplanung als Inhalts- und Schrankenbestimmung des Grundeigentums.			
1.1			Der in Gesprächen von Mitarbeitern Ihrer zuständigen Stellen primär vorgebrachte gewünschte freie Blick vom Marktplatz zur Kirche ist auch ohne vollständig oder ohne die Inanspruchnahme des Flurstücks 209 gewährleistet. Außerdem ist auch eine sehr bequeme fußläufige Verbindung zwischen Marktplatz und Kirchplatz gegeben. Ebenso ist das kleine Flurstück 209 auch zur Schaffung eines hochwertigen öffentlichen Raumes keineswegs unverzichtbar.	Die Möglichkeit eines Verzichts auf das Grundstück wird im weiteren Verfahren geprüft. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass das Ziel der Planung die Schaffung einer barrierefreien Verbindung zwischen Markt und Kirche ist und eine sinnvolle bauliche Arrondierung des Gebäudebestandes. Die Schaffung einer barrierefreien Verbindung zwischen Markt und Kirche ist aufgrund des starken Gefälles auf der Grünfläche möglicherweise nicht ohne das angesprochene Grundstück möglich.	Vertiefende Prüfung im weiteren Verfahren	X
1.2			Unter Berücksichtigung aller Gesamtumstände ergäbe daher eine entsprechende Überprüfung des Bebauungsplanes gemäß §47 VwGO im Hinblick auf das Flurstück 209 insoweit eine Rechtswidrigkeit und damit Ungültigkeit.	Der gegenwärtige Verfahrensstand lässt eine solche Beurteilung noch nicht zu. Es ist gerade Aufgabe eines Bebauungsplanverfahrens erst einmal alle abwägungsbeachtlichen Belange zu ermitteln. Der Einwander hat den schutzwürdigen privaten Belang, nämlich seinem Interesse an der Beibehaltung des bisherigen	<i>keine Abwägung erforderlich</i>	K

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Name des Stellungnehmenden	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
				planungsrechtlichen Zustands, vorgetragen. Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.		
1.3			Die vorliegende Stellungnahme erfolgt auch im Namen und in Vertretung für den Grundstücksmiteigentümer.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<i>keine Abwägung erforderlich</i>	K
1.4			Wir bitten Sie, diese Stellungnahme auch bereits als fristgemäße Einwendung in Bezug auf die noch von Ihnen vorzunehmende öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB anzusehen, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan entsprechend zu berücksichtigen und uns das Ergebnis mitzuteilen.	Dem Hinweis kann nicht gefolgt werden, da nach § 3 Abs.2 BauGB fristgemäß vorgebrachte Anregungen zu prüfen sind. Die Frist zum Vorbringen der Stellungnahmen ist die der öffentlichen Auslegung. Darüber hinaus hat sich die Stellungnahme auf den Bebauungsplanentwurf zu beziehen, der zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht vorliegt. Die Verwaltung muss aus verfahrensrechtlichen Gründen darauf dringen, während der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung eine erneute aber auch sachliche Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf zu erhalten. Das ist auch Voraussetzung für den Weg der Normenkontrolle gem. § 47 VwGO.	<i>keine Abwägung erforderlich</i>	K
B2		24.01.2011	Der Bürger 2 nimmt wie folgt Stellung:			
2.1			Nur die Variante C findet meine Zustimmung. Die Variante C gewährleistet den Erhalt einer restlichen Grünfläche und einen vom Markt gesehenen freien Blick auf die Kirche. Der Erhalt und die Neugestaltung der	Die Zustimmung zur Vorzugsvariante wird dankend zur Kenntnis genommen	<i>Keine Abwägung erforderlich</i>	K

Synopse vom 15.03.2011
Anlage 2 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“
- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Name des Stellungnehmenden	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			Grünfläche sollte zeitlich vorgezogen werden. Die neue Grünfläche sollte unbedingt stufenlos sein, zum Ausgang zum Kirchplatz einladen und mehrere Sitzgruppen, die von Hecken und Sträuchern eingerahmt sind, enthalten.			

Synopse vom 15.03.2011

Anlage 2 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle

I. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung (P) mit Legende

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Nachrichtliche Übernahme des Bodendenkmals „mittelalterlich/ -neuzeitliche Altstadt“	2.1 / 5.2.3
2	Hinweise zur Bodenarchäologie als Hinweise ohne Normcharakter	2.2
3	Nachrichtliche Übernahme des Denkmals „Stadtkern- Eberswalde“	3.1 / 5.2
4	Aufnahme der umliegenden Denkmäler als Hinweis ohne Normcharakter	3.1 / 5.2
5	Festsetzung des Maß der baulichen Nutzung entsprechend der Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege	3.3
6	Aufnahme der Umweltbelange	5.3.1
7	Übernahme der Leitungen von EWE Netz informativ	11

II. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung (B)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Die Immissionsschutzrechtliche Situation im Plangebiet wird in der Begründung dargestellt.	1.1.2
2	Ergänzung um mitgeteilte Grundwassermessstellen und rechtliche Hinweise für Eigentümer als Hinweise ohne Normcharakter	1.2
3	Nachrichtliche Übernahme des Bodendenkmals „mittelalterlich/ -neuzeitliche Altstadt“	2.1 / 5.2.3
4	Die Belange des Bodendenkmalschutzes werden als Hinweise ohne Normcharakter aufgenommen. Darüber hinaus werden die Belange des Denkmalschutzes in einem Kapitel der Begründung erläutert.	2.2
5	Nachrichtliche Übernahme des Denkmals „Stadtkern- Eberswalde“	3.1 / 5.2
6	Übernahme der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entsprechend der Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege	3.3

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchengang“
- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

7	Die denkmalrechtliche Erlaubnispflicht wird aufgenommen.	5.2.1
8	Übernahme der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde in die Begründung	5.3
9	Aufnahme der Umweltbelange	5.3.1
10	Die Mitteilung über Altlasten im Gebiet und der Hinweis auf mögliche umweltrelevante, organoleptische Auffälligkeiten werden übernommen	5.4
11	Aufnahme der Äußeren Erschließung des Plangebiets mit Trink- und Abwasser	8
12	Aufnahme der Ziele und Grundsätze der Raumordnung	12.2
13	Aufnahme der Beurteilung der Landesplanung	12.3
14	Aufnahme der Hinweise zum Kampfmittelverdacht	15

III. Vertiefende Prüfung im weiteren Verfahren (X)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Die Immissionsschutzrechtliche Situation im Plangebiet wird geprüft	1.1.2
2	Detaillierte Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde	3.5
3	Prüfung der Umweltbelange	5.3.1
4	Prüfung der Hinweise zur Gestaltung der Grünfläche	13.2
5	Prüfung der Möglichkeit auf das Flurstück 209 im Rahmen der Freiraumplanung zu verzichten	1.1 aus Öffentlichkeitsbeteiligung

IV. Sonstiger Handlungsbedarf (H) – außer Beteiligung der Behörde oder des TöB an der Fortführung des Verfahrens (dies geschieht von Rechts wegen)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Mögliche Verlegung der Trafos im Plangebiet zur Realisierung des Vorhabens	9.1

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“
- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

2	Maßnahmen zur Erschließung an Nieder- und Mittelspannungsnetze	9.2
3	Die Leitungsverlegungen im öffentlichen Raum müssen deshalb mit dem zuständigen Bauamt abgestimmt werden.	16.2
4	Interessenausgleich mit dem Eigentümer des Flurstücks 209	1. aus Öffentlichkeitsbeteiligung

V. Nichtbeachtung (N)

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des Beteiligten	Gegenstand des Hinweises	Abwägungsvorschlag
1	Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Denkmalpflege	Aus denkmalrechtlicher Sicht ist Variante A „Blocktypus“ umzusetzen, weil es sich hier um ein ursprünglich dicht bebautes Stadtquartier handelt, dessen Straßenkanten eine weitestgehend geschlossene Bebauung aufwiesen. Mit der Umsetzung der Variante A würde zudem die Stadtpfarrkirche wieder die sie ursprünglich umgebenden Raumkanten in Bezug auf deren Geschossigkeit und die Geschlossenheit des Straßenzuges erhalten.	Die Verwaltung kann diese Einschätzung nachvollziehen. Da jedoch derzeit keine Nachfrage nach Bauflächen diesen Umfangs in diesem Bereich besteht, soll, mit der Option einer späteren Überbauung der Freifläche, die Lösung zunächst in der Gestaltung der brachliegenden Grünfläche liegen, um das Stadtbild aufzuwerten und eine barrierefreie Wegeverbindung zwischen Markt und Kirche zu schaffen. Die Bildung einer Raumkante kann auch durch Baumpflanzungen erreicht werden.
2	Landkreis Barnim <u>Untere Denkmalschutzbehörde (UDB)</u>	Grundsätzlich bestehen gegen die Realisierung der Variante C keine denkmalpflegerischen Bedenken, wobei die Variante A „Blocktypus“ und eine damit einhergehende Schließung des Blockrandes favorisiert wird. Die Klärung von Einzelfragen bleibt dem denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren vorbehalten	Die Verwaltung kann diese Einschätzung nachvollziehen. Da jedoch derzeit keine Nachfrage nach Bauflächen diesen Umfangs in diesem Bereich besteht, soll, mit der Option einer späteren Überbauung der Freifläche, die Lösung zunächst in der Gestaltung der brachliegenden Grünfläche liegen, um das Stadtbild aufzuwerten und eine barrierefreie Wegeverbindung zwischen Markt und Kirche zu schaffen. Die Bildung einer Raumkante kann auch durch Baumpflanzungen erreicht werden.

Synopse vom 15.03.2011
Anlage 2 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“
- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

VI. Hinweise und Änderungen, die sich aus eigener Sachkenntnis ergeben: keine