

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

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
U = Umweltbericht ändern oder ergänzen
V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt
Z = Zurückweisung einer Argumentation

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB -

Postausgang der Information zum Planvorhaben: 21.07.2011

Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 31.08.2011

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
1	ZWA	09.08.11	Im Bereich des B-Plan 309 befindet sich eine öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung und leitungsgebundene Schmutzwasserbeseitigungsanlagen. Der ZWA hat im B-Plangebiet keine weiteren Belange und Planungsabsichten.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	Keine Abwägung erforderlich	K
2	E.ON edis	01.08.11	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 21. Juli 2011 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes ge-	Die Mitteilung, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der übermittelte Anlagenbestand wird im weiteren	Der übermittelte Anlagenbestand wird im weiteren Verfahren dahingehend überprüft, ob die Notwendigkeit einer Umverlegung besteht.	P, B

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>gen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom-Anlagenbestand. Diese Unterlagen dienen 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.</p> <p>Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer Vorhaben konkreten Planung zu berücksichtigen.</p> <p>In der Planungsphase sollte auch der künftige Leistungsbedarf der elektrotechnischen Ausrüstung geprüft werden. Sollte der vorhandene Elektrohausanschluss den künftigen Anforderungen nicht genügen, ist die Leistungserhö-</p>	<p>Verfahren dahingehend überprüft, ob die Notwendigkeit einer Umverlegung besteht. Das Energieversorgungsunternehmen hat die Festsetzung einer Fläche zur Sicherung eines Leitungsrechtes nicht gefordert. Im Bebauungsplan wird die Leitung informativ dargestellt.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird die Leitung informativ dargestellt.</p>	

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			hung bei uns zu beantragen. Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Kunden ein Kostenangebot für die Erweiterung des Anschlusses an unser Versorgungsnetz.			
3	Kampfmittelbeseitigungsdienst	01.08.11	Die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o.g. Fläche ergeben . Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, weise ich Sie darauf hin, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen. Dieses Schreiben ersetzt ein Protokoll über die Absuche der Grundstücksfläche nach Kampf-	Die Mitteilung, dass die Prüfung keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o. g. Fläche ergeben hat, wird zur Kenntnis genommen und ist in die Begründung aufzunehmen. Die Hinweise zum Umgang beim Auffinden von Kampfmitteln sind als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung aufzunehmen.	Das Prüfergebnis als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit ist in die Begründung aufzunehmen. Die Hinweise zum Umgang beim Auffinden von Kampfmitteln sind als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung aufzunehmen.	B, K

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			mitteln als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit.			
4	Wasser- und Bodenverband	02.08.11	<p>Im Gebiet des Bebauungsplanverfahrens befinden sich keine Gewässer II. Ordnung. Damit sind die Belange des WBV-Finowfließ durch das Planverfahren nicht betroffen.</p> <p>Hinweise</p> <p>Verrohrte Gewässer sind uns im Planungsgebiet nicht bekannt. Ob sich Entwässerungsleitungen (Regenwasserentwässerung, Drainagen) im Planungsgebiet befinden, entzieht sich unserer Kenntnis.</p> <p>Sollten bei den Bauarbeiten technische Entwässerungsleitungen / Drainagen angetroffen werden, so sind diese in ihrer Funktion wiederherzustellen. Dem Wasser- und Bodenverband ist die Lage der Leitungen bekanntzugeben.</p> <p>An der südlichen und östlichen Begrenzung der dargestellten Erweiterungsfläche befindet sich jeweils ein Gewässer II. Ordnung. Diese Gewässer sind bei der weiteren Planung der möglichen Erweiterung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Mitteilung, dass im Gebiet des Bebauungsplanverfahrens sich keine Gewässer II. Ordnung befinden und damit die Belange des WBV-Finowfließ durch das Planverfahren nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum Verhalten beim Auffinden von technischen Entwässerungsleitungen / Drainagen ist als Hinweis ohne Normcharakter in die Begründung aufzunehmen.</p> <p>Bei Erweiterung des Plangebietes in östlicher Richtung sind die mitgeteilten Gewässer II. Ordnung zu berücksichtigen.</p>	Der Hinweis zum Verhalten beim Auffinden von technischen Entwässerungsleitungen / Drainagen werden als Hinweis ohne Normcharakter in die Begründung aufgenommen.	B
5	EWE	29.08.11	<p>In der Anlage erhalten Sie die Planauskunft. Bitte beachten Sie die Nutzungsvereinbarung sowie die weiteren Anlagen.</p> <p>Diese Planauskunft erfolgt vorbehaltlich der</p>	Die Planauskunft beinhaltet lediglich den Leitungsbestand Gas und Telekommunikation der EWE. Das Energieversorgungsun-	Im Bebauungsplan werden die Leitungen informativ dargestellt.	P

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>Anerkennung der anliegenden Nutzungsvereinbarung (siehe Datei Planübergabeprotokoll.pdf ab Seite 2 ff).</p> <p>Bei Nichtanerkennung der Nutzungsvereinbarung können Sie die Planauskunft bei der zuständigen Meisterei in Papierform erhalten.</p> <p>Arbeiten im Bereich von Erdgas-Hochdruckleitungen dürfen nur nach einer Vor-Ort-Einweisung durch die zuständige Bezirksmeisterei ausgeführt werden!!</p>	<p>ternehmen hat die Festsetzung von Flächen zur Sicherung eines Leitungsrechtes nicht gefordert.</p> <p>Im Bebauungsplan werden die Leitungen informativ dargestellt.</p>		
6	Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege	31.08.11	<p>Im Vorhabenbereich befinden sich geschützte Bodendenkmale, die nach § 1 Abs. 1, 2 Abs. 2 Nr 4, § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004 (GVBI Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215ff.) unter Schutz stehen und zu erhalten sind. Es handelt sich um den Finowkanal, ein Wasserbauwerk der frühen Neuzeit (auch als Bau-Denkmal in der Denkmalliste des Landes Brandenburg). Folgende Punkte sind also zu beachten:</p> <p>1. Der Bodendenkmalbereich ist nachrichtlich in Erläuterungstext und Planzeichnungen des Vorhabens aufzunehmen.</p>	<p>Die Mitteilung, dass geschützte Bodendenkmale betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bodendenkmalbereich ist nachrichtlich in die Begründung und Planzeichnung aufzunehmen.</p> <p>Die Hinweise zur Erlaubnis- und Dokumentationspflicht und archäologischen Begleitung, sind als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung aufzunehmen.</p> <p>Die Pkt. 2 bis 6 werden dem Investor zur Kenntnis und Beachtung gegeben.</p>	<p>Der Bodendenkmalbereich wird nachrichtlich in die Begründung und Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zur Erlaubnis- und Dokumentationspflicht und archäologischen Begleitung, werden als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung aufgenommen.</p>	B, P

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>2. Alle Veränderungen von Bodennutzungen im Bereich von Bodendenkmalen wie</p> <ul style="list-style-type: none">- die hier geplanten Maßnahmen bedürfen einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG [Totalzerstörung: 9 Abs. 1 Nr. 1 BbgDSchG]). Sie ist in der Regel bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); Erdingriffe müssen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde Näheres festlegen wird, ist voraussichtlich ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum im vorliegenden Falle zustimmen muss. Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Ferner ist zu gewährleisten, dass bei Arbeiten im Ver-			

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>bau, dieser in Absprache mit dem eingesetzten Archäologen abschnittsweise und so eingebracht wird, dass Dokumentationen erfolgen können.</p> <p>3. Die Termine der Erdarbeiten und der beauftragte Archäologe/ die Fachfirma sind mindestens drei Wochen vor Beginn der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Schutz- und Fachbehörde ist ein Konzept für die Durchführung der archäologischen Maßnahme vorzulegen (§9.4 BbgDSchG).</p> <p>4. Bei den Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unveränder-</p>			

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>tem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>5.Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p> <p>6.Erdarbeiten im Bodendenkmalbereich ohne facharchäologische Begleitung gelten als Ordnungswidrigkeit (§ 27 BbgDSchG).</p> <p>Unter Erdarbeiten ist hier die geplante Aushebung eines Hafenbeckens und die Herstellung einer Verbindung zum Kanal zu verstehen, sie sollen unter der Kontrolle eines Archäologen / einer archäologischen Fachfirma erfolgen, denn die beim Bau/Um- und Ausbau des Kanals entstandenen Bodenveränderungen werden dabei teilweise zerstört, andererseits aber auch erstmals sichtbar gemacht.</p> <p>Die Dokumentationspflicht betrifft deshalb voraussichtlich lediglich die dabei entstehenden Erd-Profile, die Aufschluss bieten werden über die Baugeschichte bei der Anlage des Kanals und sehr wahrscheinlich verschiedene Ausbauphasen archäologisch nachvollziehen lassen können, die historisch belegt sind.</p> <p>Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung</p>			

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgDSchG. Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.			
7	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz	22.08.11	Zur Beurteilung liegen die Unterlagen zu o. g. Betreff vor. Wir nehmen wie folgt Stellung. Immissionsschutz 1.0 Planinhalt Der B-Plan Nr.309 "Badeanstalt" soll die Nachnutzung der denkmalgeschützten ehemaligen Städtischen Badeanstalt zu einer wasser-touristischen Freizeit- und Erholungseinrichtung planungsrechtlich absichern. Die Entwicklung des Plangebietes ist noch nicht endgültig festgelegt. Es gibt zwei mögliche Varianten: SO Erholung (§ 10BauNVO) – Ferienhäuser und Campingplatz zulässig, Nutzung als Marina und Freibad ausgeschlossen SO Marina (§ 11BauNVO) - wassersportbezogene Betriebe und Anlagen sowie wassersportbezogene Beherbergungs- und Gastro-	Die immissionsschutzrechtliche Bewertung der beiden möglichen Varianten zur Baugebietsfestsetzung wird zur Kenntnis genommen. Da das Betreiben der Marina mit seinen typischen Betriebsabläufen eine Hauptnutzung sein wird, erscheint eine Sondergebietsfestsetzung mit der Zweckbestimmung Marina der planerischen Zielsetzung am besten zu entsprechen. Im weiteren Verfahren sind die das Gebiet umgebenden Nutzungen im Sinne nachbarschutzrechtlicher Rücksichtnahme hinreichend zu beachten ggf. unter Festsetzung immissionsschutzrechtlicher Schutzmaßnahmen. Die Genehmigungspflicht der	Im Entwurf des Bebauungsplanes ist ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO als Baugebietsfestsetzung zu berücksichtigen. Im weiteren Verfahren sind die das Gebiet umgebenden Nutzungen im Sinne nachbarschutzrechtlicher Rücksichtnahme hinreichend zu beachten ggf. unter Festsetzung immissionsschutzrechtlicher Schutzmaßnahmen.	P, B.

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>nomiebetriebe; zulässig sind u.a. Anlagen zum Betrieb eines Bootshafens, Betriebe zur Unterbringung von Booten, Wohnungen für Aufsichtspersonal, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaft</p> <p>1.1.0. Beurteilung</p> <p>Eine Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme ist durch die noch nicht endgültige Festlegung der Planungsabsichten nicht möglich. Bei der Variante a) handelt es sich um ein Sondergebiet mit Erholungsfunktion. Entsprechend dem Gebietscharakter sind Campingplatzgebiete besonders störanfällig. Erforderlicher Lärmschutz kann nur durch aktive Lärmschutzmaßnahmen an den lärmemittierenden Bauobjekten, erreicht werden. Für Campingplatzgebiete kann nach dem Wesen der Campingplätze und den Gewohnheiten sowie dem häufigeren Wechsel und Verhalten der Platznutzer davon ausgegangen werden, dass die Störanfälligkeit derjenigen von WA – Gebieten gleichzustellen ist. Nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18 005, Teil 1, liegt der Orientierungswert für WA Allgemeine Wohngebiete tags 55 dB(A) und nachts 45 bzw. 40 dB(A) für Gewerbelärm.</p>	<p>Anbindung an den Finowkanal durch Planfeststellung oder Plan genehmigung (durch die obere Wasserbehörde) gemäß § 68 Wasserhaushaltgesetz (WHG) ist bekannt. Das Genehmigungsverfahren nach § 68 WHG soll sich an das Bebauungsplanverfahren anschließen.</p>		

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>Östlich und nördlich an das Plangebiet schließt sich Wohnbebauung an. Zu beachten ist, dass von Campingplätzen Geräusche z.T. durch die Benutzer selbst oder durch Fahrzeugbewegungen hervorgerufen werden können, die zu Lärmbeschwerden in der Nachbarschaft führen.</p> <p>Als Variante b) wird ein sonstiges SO Marina (§11 BauNVO) angegeben. Die Störanfälligkeit der sonstigen SO-Gebiete richtet sich nach dem jeweiligen Gebietscharakter. Hafengebiete als SO-Gebiete sind wie GI- Gebiete im eigentlichen Sinne nicht störanfällig. Das Plangebiet hat in diesem Fall, die das Gebiet umgebenden Nutzungen im Sinne nachbarschutzrechtlicher Rücksichtnahme zu beachten. Besonders beachtenswert sind Geräusche: die durch Reparaturarbeiten an Booten sowie das Kärchern von Booten, das Ein- und Auswassern der Boote und damit verbundene Kranarbeiten, Bootsbewegungen innerhalb der Marina und zum Marinabetrieb gehörende Fahrzeugbewegungen auf dem Land, verursacht werden. Diese Geräusche können als störend gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen wie z. B ein</p>			

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>Hotel im Hafengebiet, also im Plangebiet selbst und für ein benachbartes Wohngebiet eingeschätzt werden. Wobei bei einigen Nutzungen die Möglichkeit besteht, sie im Sinne der TA Lärm als seltene Ereignisse zu werten, sofern eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte an nicht mehr als 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres, an nicht mehr als 2 aufeinanderfolgenden Wochenenden, auftritt.</p> <p>Außerdem möchte ich auf folgenden Sachstand hinweisen. Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (Gewässerausbau) bedarf grundsätzlich der vorhergehenden Planfeststellung oder Plangenehmigung (durch die obere Wasserbehörde) gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz. Lediglich Gewässer, welche nach § 2 Abs. 4 des Brandenburgischen Wassergesetzes von den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Brandenburgischen Wassergesetzes ausgenommen sind, unterliegen dieser Zulassungspflicht nicht.</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Die Fachbehörde für Naturschutz RO 7 äußert sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung</p>			
				Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen er-	U

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>zur Aufstellung des o.g. B – Plans zu den Belangen des besonderen und strengen Artenschutz gemäß der Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG um ggf. Verstöße gegen diesen zu meiden.</p> <p>Die ehemalige Badeanstalt der Stadt Eberswalde am Alten Finowkanal gelegen, ist seit vielen Jahren nicht mehr in Nutzung. Geplant wird nun die Nachnutzung des erweiterten Geländes als Sondergebiet „Marina“ oder Sondergebiet „Erholung“. Beides ist möglich und bedingt in jedem Falle einer aktuellen floristischen und faunistischen Kartierung zur Feststellung der Artenausstattung des Gesamtgeländes und besonders der aufgelassenen ehemaligen Schwimmbecken. Die Erarbeitung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird an dieser Stelle empfohlen. Für diesbezügliche Rückfragen steht die Fachbehörde RO 7 des LUGV gerne zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen auch darauf hin, dass die Nichtbeachtung des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zur Vollzugsunfähigkeit bzw. zu langen Zeitverlusten bei der Erlangung der Genehmigungsreife eines B – Plans führen können.</p>	<p>Der Bebauungsplan ist umweltprüfungspflichtig. Der Umweltbericht wird Aussagen zur Artenausstattung im gesamten Plangebiet treffen, nach Durchführung entsprechender Erhebungen im Vorfeld. Dass die Nichtbeachtung des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zur Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplanes führen kann, ist bekannt.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz äußert sich nur sehr allgemein zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.</p>	<p>heblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet, dazu gehören auch Aussagen zur Artenausstattung im Plangebiet.</p>	

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
		29.08.11	<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Entwicklungsgebietes werden keine stationären Einrichtungen des LUGV, Regionalbereich Ost betrieben.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in den Trinkwasserschutzzonen III des betriebenen Wasserwerkes I Eberswalde-Finow (WW Stadtsee) und des stillgelegten Wasserwerkes II Eberswalde-Finow. Die Schutzgebiete wurden durch den Beschluss 87-14/1981 vom 01.07.1981 des ehemaligen Kreistages Eberswalde festgelegt und sind noch rechtsgültig. Zuständig für Verbote und Nutzungsbeschränkungen in den Wasserschutzgebieten ist die untere Wasserbehörde des Landkreises Barnim.</p> <p>Auf Grund der Größe der vor 30 Jahren festgesetzten Wasserschutzgebiete und des verringerten Wasserverbrauches seit 1990, sollte im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt werden, ob sich das geplante Vorhaben im Einzugsbiet des Wasserwerkes I Eberswalde-Finow (WW Stadtsee) befindet.</p> <p>Hinweis:</p>	<p>Die Mitteilung, dass keine stationären Einrichtungen des LUGV, Regionalbereich Ost innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Entwicklungsgebietes betrieben werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lage in der TWSZ III und die diesbezüglich gegebenen Hinweise werden in die Begründung und Planzeichnung übernommen.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob sich das geplante Vorhaben im Einzugsbiet des Wasserwerkes I Eberswalde-Finow (WW Stadtsee) befindet.</p> <p>Die Hinweise zu Erkundungspegeln und Beobachtungsmessstellen sind als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung aufzunehmen.</p>	<p>Die Lage in der TWSZ III und die diesbezüglich gegebenen Hinweise werden in die Begründung und Planzeichnung übernommen.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob sich das geplante Vorhaben im Einzugsbiet des Wasserwerkes I Eberswalde-Finow (WW Stadtsee) befindet.</p> <p>Die Hinweise zu Erkundungspegeln und Beobachtungsmessstellen sind als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung aufzunehmen</p>	B, P

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>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 zu berücksichtigen.</p> <p>Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des 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.</p> <p>Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen diese Rechte nicht eingeschränkt werden dürfen.</p> <p>Die anderen öffentlich-rechtlichen Belange bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p>			
8	Deutsche Telekom Netzproduktion		Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und	Die Mitteilung, dass sich keine Telekommunikationslinien der	Handlungsbedarf besteht außerhalb des Planwerks.	H

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
	GmbH		<p>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 o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Zur Versorgung der Bebauungen mit Telekommunikationsanlagen sind in den vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Anlagen der Telekom vorzusehen.</p> <p>Die Versorgung erfolgt aus Richtung der Schleusenstraße. Zur Prüfung vorhandener Kapazitäten ist es durch Sie erforderlich, die genaue Anzahl der geplanten Wohn - und / oder Geschäftseinheiten zu benennen.</p> <p>Zurzeit sind durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH keine Maßnahmen im Bebauungsgebiet geplant.</p> <p>Soll eine Versorgung durch die Telekom erfol-</p>	<p>Telekom im Planbereich befinden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Forderung nach geeigneten und ausreichenden Trassen in den öffentlichen Verkehrsflächen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das zukünftige Baugebiet ist bereits äußerlich erschlossen.</p> <p>Neue öffentliche Erschließungsanlagen werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt.</p> <p>Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH plant derzeit keine Maßnahmen im Bebauungsgebiet.</p> <p>Die Hinweise zur Durchführung einer TK-Versorgung werden zur Kenntnis genommen.</p>		

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			gen, bitten wir folgendes zu berücksichtigen: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung der Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden. Für die Baumaßnahme benötigen wir eine Vorlaufzeit von 2 Monaten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.			
9	WSA	18.08.11	Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) ist Eigentümer der sonstigen Bundeswasserstraße Finowkanal (Fik). Bei der Benutzung des Finowkanals und Errichtung, Veränderung und Betrieb von Anlagen in, über oder unter ihr oder in ihren Ufern bedarf es der Genehmigung unseres Amtes dazu. Mit o.g. Schreiben baten Sie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB um Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“. Wie bereits mit meinen o.g. Schreiben vom 25.01.2010, 25.01.2011 und 02.03.2011 mitgeteilt, stimme ich Ihrem Vorhaben grundsätzlich	Die grundsätzliche Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen. Die übermittelten technischen Anforderung an die Planung und Bauausführung von Anlagen in, über oder unter der Bundeswasserstraße oder in ihren Ufern wird dem Investor zugeleitet. Wie die Geh- und Fahrrechte auf dem Treidelweg gesichert werden, ist im weiteren Verfahren zu klären, auch die Unterhaltungspflichten einer Brücke an der Hafenein- und ausfahrt.	Die übermittelten technischen Anforderungen an die Planung und Bauausführung von Anlagen in, über oder unter der Bundeswasserstraße oder in ihren Ufern wird dem Investor zugeleitet. Wie die Geh- und Fahrrechte auf dem Treidelweg gesichert werden, ist im weiteren Verfahren zu klären, auch die Unterhaltungspflichten einer Brücke an der Hafenein- und ausfahrt. Der Hinweis auf ein Genehmigungserfordernis der Anlagen (Ha-	H

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>zu. Folgende Forderungen sind bei der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laut BinSchStrO § 23.02 ist der Finowkanal für Fahrzeuge und Verbände mit L=41,50m, B=5,10m und Abladetiefe T=1,20m zugelassen. Nach § 23.04 ist die Geschwindigkeit auf 6 km/h begrenzt. <p>Durch Hinweisschilder am Finowkanal ist die Schifffahrt auf die maximale Bootsgröße, die die Marina befahren darf, hinzuweisen.</p> <p>Die Schifffahrt auf dem Finowkanal hat Vorrang. Durch die Verlegung der Hafenzufahrt in Richtung Osten wird die Hafeneinfahrt schlechter aus Richtung Ragöse einsehbar, da die Einfahrt kurz hinter einer Krümmung mit R=-150 folgt. Im Hafenein- und -ausfahrtbereich muss auf jegliche Sichtbeeinträchtigung verzichtet werden und ggf. sind durch zusätzliche Maßnahmen gute Sichtbedingungen zu schaffen.</p> <p>Insbesondere die aus der Marina ausfahrende Schifffahrt ist auf die Gefahrenstelle hinzuweisen.</p> <p>Durch entsprechende Beschilderung (Zeichen B.8 und B.9 gemäß BinSchStrO) ist auf Gefahr hinzuweisen. Die Tafelzeichen sind unter Vorgabe des WSA Eberswalde vom Vorhabens-träger zu stellen und dauerhaft zu unterhalten.</p>	<p>Der Hinweis auf ein Genehmigungserfordernis der Anlagen (Hafeneinfahrt, Klappbrücke, Entnahme- und Auslassbauwerke) aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht wird an den Investor weitergeleitet.</p> <p>Die genehmigten Anlagen Dritter werden beachtet durch Darstellung der Gasdüker bei ca. km 78,780, Abwasserdüker bei ca. km 78,805.</p> <p>Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes hängt im entscheidenden Maße auch von der Genehmigungsfähigkeit nach den wasserrechtlichen Fachvorschriften ab. Deshalb ist parallel in enger Abstimmung mit dem WSA die technische Planung durch den Investor zu erarbeiten und abzustimmen.</p>	<p>feneinfahrt, Klappbrücke, Entnahme- und Auslassbauwerke) aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht wird an den Investor weitergeleitet.</p> <p>Deshalb ist parallel in enger Abstimmung mit dem WSA die technische Planung durch den Investor zu erarbeiten und abzustimmen.</p> <p>Die genehmigten Anlagen Dritter werden beachtet durch Darstellung der Gasdüker bei ca. km 78,780, Abwasserdüker bei ca. 78,805.</p>	<p>P</p>

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>Die Einfahrt ist so auszubauen, dass ein sicheres Ein- und Ausfahren sowie Einordnen in den Finowkanal möglich ist. Die Details sind mit dem WSA abzustimmen.</p> <p>Der Treidelweg wird von der Stadt Eberswalde betrieben und verläuft im Plangebiet nicht auf WSV-Grundstücksflächen. In den vorliegenden Unterlagen ist nicht beschrieben, wie die Geh- und Fahrrechte auf dem Treidelweg gesichert werden. Die Varianten aufgeständerte Brücke (Konzept aus 2010) oder Klappbrücke (Konzept 2011) sind noch mit dem WSA Eberswalde im Detail zu klären. Die Brücken sind in Zuständigkeit der Stadt bzw. des Vorhabens-trägers zu betreiben und zu unterhalten.</p> <p>Das nördliche Ufer des Finowkanals ist stromauf- und stromabseits von Sträuchern und Bäumen freizuhalten.</p> <p>Der Finowkanal wird mit einer Tiefe der Gewässersohle von ca. 1,70m (Normalstau) unterhalten, die auch im Abzweig hergestellt werden sollte. Die Sohle des Zufahrtkanals und des Beckens soll gleich oder tiefer sein, als die Sohle des FiK.</p> <p>Die Marina soll ganzjährig betrieben werden, dabei ist berücksichtigt, dass die Schleusen nur im Zeitraum 1. Mai-30. September geöffnet</p>			

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>sind.</p> <p>Durch die erforderlichen Arbeiten am und im Finowkanal darf die Schifffahrt nicht behindert werden. Die Arbeiten sind außerhalb der Schleusenbetriebszeiten von Oktober bis April zu planen und auszuführen. Sperrungen der Wasserstraße in der Saison zwischen Mai und September werden nicht genehmigt. Sperrzeiten der Schleusen sind unter http://www.wsa-eberswalde.de/schifffahrt/50_schleusensperrplan/index.html und unter www.elwis.de frühzeitig in Erfahrung zu bringen. Sofern die Bauarbeiten in der Sportbootsaison durchgeführt werden müssen, sind diese nur bei temporären Einschränkungen des Querschnittes und Gewährleistung einer einschiffigen Passage zu prüfen.</p> <p>Für den OP Ragöse gelten folgende Wasserstände (Jahresreihe 1996-2005): HHW (13.12.2000) 9,24 m ü NN MHW 9,00müNN MW 8,84müNN MNW 8,64müNN NNW (20.08.1951) 7,44 m ü NN HÖSt 8,92müNN NiSt 8,77müNN</p> <p>Der Finowkanal ist eine Sonstige Bundeswas-</p>			

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>serstraße. Zur Genehmigung der Anlagen (Hafeneinfahrt, Klappbrücke, Entnahme- und Auslassbauwerke) ist im WSA Eberswalde ein Antrag auf Zustimmung in strom- und schiffahrtspolizeilicher Hinsicht zu stellen. Hierzu sind die statisch geprüften Ausführungsunterlagen einschließlich Beschreibung der Bautechnologie für alle Bauteile am Finowkanal / Treidelweg, Querprofile der Wasserstraße zu stellen.</p> <p>Frühzeitig ist das WSA an der Planung zu beteiligen, in dem die Planungsentwürfe vorgestellt werden.</p> <p>Bei der Planung sind die genehmigten Anlagen Dritter zu beachten: Gasdüker bei ca. km 78,780, Abwasserdüker bei ca. 78,805.</p> <p>Mit der Liegenschaftsabteilung des WSA ist vor Baubeginn ein Nutzungsvertrag abzuschließen, der u. a. die Verkehrssicherungspflicht im Bereich des Abzweiges regelt.</p> <p>Parallel zu der genannten Bundeswasserstraße können Nachrichtenkabel der WSV verlaufen bzw. geplant sein, die beachtet werden müssen. Die genaue Lage dieser Kabel haben Sie rechtzeitig beim WSA Berlin, Bauhof/ Nachrichtentechnik - Herr Priese (Tel. 030/65481520), Mehringdamm 129 in 10965 Berlin, in Erfah-</p>			

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			rung zu bringen.			
10	Amt Biesenthal-Barnim	29.08.11	Die Gemeinde Marienwerder hat im Jahre 2008 einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Wohnen und Freizeit am Werbellin Kanal“ gefasst. Das Verfahren wurde bis jetzt ausgesetzt und soll nunmehr wieder weitergeführt werden. In einem städtebaulichen Konzept von 2009 ist dort u. a. die Ausweisung eines Yachthafens vorgesehen. Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Die Gemeinde Marienwerder wurde intern beteiligt (GV- Sitzung am 25.08.2011). Dem Vorhaben wird uneingeschränkt zugestimmt.	Der Hinweis auf ein Aufstellungsverfahren in der Gemeinde Marienwerder wird zur Kenntnis genommen.	Keine Abwägung erforderlich	K
11	Landesamt für Arbeitsschutz	31.08.11	Keine Äußerung			
12	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände	22.08.11	Aus naturschutzfachlicher Sicht werden keine Bedenken geäußert, wenn sicher ausgeschlossen werden kann, dass benachbarte wertvolle Biotope beeinträchtigt werden. Insbesondere die geschützte Blumenwiese an der Badeanstalt ist zu schützen und zu pflegen. Geplant sind eine Marina und der Bau von Ferienwohnungen. Dies ist als Beitrag zur Förderung der touristischen Nutzung und Er-	Die grundsätzliche Begrüßung des Vorhabens wird zur Kenntnis genommen. Die geschützte Blumenwiese liegt außerhalb des Plangebietes. Beeinträchtigungen können für die geschützte Blumenwiese nicht ausgeschlossen werden,	Um Beeinträchtigungen der geschützten Blumenwiese zu vermeiden, sind im Bebauungsplanverfahren hydrologische Untersuchungen durchzuführen und ggf. Maßnahmen zur Kompensation durchzuführen.	U, H

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
		24.08.11	<p>schließung des Finowkanals zu werten. Ein • gezielt gelenkter naturverträglicher Tourismus wird auch seitens der Verbände unterstützt, selbst dann, wenn aus Denkmalschutzgründen sicherlich die Nutzung als Badeanstalt günstiger wäre.</p> <p>Der Erhalt/Sanierung und Wiedernutzung vorhandener denkmalwürdiger Bausubstanz wird begrüßt. Daher werden auch gegenüber einer Änderung der Nutzung im Flächennutzungsplan keine Bedenken erhoben. Eine entsprechende Durchgrünung des Plangebietes und ein weitest möglicher Erhalt von prägenden Baum- und Gehölzstrukturen werden vorausgesetzt.</p> <p>Nachfolgende Hinweise bitten wir als Ergänzung zur bereits abgegebenen Stellungnahme zu betrachten.</p> <p>Vorschläge zum Untersuchungsumfang: -das eventuelle Erweiterungsgebiet in vollem Umfang in den GOP einbeziehen -Eingriffe in das Wasserregime (hydrologische System), besonders Grabenanlage oder Ausbau von Drainagen und Wasserbrunnen sollten hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die z. T. wertvollen Nachbarflächen untersucht werden</p>	<p>wenn sich die Hydrologischen Verhältnisse für diese, bspw. durch die Baumaßnahmen im SO Marina, ändern. Um solch Beeinträchtigungen zu vermeiden, sind im Bebauungsplanverfahren hydrologische Untersuchungen durchzuführen und ggf. Maßnahmen zu ergreifen.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung werden floristische und faunistische Erhebungen für das gesamte Plangebiet durchgeführt, dass schließt Flächen einer Plangebietsänderung mit ein. Auf Grund der angespannten hydrologischen Situation im Gebiet wird im weiteren Verfahren ein Hydrologe herangezogen.</p> <p>In Absprache mit der UNB wer-</p>	<p>Darstellung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht ; Betrachtung aller Schutzgüter; im Einzelnen werden Gebäudebrüter, Fledermäuse, Biber untersucht und eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.</p>	U

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>(FND Blumenwiese am Finowkanal im Westen, weitere Moorwiese im Osten bis an die Bahn heran) Um diese Bereiche sollte der Untersuchungsraum erweitert werden.</p> <p>-Vorschläge für zu untersuchende Einzelheiten im derzeitigen Flächenbestand: Brutvogelbestand Amphibien und Reptilien Höhlenbäume Holzbewohnende Insektenarten Fledermausvorkommen Säuger-insb. Kleinsäuger Floristische Aufnahme Untersuchung hydrologischer Verhältnisse Baubedingte Eingriffe mit bilanzieren</p>	den im Einzelnen Gebäudebrüter, Fledermäuse, Biber untersucht und eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung durchgeführt..		
13	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	26.08.11	<p>Auf die Planungsabsicht bezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung: Die Stadt Eberswalde erfüllt im Zentrale-Orte-System die Funktion eines Mittelzentrums (Ziel 2.9 LEP B-B). In den Mittelzentren sollen für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge (u. a. Kultur- und Freizeitfunktionen) mit regionaler Bedeutung konzentriert werden (Grundsatz 2.10 LEP B-B). Die Festlegungskarte 1 des LEP B-B</p>	<p>Die Mitteilung, dass die dargelegte Planungsabsicht zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt, wird zur Kenntnis genommen. Die auf die Planungsabsicht mitgeteilten Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden in die Begründung übernommen.</p>	Die auf die Planungsabsicht mitgeteilten Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden in die Begründung übernommen.	B, H

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>enthält für das Plangebiet keine Festlegungen. Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen (Ziel 4.2 LEP B-B).</p> <p>Militärische und zivile Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden (Grundsatz 4.4 LEP B-B).</p> <p>Die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen erhalten oder hergestellt werden (Grundsatz aus § 6 LEPro 2007).</p> <p>Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen, kommt den Belangen des Freiraumschutzes eine hohe Bedeutung zu (Grundsatz 5.1 LEP B-B).</p> <p>Beurteilung Die dargelegte Planungsabsicht lässt zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen. Die Planung zielt im Sinne der o. g. Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf die Erweiterung des Angebotes an Freizeit- und Erholungseinrichtungen in dem Mittelzentrum Eberswalde.</p>	<p>Der Hinweis auf ein raumordnungsverfahrenspflichtiges Vorhaben wird zur Kenntnis genommen und dem Investor übermittelt. Ob ein Raumordnungsverfahren erforderlich wird, hängt davon ab, ob es einer Planfeststellung nach § 68 Abs. 1 WHG bedarf. Zu dieser Fragestellung äußert sich die Obere Wasserbehörde erst nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens.</p>		

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>Zur frühzeitigen Behördenbeteiligung: Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.</p> <p>3. Hinweise Wir bitten im weiteren Planverfahren zu beachten, dass es sich bei der geplanten Marina um ein nach § 1 Nr. 7 Raumordnungsverordnung raumordnungsverfahrenspflichtiges Vorhaben handeln könnte.</p> <p>Diese Mitteilung gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planungsanzeige geführt haben, nicht wesentlich geändert werden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben hiervon unberührt.</p>			
14	IHK	31.08.11	<p>Bei einer Belegung des Plangebietes mit den vorgesehenen Nutzungen gehen wir von einer nicht unerheblichen Erhöhung des Fahrzeugverkehrs aus. Die Verkehrsführung zum Plangebiet selbst führt relativ unkompliziert durch ein faktisches Mischgebiet, wenn auch auf teilweise schlechten Zuwegungen. Problematisch könnte der vom Plangebiet kommende Verkehr werden. Die Auffahrt auf die B 2 in Richtung Stadtgebiet Eberswalde (aus der</p>	<p>Die Nachnutzung der denkmalgeschützten Badeanstalt zu einer wassertouristischen Freizeit- und Erholungseinrichtung führt zu einer Erhöhung der Belegung der Schleusenstraße. In der Machbarkeitsstudie zur östlichen Altstadtumfahrung 2009 ist für den Prognose-Nullfall 2020 mit 1. BA B 167 n eine Belegung für den</p>	<p>Vorerst besteht kein Handlungsbedarf. Maßnahmen am Knoten können ggf. auch im nachhinein ergriffen werden.</p>	K

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>Schleusenstraße kommend) könnte für die Linksabbieger mit erheblichen Wartezeiten verbunden sein. Wir empfehlen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes den Untersuchungsraum für die Verkehrserschließung zu erweitern.</p> <p>Folgende Möglichkeiten sollten im Vorfeld der Festsetzung überprüft werden:</p> <p>Variante a) Durch ausschließliche Zulassung der Auffahrt auf die B 2 in Richtung Angermünde (vorgeschriebene Fahrtrichtung), der Verkehr in Richtung Innenstadt Eberswalde könnte dann über die Georg-Friedrich-Hegel Straße bzw. Bergerstraße geführt werden.</p> <p>Variante b) Diese bevorzugte Variante würde eine Einbahnstraßenregelung unter der bereits vorhandenen Unterführung am Finowkanal (Straßenbrücke B 2) bedeuten, so dass damit die Linksabbiegerproblematik auf die B2 in Richtung Stadtzentrum Eberswalde entfallen würde. Möglicherweise würde hierdurch nur begrenzt der Radweg am Kanal genutzt werden müssen. Dieser wird aber nur minimal für wenige Meter beansprucht.</p>	<p>Einmündungsbereich Breite Straße / Schleusenstraße von 1000 Kfz/24h angegeben, für die Schleusenstraße selber mit 700 Kfz/24h. In diesen Prognosezahlen sind bereits Nachverdichtungen, Nutzungsänderung, Arbeitsplatzentwicklung und die allgemeine Verkehrsentwicklung bis 2020 enthalten. Für die Planung einer wassertouristischen Freizeit- und Erholungseinrichtung auf dem Gelände der Städtischen Badeanstalt lässt sich ableiten, dass die Erhöhung des Zu- und Abfahrtsverkehr durch das Vorhaben zu keinen erheblichen Problemen im Einmündungsbereich führen. Die Kapazität des Knotens ist ausreichend, um in der Spitzenstunde das Rechtsabbiegen problemlos zu ermöglichen. Sind die Wartezeiten für Linksabbieger aus der Schleusenstraße in Richtung Friedensbrücke zu lang, bleibt die Alternative des Rechtsabbiegens, um</p>		

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
				dann über Georgstraße und Georg-Friedrich-Hegel-Straße zur Innenstadt zu gelangen. Die von der IHK vorgeschlagene Vorzugsvariante b) ist städtebaulich nicht geeignet und in der Verkehrsentwicklungsplanung der Stadt nicht vorgesehen. Untersuchungen zur Verkehrserschließung sind entbehrlich, da bereits ausreichend Datenmaterial aus der Machbarkeitsstudie 2009 vorliegt, um abschätzen zu können, ob im Einmündungsbereich verkehrliche Probleme entstehen.		
15	Kreishandwerkerschaft	30.08.11	Es gibt seitens der Kreishandwerkerschaft Barnim keine Einwände zu o. g. Projekt. Wir gehen dabei davon aus, dass im genannten Fall Belange des im Landkreis Barnim ansässigen Handwerks nicht betroffen sind. Sollten im Gegensatz zu unserer Annahme ortsansässige Handwerksbetriebe von den Baumaßnahmen betroffen sein, stimmen wir diesen nur zu, wenn sich daraus für den Bestand um die weitere Entwicklung der Betriebe keine Probleme ergeben. Bei der Vergabe von Aufträgen zur Realisie-	Die Mitteilung, dass keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Bestand und die weitere Entwicklung von Handwerksbetrieben werden durch die Planungsabsicht nicht berührt. Mit der Planung soll eine Privatinvestition abgesichert werden. Die Auftragsvergabe obliegt allein dem Investor.	Keine Abwägung erforderlich	K

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>zung des Vorhabens bitten wir Sie, in der Region ansässige Handwerksbetriebe zu berücksichtigen und dieses als Empfehlung in den B-Plan aufzunehmen.</p>			
16	Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Denkmalpflege	16.08.11	<p>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen:</p> <p>Die nachstehend aufgeführten Denkmale sind in das Verzeichnis der Denkmale des Landes Brandenburg eingetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Finowkanal zwischen Zerpenschleuse und Liepe sowie die damit verbundenen wasserbaulichen Anlagen; - Eberswalde; Am Kanal 36; Städtische Badeanstalt, bestehend aus Haupteingang mit Kassen- und anderen Nebenräumen, Umkleidekabinen, Wohnhaus des Bademeisters, Maschinenhaus, Schwimmbecken und Freigelände - Eberswalde; Schleusenstraße 61; Laboratoriumsgebäude der Station für drahtlose Telegra- 	<p>Die Mitteilung, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Inhalte des Bebauungsplanes sprechen, wird zur Kenntnis genommen. Die übermittelten Denkmale werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Alle von der Planung betroffenen Denkmale werden weiterhin intensiv mit der Denkmalbehörde abgestimmt.</p>	<p>Die übermittelten Denkmale werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Alle von der Planung betroffenen Denkmale werden weiterhin intensiv mit der Denkmalbehörde abgestimmt.</p>	B, P, H

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>phie Die Inhalte des Bebauungsplanes für die Badeanstalt sind im Vorfeld mit den Denkmalbehörden abgestimmt worden. Daher bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Inhalte des Bebauungsplanes. Die Denkmalbehörden sind jedoch weiterhin intensiv in die Vor- und Ausführungsplanungen einzubeziehen, die die oben genannten Denkmale betreffen. Dies gilt auch für die über den vorliegenden Bebauungsplan hinausgehenden Überlegungen zum Ponyhof auf dem Gelände östlich der Badeanstalt. 2.Hinweis Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.</p>			
17	Landkreis Barnim	19.08.11	<p>I. Fachbehördliche Stellungnahmen</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendung, Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung):</p>			

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p><u>Untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> Einwendung: Die Betroffenheit besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten sowie geschützter Biotope, die im Plangebiet vorkommen, ist durch Sachkundige zu analysieren und zu bewerten. In der Folge sind gegebenenfalls Kompensationsmaßnahmen festzulegen. In die Untersuchungen ist auf jeden Fall die Biberpopulation am Kanalabschnitt einzubeziehen. Hinweise dazu fehlen in der tabellarischen Übersicht in den Unterlagen. Hier ergibt sich wahrscheinlich ein erhebliches Konfliktpotenzial. Dies bezieht sich nicht so sehr auf die mögliche direkte Beeinträchtigung der Tiere durch die Baumaßnahmen, sondern auf die eventuellen „Nutzungskonflikte“ bei Betrieb der Gesamtanlage. Da das Vorhaben mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden ist, ist im weiteren Planverfahren die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu bearbeiten.</p> <p>Rechtsgrundlage: §§ 44 ff. BNatSchG (Besonderer Artenschutz) § 30 BNatSchG + § 32 BbgNatSchG (Biotopschutz) §§ 14ff. BNatSchG (Eingriffsregelung)</p>	<p>Der Bebauungsplan ist umweltprüfungspflichtig. Der Umweltbericht wird Aussagen zur Artenausstattung im gesamten Plangebiet treffen, nach Durchführung entsprechender Erhebungen im Vorfeld. Das beauftragte Planungsbüro wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen abstimmen. Für Eingriffe in Natur und Landschaft sind geeignete Kompensationsmaßnahmen zu ermitteln.</p>	<p>Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde werden Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen abgestimmt.</p>	<p>U</p>

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>Möglichkeit der Überwindung: Es sind Untersuchungen zu den geschützten Arten durchzuführen und in der Folge Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Gegebenenfalls ist im Rahmen des B-Plan-Verfahrens ein artenschutzrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen. Eventuell sich herausstellende „Nutzungskonflikte“ mit der Biberpopulation bei Betrieb der Gesamtanlage sind zu bewältigen.</p> <p>2. Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:</p> <p><u>Strukturentwicklungsamt</u> Für Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauGB sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen. Auf der Seite 3 des Informationsblattes wurde für die Art der Nutzung „Sondergebiet Marina“ angedacht. Aus unserer Sicht handelt es sich hierbei jedoch um die „Zweckbestimmung“. Die Art der Nutzung wurde auf der Seite 2 unten benannt, mit Unterbringung von wassersportbezogenen Betrieben und Anlagen sowie von wassersportbezogenen Beherbergungs- und Gastro-</p>			
				<p>Auf Seite 3 des Informationsblattes wurde lediglich der Baugebietstyp als Art der baulichen Nutzung benannt i. S. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (2) BauNVO. Auf Seite 2 hingegen ist der Baugebietstyp ganz konkret gemäß § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung und der Art der zulässigen Nutzung definiert. Im Entwurf des Bebauungsplanes</p>	<p>Im Entwurf des Bebauungsplanes wird der Baugebietstyp ganz konkret gemäß § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung und der Art der zulässigen Nutzung als Festsetzung formuliert.</p>	<p>B, P</p>

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>nomiebetrieben. Zulässig sind u.a. Anlagen zum Betrieb eines Bootshafens usw. Dies sollte dementsprechend kenntlich gemacht werden.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde (UDB)</u> <u>Baudenkmalschutz</u> Vom Plangebiet betroffen sind die Denkmale „Städtische Badeanstalt“, bestehend aus Haupteingang mit Kassen- und anderen Nebenräumen, Umkleidekabinen, Wohnhaus des Bademeisters, Maschinenhaus, Schwimmbekken und Freigelände, und der Finowkanal zwischen Zerpenschleuse und Liepe sowie die damit verbundenen wasserbaulichen Anlagen. Ziel der Denkmalbehörden ist, bei geplanten Maßnahmen Eingriffe in die Substanz der Denkmale möglichst gering zu halten und die Beweiskraft der Substanz nicht zu verfälschen. Eine erhebliche Veränderung bzw. Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes ist zu vermeiden. Die Inhalte des BP Nr. 309 Badeanstalt entsprechen den bisher mit den Denkmalbehörden geführten Absprachen hinsichtlich der Wieder-</p>	<p>wird der Baugebietstyp ganz konkret gemäß § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung und der Art der zulässigen Nutzung als Festsetzung formuliert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Inhalte des Bebauungsplanes sprechen, wird zur Kenntnis genommen. Die übermittelten Denkmale werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Alle von der Planung betroffenen Denkmale werden weiterhin intensiv mit der Denkmalbehörde abgestimmt.</p>	<p>Die übermittelten Denkmale werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Alle von der Planung betroffenen Denkmale werden weiterhin intensiv mit der Denkmalbehörde abgestimmt.</p>	<p>B, P, H</p>

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>innutzungsnahme des Denkmals und der geplanten Wasserverbindung. Im weiteren Verlauf ist die Ausführungsplanung bzw. sind die Details hinsichtlich Materialität und Farbigkeiten, bezogen auf den Denkmalbestand und geplante Neubauten, mit den Denkmalbehörden abzustimmen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die betroffene ehemalige Badeanstalt. Eine eventuelle Erweiterung des Bebauungsplans auf das Gelände des Denkmals „Laboratoriumsgebäude der Station für drahtlose Telegraphie“ bedarf einer erneuten Beteiligung.</p> <p><u>Bodendenkmalschutz</u> Es befinden sich keine bekannten Bodendenkmale im Bereich des geplanten Vorhabens. Jedoch ist Folgendes bei den auszuführenden Arbeiten zu beachten: Sollten während der Erdarbeiten Bodendenkmale (Steinsetzzeug, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände o.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmal-schutzbehörde des Landkreises Barnim anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Ent-</p>	<p>Das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege hat in seiner Stellungnahme vom 31.08.2011 mitgeteilt, dass sich im Vorhabebereich geschützte Bodendenkmale, die nach § 1 Abs. 1, 2 Abs. 2 Nr 4, § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004 (GVBl Land Bran-</p>	<p>Der Bodendenkmalbereich wird nachrichtlich in die Begründung und Planzeichnung aufgenommen. Die Hinweise zur Erlaubnis- und Dokumentationspflicht und archäologischen Begleitung, werden als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung aufgenommen</p>	<p>B, P,</p>

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>deckungsstätte 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).</p> <p>- Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 Abs. 1 BbgDSchG abgabepflichtig.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> Die im Konzept dargestellte Variante erscheint aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege grundsätzlich möglich. Die Neuanlage des Teils „Marina“ (mit Hafen, Halle/Winterlager, Stellplätzen usw.) ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes verbunden, vor allem mit Freiflächen- und Gehölzverlusten</p>	<p>denburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215ff.) unter Schutz stehen, befinden und zu erhalten sind. Es handelt sich um den Finowkanal, ein Wasserbauwerk der frühen Neuzeit (auch als Bau-Denkmal in der Denkmalliste des Landes Brandenburg).</p> <p>Der Bodendenkmalbereich ist nachrichtlich in die Begründung und Planzeichnung aufzunehmen.</p> <p>Die Hinweise zur Erlaubnis- und Dokumentationspflicht und archäologischen Begleitung, sind als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung aufzunehmen</p> <p>Der Bebauungsplan ist umweltprüfungspflichtig. Der Umweltbericht wird Aussagen zur Artenausstattung im gesamten Plangebiet treffen, nach Durchführung entsprechender Erhebungen im Vorfeld. Das beauftragte Planungsbüro wird in Absprache mit</p>	<p>Das beauftragte Planungsbüro wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen abstimmen. Für Eingriffe in Natur und Landschaft sind geeignete Kompensationsmaßnahmen zu ermitteln.</p>	<p>U, B</p>

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>sowie Versiegelung. Gleiches gilt für die neu vorgesehenen Bauten im Bereich der bisherigen Badeanstalt. Wegen der vorhandenen Vorbelastung durch Bebauung und eine vielfältige sonstige Nutzung, sind diese Eingriffe aber wahrscheinlich von verträglichem Umfang. Eine genaue Bilanzierung ist unerlässlich. Hinsichtlich möglicher artenschutzrechtlicher Belange muss die zum Abbruch vorgesehene Bausubstanz rechtzeitig einer Kontrolle auf das Vorkommen geschützter Tierarten unterzogen werden (geschützte Arten, § 39, 44 BNatSchG).</p> <p>Beide Themen sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen und im Bebauungsplanverfahren zu bearbeiten.</p> <p>Am Finowkanal gibt es seit einigen Jahren stabile Bibervorkommen. Bei der weiteren Planung sind gegebenenfalls technische Möglichkeiten zu prüfen, die ein Eindringen von Bibern in das Innere der Gesamtanlage verhindern. Eventuell müsste die notwendige Brücke im Zuge des Treidelweges mit einer Sperreinrichtung kombiniert werden, die im „Ruhezustand“ der Brücke das gesamte Profil des Durchstichs ausfüllt und so ein „Untertauchen“ ausschließt. Durch diese Maßnahmen ist es aus heutiger</p>	<p>der Unteren Naturschutzbehörde Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen abstimmen. Für Eingriffe in Natur und Landschaft sind geeignete Kompensationsmaßnahmen zu ermitteln. Auf Grundlage der durchgeführten Erhebungen zur Biberpopulation ist im weiteren Verfahren zu entscheiden, ob technische Vorkehrungen, die ein Eindringen von Bibern in das Innere der Gesamtanlage verhindern, getroffen werden müssen.</p>	<p>Auf Grundlage der durchgeführten Erhebungen zur Biberpopulation ist im weiteren Verfahren zu entscheiden, ob technische Vorkehrungen, die ein Eindringen von Bibern in das Innere der Gesamtanlage verhindern, getroffen werden müssen.</p>	

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>Sicht möglich, das vermutete Konfliktpotenzial zu minimieren.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde (UWB)</u> Grundsätzlich bestehen zum Vorhaben aus wasserbehördlicher Sicht keine Einwände. Dennoch sollte folgender Hinweis beachtet werden: Hinsichtlich der Herstellung des neuen Hafenbeckens sowie der Anbindung an den Finowkanal sollte durch die Obere Wasserbehörde geprüft werden, inwieweit ein Gewässerausbau gemäß § 67 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorliegt, welcher gemäß § 68 WHG die Durchführung eines Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahrens erfordern würde (siehe auch Schreiben UWB vom 10.02.2010).</p> <p><u>Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB)</u> Alle abfallrechtlichen Belange sind durch das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz und den dazu ergangenen Verordnungen, das Brandenburgische Abfall- und Bodenschutzgesetz sowie die Abfallentsorgungssatzung im Landkreis Barnim geregelt. Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Entsorgungswege (Entsorgungs- bzw. Recycling-</p>	<p>Die Mitteilung, dass keine Einwände zum Vorhaben aus wasserbehördlicher Sicht bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Obere Wasserbehörde wurde bereits kontaktiert. Sie prüfen erst nach Abschluss des B-Planverfahrens inwiefern ein Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahren nach § 68 WHG erforderlich ist.</p> <p>Die abfallrechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus werden sie als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Die Mitteilung, dass keine Einwände zum Vorhaben aus wasserbehördlicher Sicht bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die abfallrechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus werden sie als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>H</p> <p>B</p>

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>anlagen) der zur entsorgenden Abfälle festzulegen und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde mitzuteilen. Benötigte Zwischenlager, soweit diese nicht im Bauvorhaben bestimmt / berücksichtigt wurden, sind der UAWB anzuzeigen. Bei den Baumaßnahmen aufzunehmender Asphalt, Boden bzw. anfallender Bauschutt ist als Abfall einzustufen und gemäß abfall- und baurechtlicher Bestimmungen zu behandeln, zu lagern und abzulagern. Das Material ist entsprechend, je nach Herkunft getrennt, auf mögliche Schadstoffbelastung zu untersuchen (Deklarationsanalyse nach den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall).</p> <p><u>SG öffentlich-rechtliche Entsorgung (örE)</u> Alle abfallrechtlichen Belange sind durch das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz und den dazu ergangenen Verordnungen, das Brandenburgische Abfall- und Bodenschutzgesetz sowie die Abfallentsorgungssatzung im Landkreis Barnim geregelt. Jedes zu Wohn-, Gewerbe- oder Erholungszwecken genutztes Grundstück muss sich an</p>	<p>Die Hinweise zur öffentlich -rechtlichen Entsorgung werden zur Kenntnis genommen. Sie werden als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Die Hinweise zur öffentlich -rechtlichen Entsorgung werden zur Kenntnis genommen. Sie werden als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>B</p>

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>die Abfallentsorgung beim öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger anschließen. Dazu ist spätestens zum Nutzungsbeginn bei der Barnimer Dienstleistungsgesellschaft Barnim mbH ein Abfallbehälter zu beantragen. Während der Baumaßnahmen ist die Zuwegung zu den Stellplätzen für Abfallbehälter der Anliegergrundstücke freizuhalten. Sollte eine Leerung der Abfallbehälter nicht gewährleistet werden können, so ist der Bauherr verpflichtet, eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Landkreis Barnim, Barnimer Dienstleistungsgesellschaft (BDG) Tel. 03334/526200 und dem Entsorgungsunternehmen Mitteldeutsche Logistik GmbH (MDL) Tel. 03334/204610 vorzunehmen. Es kann eine Ausweichmöglichkeit (z.B. Sammelstellplatz) an einem dem Sammelfahrzeug zugänglichen Ort vereinbart werden. Sollte es zu keiner Entsorgung kommen, so ist der Bauherr entsprechend § 34 der Satzung über die Abfallentsorgung im LK Barnim regresspflichtig. Die Bauausführenden sind über die Hinweise zu informieren.</p> <p><u>SG Fördermittelmanagement / Projektentwicklung</u></p> <p>Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, wie die</p>	Warum dieser Radweg nicht über	Die Forderung wird zurückgewie-	Z

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>Verbindung von der Marina zum Finowkanal hergestellt werden soll. Auf dem Treidelweg liegt der „Oder-Havel-Radweg“, der die Verbindung zwischen den Fernradwegen „Berlin-Usedom“ und „Oder-Neiße-Radweg“ herstellt. Außerdem liegen noch die „Tour Brandenburg“ und Bereichsradwege teilweise auf dem „Oder-Havel-Radweg“. Es muss deshalb ausgeschlossen werden, dass eine, auch zeitweise, Unterbrechung des „Oder-Havel-Radweges“ durch Hub- oder Schwenkbrücke vorgenommen wird.</p> <p>3. keine Hinweise und Anregungen: Aus der Sicht der Unteren Jagd- und Fischereibehörde, des SG Bevölkerungsschutz, des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes, des Grundsicherungsamtes, des Liegenschafts- und Schulverwaltungsamtes und des Kataster- und Vermessungsamtes werden zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben.</p>	<p>eine Hub- oder Schwenkbrücke führen darf, ist nicht nachvollziehbar. Eine Hafeneinfahrt ist immer ein attraktiver Anziehungspunkt und ein Erlebnis, auch für Radfahrer. Die Marina soll durchaus auch zum Verweilen einladen, als „Raststätte“ für Radtouristen und gastronomische Defizite entlang des Radweges abbauen. Die Forderung wird zurückgewiesen.</p> <p>Die Mitteilung, dass die Untere Jagd- und Fischereibehörde, das SG Bevölkerungsschutz, das Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt, das Grundsicherungsamt, das Liegenschafts- und Schulverwaltungsamt und das Kataster- und Vermessungsamt zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen abgegeben haben, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>sen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>	<p>K</p>

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			<p>II. Überfachliche Betrachtung des Vorhabens</p> <p>Aus der Sicht des Landkreises Barnim wird eine Nachnutzung der ehemaligen Badeanstalt zwar im Grundsatz begrüßt. Insbesondere ist nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes die anschließende Umsetzung des geplanten Vorhabens wichtig, um die vorhandene städtebauliche Brachfläche am Finowkanal zu aktivieren. Auch das Entstehen eines dichteren Netzwerkes touristischer Angebote entlang des Kanals wäre unter Beachtung der genannten überwindbaren Einwendung der UNB für die weitere Tourismusedwicklung wichtig.</p> <p>Es wird aber an dieser Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Wahrscheinlichkeit des Eintretens dieser positiven Wirkungen u.a. sehr maßgeblich von dem weiteren Handeln der Bundeswasserstraßen- und -schiffahrtsverwaltung abhängt. In diesem Zusammenhang sei u. a. auf die im Auftrag des Bundes erstellte und kürzlich veröffentlichte Machbarkeitsstudie für Maßnahmen zur Verbesserung der wassertouristischen Infrastruktur verwiesen. Wie der Bund als Eigentümer des Finowkanals mit den Ergebnissen, z.B. in Bezug auf</p>	<p>Die überfachliche Betrachtung wird zur Kenntnis genommen. Dem Investor werden die Hinweise zum Verhalten der WSV zur Kenntnis gegeben. Die angesprochene Machbarkeitsstudie stuft das Revier Berlin-Brandenburg einschl. WIN-Region in seiner Bedeutung für Freizeit und Tourismus mit hoch bis sehr hoch ein. Die Machbarkeitsstudie verfolgt das Ziel, Handlungsanweisungen zur Gestaltung der organisatorischen, personellen und finanziellen Voraussetzungen zu geben, unter denen eine Verbesserung der Infrastruktur für den Wassertourismus ermöglicht wird, ohne dass ein Engagement des Bundes zu Lasten der dringenden Aufgaben der WSV am Hauptnetz geht.</p>	<p>Die überfachliche Betrachtung wird zur Kenntnis genommen. Dem Investor werden die Hinweise zum Verhalten der WSV zur Kenntnis gegeben.</p>	H

Synopse vom 17.01.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**

Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

zur ABPU-Sitzung am 07.02.2012 / zur StVV-Sitzung am 23.02.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
			die Durchführung von Schleusensanierungsmaßnahmen, umgehen wird, ist derzeit noch nicht bekannt.			
18	Regionale Planungsgemeinschaft	01.09.11	keine Bedenken			

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.

Ort, den

Unterschrift