

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|--|----------|---|---|---|
| 1 | Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Abteilung Denkmalpflege) | 16.01.12 | Gegen die vorliegende Planung bestehen nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Bedenken. Hinweis: Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme. Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird. | Die Mitteilung, dass keine denkmalpflegerischen Belange berührt sind und der Hinweis auf Fortschreibung der Denkmalliste, werden zur Kenntnis genommen. | Kein Handlungsbedarf |
| 2 | E.ON edis AG | 09.01.12 | Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 30. November 2011 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen. 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. | Die Mitteilung, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen und die Hinweise zu einer ggf. notwendigen Umverlegung von Anlagen der E.ON und zur zukünftigen Stromversorgung werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf die Umsetzung der Planung. | Kein Handlungsbedarf |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|----------|---|---|---|
| | | | Zur weiteren Beurteilung des Standortes , insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1: 500 - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; - Namen und Anschrift der Bauherren. | | |
| 3 | Gemeinsame Landesplanung | 10.01.12 | Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung teilen wir gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit und äußern uns im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zu der Planung. <u>1. Planungsabsicht</u> Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung, dessen Geltungsbereich ca. 1,3 Hek- | Die Mitteilungen, dass ein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zum derzeitigen Planungsstand nicht zu erkennen ist und dass es keine Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt, werden zur Kenntnis genommen. Die mitgeteilten, auf die Planungsabsicht bezogenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden in die Begründung aufgenommen. | Aufnahme der mitgeteilten Ziele in die Begründung |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|-------|--|------------------------------|---|
| | | | <p>tar umfasst, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete städtebauliche Entwicklung eines innerstädtischen Quartiers geschaffen werden. Ziel ist es, durch die Festsetzung als Kern- und Mischgebiet die Entwicklung der Friedrich-Ebert-Straße als Haupteinkaufsstraße zu befördern und damit den zentralen Versorgungsbereich Stadtmitte zu stärken. Der südliche Teil des Plangebietes soll überwiegend dem innerstädtischen Wohnen vorbehalten bleiben.</p> <p><u>2. Beurteilung der Planungsabsicht</u> Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht: Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. 1 S. 235) Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. II S. 186)</p> <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 je-</p> | | |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|-------|--|------------------------------|---|
| | | | <p>weiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge (u. a. Siedlungs- und Einzelhandelsfunktionen) mit regionaler Bedeutung konzentriert werden (Grundsatz 2.10 LEP B-B).</p> <p>Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung von Entwicklungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete erfolgen (Grundsatz 4.1 LEP B-B).</p> <p>In Zentralen Orten ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Begrenzung möglich (Ziel 4.5 LEP B-B).</p> <p>Nach § 5 Abs. 4 LEPro 2007 (Grundsatz) soll der innerstädtische Einzelhandel gestärkt und eine verbrauchernahe Grundversorgung gesichert werden.</p> <p>- Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind nur in Zentralen Orten zulässig (Ziel 4.7 LEP B-B).</p> <p>Innerhalb Zentraler Orte sollen großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten - nur auf Standorten in Städtischen Kernbereichen entwickelt werden (Grundsatz 4.8 LEP B-B).</p> | | |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|----------|---|--|---|
| | | | <p><u>Wertung / Beurteilung</u> Ein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung ist zum derzeitigen Planungsstand nicht zu erkennen. Die Planung zielt im Sinne der o. g. Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf die Erhaltung und Entwicklung des Zentralen Versorgungsbereiches Stadtmitte („Städtischer Kernbereich“ gem. § 4.8 (2) LEP B-B) und die Stabilisierung und Entwicklung der Wohnfunktion in der Innenstadt des Mittelzentrums Eberswalde ab. 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> | | |
| 4 | IHK | 13.01.12 | <p>Den uns vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass dem Plangebiet sowohl als Quartier zum Wohnen als auch im Zuge der Stabilisierung des zentralen Versorgungsbereiches eine enorme Bedeutung zukommt. Auch wenn die angestrebte Wiederherstellung der Friedrich-Ebert-Straße als Einkaufsboulevard (Ziel-</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Neben dem Erreichen der Sanierungsziele ist es von grundlegender Bedeutung, dass der zentrale Versorgungsbereich Stadtmitte nachhaltig gestärkt wird. Der zentrale Versorgungsbereich (ZV) „Stadtmitte“ übernimmt als Innenstadtzentrum Versorgungsfunkti-</p> | <p>Keine Änderung der Planungsziele; der Empfehlung, großflächigen Einzelhandel nicht auszuweisen, wird nicht gefolgt</p> |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|-------|--|---|---|
| | | | <p>vorgabe des Rahmenplanes Sanierungsgebiet) nicht bei allen Händlern auf Wohlwollen stößt, sehen sie die Aufwertung des Plangebietes als zwingend notwendig und richtig an. Umliegendes Gewerbe wird davon profitieren können. Entscheidend bleibt, wie es gelingt das Ensemble in den ZV Stadtmitte zu integrieren und welche Art der Nutzung zulässig sein wird.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht empfiehlt sich Wohnen mit kleinteiliger Funktionsunterlagerung. Die Ausweisung der Flächen für Einzelhandel muss mit dem Einzelhandelskonzept konform sein, damit entfällt die Ausweisung großflächigen Einzelhandels am Standort.</p> <p>Empfehlenswert ist nach unserer Erfahrung die frühzeitige Einbindung der Anwohner und Gewerbetreibenden. Der Wettbewerb zur Findung der besten städtebaulichen Lösung ist eine gute Grundlage für eine öffentliche Diskussion. An uns sind bereits Ideen bezüglich der Nutzungen herangetragen worden (Magnetmieter, Verkehrsberuhigung - außer OPNV usw.). Hier geht's also</p> | <p>onen für das gesamte Stadtgebiet und das weitere Einzugsgebiet mit Waren des kurz-, lang- und mittelfristigen Bedarfs. Das Einzelhandelsangebot ist insgesamt zu verdichten; das Angebot höherwertiger Güter ist im Besonderen auszubauen.</p> <p>Zur Erfüllung dieser Funktionen sind auch großflächige Einzelhandelsbetriebe notwendig, die die entsprechende Verkaufsflächen- und Sortimentsstruktur aufbringen und Angebotslücken schließen. Das Merkmal der Großflächigkeit dient der Abgrenzung von denjenigen Handelsbetrieben, die nach ihrer Größe typischerweise der wohnungsnahen Versorgung in den Kleinsiedlungs-, Dorf-, allgemeinen, reinen und besonderen Wohn-, und Mischgebieten dienen.</p> <p>Der Standort Friedrich-Ebert-Straße Süd liegt im zentralen Versorgungsbereich Stadtmitte, an der Hauptentwicklungssachse des Einzelhandels zwischen Karl-Marx-Platz und Rathauspassagen. Kleinteilige Funktionsunterlagerungen allein werden nicht ausreichen, die Umlandversorgungsfunktion zu erfüllen, einen Gegenpol zu den Rathauspassagen zu</p> | |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|--|----------|---|---|---|
| | | | nicht allein um Festsetzungen im Bebauungsplan. Vielmehr sollte man die Chance nutzen, über die Gestaltung des Quartiers insgesamt nachzudenken. | bilden und gewichtige Kundenströme zu erzeugen. Der Hinweis zur Einbindung der Anwohner und Gewerbetreibenden wird zur Kenntnis genommen. Die interessierte Öffentlichkeit hatte bereits Gelegenheit im Rahmen der Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse sich zu informieren, Meinungen zu äußern und Hinweise zu geben. Auch im Internet gab es eine öffentliche Diskussionsplattform. Das Bebauungsplanverfahren dient ebenfalls der Beteiligung und Einbindung der Bürger in den Planungsprozess. Die nächste Beteiligungsstufe ist Mitte des Jahres zu erwarten, mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes. | |
| 5 | Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst | 06.01.12 | 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, weisen Sie darauf hin, dass es nach § | Die Mitteilung, dass die eingehende Prüfung keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o. g. Fläche ergeben hat und die Durchführung von Maßnahmen der Kampfmittelräumung nicht erforderlich sind, wird zur Kenntnis genommen. Der Sachstand ist in die Begründung aufzunehmen. | Die Mitteilung, dass die eingehende Prüfung keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o. g. Fläche ergeben hat und die Durchführung von Maßnahmen der Kampfmittelräumung nicht erforderlich sind, ist in die Begrün- |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|--|----------|--|---|--|
| | | | <p>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.</p> <p>Dieses Schreiben ersetzt ein Protokoll über die Absuche nach Kampfmitteln als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit.</p> | | <p>derung aufzunehmen.</p> |
| 6 | Katholische Kirchengemeinde St. Peter und Paul | 10.01.12 | <p>Grundsätzliche Bedenken bestehen unsererseits gegen das Projekt nicht. Ihrer Bitte entsprechend teilen wir mit, daß unsererseits die Absicht besteht, das auf unserem Grundstück Schicklerstr. 7 gelegene Pfarr- und Gemeindehaus in den nächsten Jahren von Grund auf zu erneuern bzw. durch einen Neubau zu ersetzen. Zurzeit befinden wir uns im Sta-</p> | <p>Die Mitteilung, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Alle geplanten Vorhaben im Plangebiet sind aufeinander und mit dem aufzustellenden Bebauungsplan abzustimmen einschließlich der Durchführung einer freiwilligen Bodenordnung.</p> | <p>Klärung Grundstückszugriffe und Abstimmung Planungsvorhaben im weiteren Verfahren</p> |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|---------------------------------|----------|--|--|---|
| | | | <p>dium der Variantenuntersuchung und Vorplanung. Genauere Aussagen zu Umfang, Art und Weise sowie Zeiten der Maßnahme können wir daher zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht treffen, werden Sie aber zu gegebener Zeit kontaktieren.</p> <p>Wir machen an dieser Stelle darauf aufmerksam, dass bei den bisher bekanntgegeben Planungen für die Ebert-Straße Süd ohne unsere Beteiligung ein Teil an der westlichen Grenze unseres Grundstücks mit in die Planung einbezogen wurde. Grundsätzlich sehen wir darin allerdings keine unüberwindliche Schwierigkeit, wenn ein Ausgleich an Grundstücksfläche erfolgen kann.</p> | | |
| 7 | Landesamt für Bauen und Verkehr | 28.12.11 | Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 1. November 2005 (Amtsblatt für Brandenburg Nr.45 vom 16. November 2005) ge- | Die Bestätigung, dass die Planungsabsicht mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Verkehrsplanung des Landes vereinbar ist, wird zur Kenntnis genommen. | Kein Handlungsbedarf |

Synopse vom 12.03.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“**
Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 10.04.2012... / zur StVV-Sitzung am 26.04.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|-------|---|------------------------------|---|
| | | | <p>prüft. Es ist die Absicht zu erkennen, die künftige bauliche Entwicklung des Planeinflussbereiches Friedrich-Ebert-Straße auf die Sanierung und Ordnungserhalt der Planquartiere auszurichten und sich dabei auf Verdichtungen und Abrundungen zu konzentrieren. Ich nehme keine Stellung zu einer Vorzugsvariante. Die gleichzeitige Planung der Kfz-Stellplätze und 150 Fahrradstellplätze im Entwurf werden von mir begrüßt. Gemäß den Zielen der Landesplanung sollen Wohnbauflächen im Einzugsbereich von öffentlichen Verkehrsmitteln forciert werden. Das Plangebiet wird mit mehreren Buslinien erschlossen, die auch eine Verbindung zum Regionalbahnhof herstellen. Die Entwicklung eines Wohngebietes im Bereich des Plangebietes entspricht somit den Entwicklungsintensionen der Landesplanung. Die Änderungen sind aus verkehrlicher Sicht landesplanerisch nicht relevant, auch wenn hier zusätzlicher Verkehr generiert wird, der aber im Straßennetz innerhalb der Stadt sich verteilen wird. Somit kann die Ver-</p> | | |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|---|----------|--|---|---|
| | | | <p>einbarkeit der Planungsabsicht mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Verkehrsplanung des Landes bestätigt werden. Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungungen unberührt.</p> | | |
| 8 | Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Abteilung Bodendenkmalpflege) | 10.01.12 | <p>Im Vorhabenbereich befindet sich ein geschütztes Bodendenkmal, das 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 Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) unter Schutz steht und zu erhalten ist. Es handelt sich um das Bodendenkmal Nr. 40128 (frühneuzeitliche Wirtschafts- und Siedlungsstrukturen).</p> | <p>Die Mitteilung über das geschützte Bodendenkmal Nr. 40128 wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Forderung der Abt. Bodendenkmalpflege ist der Bodendenkmalbereich nachrichtlich in den Entwurf der Begründung und Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen. Die Hinweise unter Punkt 2 bis 6 werden als Hinweise ohne Normcharakter in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Hinweise</p> | <p>Der Bodendenkmalbereich ist nachrichtlich in den Entwurf der Begründung und Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen. Die Hinweise unter Punkt 2 bis 6 werden als Hinweise ohne Normcharakter in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenom-</p> |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|-------|---|--|---|
| | | | <p>Folgende Punkte sind also zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Bodendenkmalbereich ist nachrichtlich in Erläuterungstext und Planzeichnungen des Vorhabens aufzunehmen. 2. Alle Veränderungen von Bodennutzungen im Bereich von Bodendenkmalen wie 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); Erdeingriffe 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 | <p>beziehen sich auf die Durchführung von Erdarbeiten.</p> | <p>men.</p> |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|-------|---|------------------------------|---|
| | | | <p>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.</p> <p>Ferner ist zu gewährleisten, dass bei Arbeiten im Verbau, 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 Boden-</p> | | |

Synopse vom 12.03.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“**
Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 10.04.2012... / zur StVV-Sitzung am 26.04.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|-------|---|------------------------------|---|
| | | | <p>denkmale (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 unverändertem 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>Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für</p> | | |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|--|----------|--|--|--|
| | | | 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. | | |
| 9 | Landesbetrieb Straßenwesen | 07.12.11 | Mit Schreiben vom 30.11.11 beteiligten Sie den Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Ost als Träger öffentlicher Belange an oben genannter Planung. Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb der Stadt und berührt keine Bundes- oder Landesstraßen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über kommunale Straßen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen keine flächenrelevanten Planungen des Landesbetriebes Straßenwesen, Niederlassung Ost Dem Bebauungsplan Nr. 136/1 wird zugestimmt. | Die Mitteilung, dass keine flächenrelevanten Planungen des Landesbetriebes Straßenwesen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen sowie die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 136/1 werden zur Kenntnis genommen. | Kein Handlungsbedarf |
| 10 | Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände | 10.01.12 | Aus naturschutzfachlicher Sicht sehen die Verbände die vorliegende Planung kritisch. Es handelt sich hier um eine innerstädtische Grünfläche, die stadtökologische Bedeutung hat. Auch wenn die Fläche vor 1945 be- | Die kritischen Anmerkungen zur Planungsabsicht beschreiben die nachteiligen Auswirkungen. Demgegenüber stehen andere städtebauliche Belange wie beispielsweise Entwicklung des Zentralen Versorgungsbe- | Die Planungsziele werden nicht geändert. |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|--|----------|---|--|---|
| | | | <p>baut war und somit urban geprägt ist, hat der Erhalt dieser Freifläche aus klimatischen und Immissionsgründen aber auch aus soziokulturellen Gründen größere Bedeutung. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf den Verlust des Baumbestandes, der im Zuge der Bebauung des Pavillonplatzes erfolgt ist. Umso wichtiger und wertvoller sind die noch vorhandenen innerstädtischen Grünflächen. Angeregt wird daher, eine Bebauung lediglich strassenbegleitend entlang der Friedrich-Ebert-Strasse zu prüfen. Der in weiterer Grundstückstiefe befindliche Baum- und Gehölzbestand ist möglichst zu erhalten und zu ergänzen Wir erbitten eine weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.</p> | <p>reiches Stadtmittel, Stärkung der Wohnfunktion im Zentrum, Umsetzung der Sanierungsziele, Wahrnehmung der zentralörtlichen Funktion als Mittelzentrum, Belange der Wirtschaft und die Innenentwicklung, die für das Vorhaben sprechen. Die Belange die für eine bauliche Entwicklung der Fläche sprechen, wurden höher gewichtet. In welchem Umfang Eingriffe in Gehölze und Bäume vermieden werden können, ergibt sich hier erst im Bauantragsverfahren und hängt wesentlich vom konkreten Bauvorhaben ab. Der Bebauungsplan stellt eine Bedarfsplanung dar, d.h. ein städtebaulich sehr wichtiges, konkretes Bauvorhaben soll planungsrechtlich abgesichert werden. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist vorgesehen.</p> | |
| 11 | Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz | 11.01.12 | <p>Immissionsschutz</p> <p>1.0 Planinhalt Mit dem B-Plan 136/1 „Friedrich Ebert –Straße Süd“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung einer ca. 1,3 ha großen</p> | Sachverhaltsdarstellung; | kein Handlungsbedarf |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|-------|---|------------------------------|---|
| | | | <p>zum Teil brach liegenden Fläche, südlich der Friedrich-Ebert- Straße geschaffen werden. Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a, ohne Umweltprüfung durchgeführt werden.</p> <p>Ziel ist die Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches Stadtmitte Eberswalde durch Entwicklung der Friedrich- Ebert Straße als Einkaufs- straße.</p> <p>Dabei soll Grundlage der Planungen, eine Wiederherstellung der historischen Blockrandbebauung in moderner Form, als Mischung von Wohnen, Gewerbe und Handel sein.</p> <p>Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung stehen drei mögliche Varianten zur Auswahl.</p> <p>Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan (FNP) als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>In dem Entwurf zur Änderung des FNP, ist eine Teilung des Gebietes, in ein allgemeines Wohngebiet (WA) für den Bereich des baulichen Bestandes entlang der Schicklerstraße/ Ecke Puschkinstraße und in ein Kern- und /oder Mischgebiet (MI;MK) entlang der zu entwickelnden Fried-</p> | | |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|-------|--|---|--|
| | | | <p>rich- Ebert- Straße vorgesehen. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine 3 bis 5-Geschossigkeit angegeben, die Grundflächenzahl soll im Durchschnitt bei 0,8 liegen.</p> <p>1.1.0. Beurteilung Nach § 50 BImSchG ist die Flächen-nutzung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend zum Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Gemäß § 1 (6), Ziffer 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleit-pläne insbesondere die Allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Die Beurteilung des dazugehörigen Belanges Schallschutz erfolgt auf der Grundlage der DIN 18005 Beiblatt 1, Teil 1. Bei Industrie-, Gewerbe- und Freizeit-lärm ist sicherzustellen, dass die Im-missionsrichtwerte der TA Lärm bzw. Freizeitlärmmrichtlinie, eingehalten werden.</p> | <p>Der Hinweis auf Anwendung der mitgeteilten Rechts- und Fachnormen wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> | <p>Berücksichtigung der Rechts- und Fachnormen</p> |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|-------|---|---|--|
| | | | <p><i>Allgemeines Wohngebiet (WA)</i> Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) entlang der Schicklerstraße / Ecke Puschkinstraße, bedingt die Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungswerte für WA nach Beiblatt 1 DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ von tags 50 dB(A) und nachts 40 bzw. 35 dB(A). Das WA befindet sich ca. 150 m südöstlich des Knotenpunktes, an dem in der Stadt Eberswalde die Bundesstrassen B 2 (Nord – Süd) und B 167 (Ost – West), aufeinander treffen. Nach überschlägigen Berechnungen ist in dieser Entfernung jedoch wahrscheinlich keine Überschreitung der Orientierungswerte mehr zu erwarten. Emittierende Anlagen im Einflussbereich des WA sind nicht bekannt. Aus dem Luftbild ist zu entnehmen, dass sich in der Umgebung ein Cafe, ein Restaurant und andere öffentliche Einrichtungen befinden.</p> <p><i>Mischgebiet (MI)/ Kerngebiet (MK)</i> Die Festsetzung eines Kerngebietes neben einem WA entspricht nicht</p> | <p>Die Mitteilung, dass nach überschlägigen Berechnungen in dieser Entfernung wahrscheinlich keine Überschreitung der Orientierungswerte mehr zu erwarten ist, wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird die Immissionssituation überprüft.</p> <p>Der Hinweis auf das Harmonisierungsgebot wird berücksichtigt. Das</p> | <p>Immissionssituation überprüfen</p> <p>Berücksichtigung des Harmonisierungsgebo-</p> |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|-------|---|---|--|
| | | | <p>der, in der Baunutzungsverordnung vorgegebenen Abstufung der Baugebiete nach Ihrer Schutzwürdigkeit. Hier ist anzuraten, dass in unmittelbarer bzw. näherer Nachbarschaft zur Wohnbebauung ein Mischgebiet entsteht bzw. nur nicht wesentlich störende Nutzungen zugelassen werden.</p> <p>Die Orientierungswerte nach der DIN 18005 betragen für: Mischgebiete (MI) tags 60 dB(A), nachts 50 bzw. 45 dB(A) Kerngebiete (MK) tags 65 dB(A), nachts 55 bzw. 50 dB(A).</p> <p>Das Konzept für die geplante Bebauung der Friedrich -Ebert-Straße sieht in den Erdgeschossen Geschäftsnutzung, in den Obergeschossen Wohnen und Büronutzung vor.</p> <p>Bei der Fragestellung, ob Kern- und /oder Mischgebiet wäre zu beachten, dass die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO für Mischgebiete (MI) bei einer Grundflächenzahl von 0,6 und für Kerngebiete (MK) bei 1,0 liegen.</p> <p>Zu beachten wäre auch, dass Wohnungen (außer Betriebswohnungen)</p> | <p>Wie, ist die planerische Aufgabe, die im weiteren Verfahren zu lösen ist. Auch die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung und der Art der baulichen Nutzung muss in Abhängigkeit vom städtebaulichen Bauungskonzept, dem planerischen Willen, konfliktfrei erfolgen. Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> | <p>tes und Ableitung der Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung</p> |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|-------|--|---|--|
| | | | <p>im MK nur nach der Festsetzungen im Bebauungsplan (§7 Abs. 3 Nr.2 BauNVO) und im Übrigen nur ausnahmsweise zulässig (§7 Abs.3 Nr.2 BauNVO) sind.</p> <p>Wasserwirtschaft <i>Referat RO 5 – Wasserbewirtschaftung, Hydrologie</i> Im Umfeld des Vorhabens sind zwei Landesgrundwassermessstellen des LUGV zu berücksichtigen. Stationäre Anlagen der Oberflächenwasserhydrologie werden mit der Raumplanung nicht berührt. Sollte das Projekt mit den aufgezeigten Pegelstandorten kollidieren, bitten wir um entsprechende Informationen. 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</p> | <p>Die beiden mitgeteilten Landesgrundwassermessstellen wurden geprüft. Sie befinden sich in ausreichendem Abstand außerhalb des Plangebietes in der Friedrich-Ebert-Straße, im Gehwegbereich vor dem Paul-Wunderlich-Haus und am nordöstlichen Ende des Parkes Am Weidendamm. Eine Beeinträchtigung der Pegelmessstellen ist nicht zu befürchten. Das städtische Messnetz verfügt über eine Grundwassermessstelle (Pegelnr. 14, Friedrich-Ebert-Straße / Am Kienwerder) im Plangebiet. Der Pegelstand, gemessen von der Pegelrohroberkante, schwankte 2011 zwischen 1,31 m und 1,92 m. Der Messpegel ist ggf. zu ersetzen. Dass andere Betreiber Messstellen oder Erkundungspegel unterhalten,</p> | <p>Keine Berücksichtigung erforderlich</p> <p>Aufnahme des Sachstandes zur städtischen Grundwassermessstelle in die Begründung</p> |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|-------|--|---|---|
| | | | <p>Betreiber zu beachten. In erster Linie ist hier das Sondermessnetz-Grundwasser der Stadt Eberswalde zu nennen. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall wahrzunehmen. 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. Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen diese Rechte nicht eingeschränkt werden dürfen. Das Vorhaben befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet. Zuständig ist die untere Wasserbehörde Barnim.</p> | <p>ist der Verwaltung nicht bekannt.</p> <p>Die Hinweise zu den Eigentümerpflichten gem. Wasserhaushaltsgesetz werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der TWSZ III des Wasserwerkes Eberswalde I und Eberswalde II. Die Untere Wasserbehörde des LK Barnim hat im Beteiligungsverfahren keine Hinweise und Anregungen geäußert</p> | <p>Aufnahme der Hinweise zu den Eigentümerpflichten gem. Wasserhaushaltsgesetz in die Begründung</p> <p>Aufnahme des Sachverhaltes TWSZ in die Begründung</p> |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|-------|--|---|---|
| | | | <p>zeitig eine größtmögliche Freiraumnutzung zu gewähren. Die beabsichtigte Durchwegung als Anschluss an den, noch fast vollständig vorhandenen Weg im Quartier Puschkin-, Eisenbahn-, Weinberg-, Schicklerstraße wird für das Erleben der Innenstadt positiv gesehen. Allerdings wird eine Stellplatzanlage auf der verbleibenden Freifläche aus gestalterischer Sicht kritisch gesehen. Als Empfehlung wird der Hinweis gegeben, dass die erforderlichen Stellplätze als Tiefgarage oder in einer anderen Art und Weise ausgebildet werden sollten. Ein Blick aus den Wohnungen auf eine Stellplatzanlage würde nicht gerade die Attraktivität der hergestellten Wohnungen steigern. Darüber hinaus wird empfohlen, die geplante 3- bis 5- Geschossigkeit mit einer Festsetzung für eine max. Höhe zu kombinieren, um die angrenzenden und gegenüberliegenden Baukörper höhenmäßig nicht zu überschreiten.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde (UDB)</u> - <u>Baudenkmalschutz</u></p> | <p>Einbindung der Stellplatzanlage im Innenraum wurden dem Investor bereits mitgeteilt, der derzeit die drei Varianten unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten prüft. Gleiches gilt für die Geschossigkeit. Die Anregung, die Festsetzung über die Geschossigkeit mit einer Festsetzung über die maximale Höhe zu kombinieren, wird gerne aufgenommen und geprüft.</p> | <p>setzung aus Geschossigkeit und max. Höhe der Gebäude</p> |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|-------|--|---|--|
| | | | <p>Im Plangebiet befindet sich das Einzeldenkmal „Katholische Kirche St. Peter und Paul mit Einfriedung“. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.</p> <p><u>- Bodendenkmalschutz</u> Das Gebiet liegt teilweise im Bodendenkmalbereich 40128 „Produktionsstätte Neuzeit, Siedlung Neuzeit, Mühle Neuzeit“. Bei einer Bebauung der Grundstücke sind möglichst bauvorgreifend archäologische Sonda-geuntersuchungen durchzuführen, die sich an der Grenze des Bodendenkmals orientieren und den geplanten Erdeingriffsbereich der Gebäude zur Schicklerstraße hin umfassen müssen. Je nach Ergebnis dieser bauvorgreifenden Untersuchung haben sich dann flächige Untersuchungen anzuschließen oder es erfolgt eine Freigabe der Erdeingriffsbereiche durch die Denkmalfachbehörde und die Untere Denkmalschutzbehörde.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> In dem vorhandenen Baumbestand im Plangebiet ist das Vorkommen</p> | <p>Das Einzeldenkmal „Katholische Kirche St. Peter und Paul mit Einfriedung“ wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Bodendenkmalbereich ist nachrichtlich in den Entwurf der Begründung und Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen. Dem Investor sind die denkmalrechtlichen Untersuchungsumfänge bekannt.</p> <p>Der Forderung nach Durchführung von Untersuchungen zu Vorkommen</p> | <p>Nachrichtliche Übernahme des Einzeldenkmals in den Bebauungsplan</p> <p>Nachrichtliche Übernahme des Bodendenkmals in den Bebauungsplan</p> <p>Durchführung von Untersuchungen zu Brut-</p> |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|-------|---|--|--|
| | | | <p>von Brutvögeln (alle geschützt nach § 39, 44 BNatSchG) nicht auszuschließen. Daher wäre ohne vorherige Untersuchung keine Bebauung möglich. Daher ist in Vorbereitung der weiteren Planung mindestens für eine Brutperiode (März bis Juni) der Bestand entsprechend zu untersuchen, um die potenzielle Gefährdung von Tieren und Brutstätten abschätzen zu können. Gegebenenfalls ist eine Ausnahmegenehmigung oder eine Befreiung zu erwirken.</p> <p>Von der UNB wird außerdem darauf hingewiesen, dass bei der weiteren Planung folgende einschlägige Bestimmungen, auch hinsichtlich des Gehölzbestandes auf benachbarten Grundstücken, einzuhalten sind:</p> <p>1. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - § 39 (5) Nr.2 - Schutz von Nist-, Brut- und Lebensstätten - Verbot der Gehölzbeseitigung im Zeitraum 1. März bis 30. September,</p> <p>2. Barnimer Baumschutzverordnung vom November 2009, für Bäume mit einem Stammumfang über 60 cm - Unterlassen schädigender Einwirkungen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich,</p> | <p>von Brutvögeln wird entsprochen und entsprechende Kartierungen durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis auf die Einhaltung von Rechts- und Fachnormen bei der Durchführung von Baumaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Er wurde bereits an den Investor weitergeleitet. Darüber hinaus sollen die mitgeteilten Bestimmungen als Hinweise ohne Normcharakter in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> | <p>vögelvorkommen</p> <p>Aufnahme der mitgeteilten Bestimmungen als Hinweise ohne Normcharakter in den Bebauungsplan</p> |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|-------|--|---|--|
| | | | <p>3.DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen d.h. insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abstand zum Stammfuß von Bäumen > 2,50 m, - im Wurzelbereich von Bäumen Handschachtung bzw. geschlossene Bauweise. <p><u>Untere Bodenschutzbehörde (UB)</u> Bereits vorliegende Untersuchungen des Baugrunds sowie altlastentechnische Untersuchungen (Gutachten) eines Sachverständigen in Anlehnung an § 18 BBodSchG, die im Vorfeld der Planung im Auftrag der Stadt Eberswalde realisiert wurden, sind der UB umgehend zu übergeben. Nach Vorlage der vorgenannten Untersuchungsergebnisse behält sich die UB die Anordnung weiterer Maßnahmen ausdrücklich vor. Boden- und Grundwasserverunreinigungen sind so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen (§ 4 Abs. 3 BBodSchG).</p> | <p>Der UB wurde das vorliegende Altlastengutachten umgehend übergeben. Das Gutachten ergab keine Anhaltspunkte für eine Anordnung weiterer Maßnahmen. Die bodenschutzrechtlichen Hinweise zur Sanierung von Boden- und Grundwasserverunreinigungen sowie zu organoleptischen Auffälligkeiten in Boden und Grundwasser werden als Hinweise ohne Normcharakter in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> | <p>Aufnahme der bodenschutzrechtlichen Hinweise zur Sanierung von Boden- und Grundwasserverunreinigungen sowie zu organoleptischen Auffälligkeiten in Boden und Grundwasser als Hinweise ohne Normcharakter in den Bebauungsplan</p> |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|-------|--|---|---|
| | | | <p>Sollten sich umweitrelevante, organoleptische Auffälligkeiten hinsichtlich vorhandener Schadstoffe in Boden oder Grundwasser zeigen, so ist umgehend und unaufgefordert das Bodenschutzamt (Tel. 03334/214-1560 bzw. 1562) zu informieren (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG).</p> <p>Keine Hinweise oder Anregungen zu dem angezeigten Bauvorhaben äußerten die <u>Untere Wasserbehörde</u>, die <u>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</u>, das <u>SG öffentlich rechtliche Entsorgung</u>, das <u>Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt</u> und das <u>SG Gebäudeverwaltung und Liegenschaften</u>.</p> <p>II. Überfachliche Betrachtung des Vorhabens</p> <p>Um dem bisherigen Funktions- und Attraktivitätsverlust im westlichen Abschnitt der Friedrich-Ebert-Straße entgegenzuwirken, hat sich die Stadt Eberswalde entschlossen, für das Quartier Friedrich-Ebert-, Puschkin-, Schicklerstraße und Kienwerder einen Bebauungsplan aufzustellen. Ziel des Planes ist es, die historische Blockrandbebauung wiederherzustellen.</p> | <p>Die Mitteilung, dass die Untere Wasserbehörde, die Untere Abfallwirtschaftsbehörde, das SG öffentlich rechtliche Entsorgung, das Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt und das SG Gebäudeverwaltung und Liegenschaften keine Hinweise und Anregungen geäußert haben, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die überfachliche Betrachtung und Zustimmung zum Vorhaben wird seitens der Verwaltung begrüßt.</p> | <p>Kein Handlungsbedarf</p> <p>Kein Handlungsbedarf</p> |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|--|----------|---|---|--|
| | | | len. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Kern- bzw. Mischgebiet geplant, das zur Entwicklung als Haupteinkaufsstraße beitragen soll. Die Überplanung des Quartiers und die damit verbundene künftige Nutzung des Standortes werden aus Sicht des Landkreises befürwortet, auch um die vorhandene Baulücke im Zentrum der Stadt Eberswalde zu schließen. | | |
| 13 | Polizeipräsidium Polizeidirektion Ost | 13.01.12 | Es sollte eine Variante mit ausreichend Kfz-Stellplätzen gewählt werden, die der Anzahl der geplanten Wohnungen und Gewerbeflächen entsprechen. | Die Anzahl der Stellplätze wird im weiteren Verfahren festgelegt. Nicht soviel wie möglich, sondern so viel wie nötig, muss der Maßstab sein, um gebietsverträglich und den Qualitätsansprüchen gerecht zu werden. Innerhalb einer Einkaufsstraße mit attraktiven Kundenlauf ist der Stellplatzbedarf geringer, da in der Regel der Kunde nicht von Laden zu Laden sein Auto mitnimmt. Ziel ist die Friedrich-Ebert-Straße zu einer attraktiven Einkaufsstraße zu entwickeln. | Anzahl der Stellplätze prüfen und festlegen |
| 14 | Deutsche Telekom | 12.01.12 | Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien der Telekom ist | Die Mitteilung über den Leitungsbestand wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung informell aufgenommen. TK-Linien befinden sich an das Plangebiet angrenzend im Gehwegbereich der Friedrich-Ebert-Straße und | Aufnahme des Leitungsbestandes informell in die Begründung |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|-------|--|---|---|
| | | | <p>zurzeit nicht geplant. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen. Wir bitten Sie, uns die entsprechenden Planunterlagen und/oder Informationen rechtzeitig zu übermitteln. Soweit Telekommunikationslinien der Telekom im Sanierungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach §. 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen. (z B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der</p> | <p>der Puschkinstraße. Lediglich die Hausanschlüsse der beiden Wohnblöcke liegen im Plangebiet. Z. Z. ist noch nicht abschätzbar, ob Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien ergriffen werden müssen. Diese Maßnahmen sind dann außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, auf der Umsetzungsebene, zu regeln. Ebenso ist zu prüfen, ob Ansprüche auf Kostenerstattungen bestehen. Die Hinweise zur Bauausführung und Abstimmung werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Kein Handlungsbedarf</p> |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|----------|--|---|--|
| | | | <p>Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Wir machen vorsorglich darauf aufmerksam, dass nach § 139 Abs. 3 BauGB die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen mit uns abzustimmen sind.</p> <p>Sollte an den betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung zu treten.</p> | | |
| 15 | ZWA | 23.12.11 | <p>Belange des ZWA sind in der frühzeitigen Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange nicht betroffen. Die Trinkwasserversorgung und die leitungsgebundene Schmutzwasserbeseitigung sind im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße ausreichend dimensioniert.</p> <p>Die Löschwasserbereitstellung und die Niederschlagsentwässerung sind nicht Aufgabe des ZWA.</p> | <p>Die Mitteilung, dass die Trinkwasserversorgung und die leitungsgebundene Schmutzwasserbeseitigung im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße ausreichend dimensioniert sind und Belange des ZWA in der frühzeitigen Beteiligung nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungssituation mit Trinkwasser- und Schmutzwasserleitungen wird in der Begründung dargelegt.</p> <p>Die Niederschlagsentwässerung ist Aufgabe der Stadt. In der Friedrich-Ebert-Straße liegt eine ausreichend dimensionierte Leitung, an die sich</p> | Aufnahme der gesamten Erschließungssituation informell in die Begründung |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|----------|---|---|--|
| | | | | <p>angeschlossen werden kann. Die Leitung in der Puschkinstraße ist in ihrer Kapazität erschöpft. Die Löschwasserbereitstellung ist Aufgabe der Stadt Eberswalde. In den, das Plangebiet umgrenzenden Straßen befinden sich mindestens 5 Hydranten. Im weiteren Verfahren ist zu klären, ob die erforderliche Durchflussmenge gemäß Arbeitsblatt W 405, 96 m³/h, abgesichert ist.</p> | <p>Prüfung, ob die Löschwasserbereitstellung gesichert ist</p> |
| 16 | HBB | 06.03.12 | <p>Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) schätzt die Entwicklung im Abschnitt der Friedrich-Ebert-Straße Süd grundsätzlich positiv ein, da eine Entwicklung als Haupteinkaufsstraße den Innenstadtbereich weiter festigen und darüber hinaus eine Brückenfunktion zur Anknüpfung an die Eisenbahnstraße bewirken kann. Darüber hinaus haben wir darauf aufmerksam gemacht, dass die Entstehung von weiteren Einzelhandelsflächen in diesem Bereich eine Fortschreibung der zentralen Flächenerfassung Land Brandenburg, Standort Eberswalde, 2010/2011 erforderlich machen wird. Gleichzeitig ist das Einzelhandels- und Zentrenkonzept</p> | <p>Die Zustimmung zur Entwicklung der Friedrich-Ebert-Straße Süd wird zur Kenntnis genommen. Für eine Fortschreibung der zentralen Flächenerfassung Land Brandenburg, Standort Eberswalde stellt die Verwaltung dann gerne die Daten zur Verfügung. Der Entwurf der Fortschreibung EZK 2010 bestimmt in Übereinstimmung mit dem Branchenmixkonzept 2010 das Areal „südliche Friedrich-Ebert-Straße“ als größtmögliches Entwicklungspotenzial. Insofern ist das Planungsvorhaben, als seit langem verfolgtes, strategisches Ziel, bereits berücksichtigt. Die Bestandsdaten haben ihre Erfassung in 2010. Ein Aktualisierungsbedarf</p> | <p>Zur –Verfügung – Stellung der Daten bei Bedarf</p> |

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|-------|--|---|---|
| | | | <p>der Stadt Eberswalde als kommunale Handlungsgrundlage entsprechend zu aktualisieren.</p> <p>Bezogen auf die beste städtebauliche Lösung (nichtoffener Wettbewerb Varianten A, B und C) geben wir, beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich den Hinweis, dass in der Variante A keine klaren Aussagen für die Entwicklungsmöglichkeiten von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung erwähnt werden.</p> <p>In der Variante B werden Aussagen zum großflächigen organisierten Einzelhandel dargestellt und die Belegung der Passage durch Gewerbe gewürdigt. Kleinteilige Ladenflächen im Eckbereich werden kritisiert. Insgesamt wird diese Variante als angemessene Lösung mit eigener Atmosphäre eingeschätzt.</p> <p>Die Variante C nimmt Bezug auf die Ausbildung einer Passage im Kopfbau und allseitig erschließbare gewerbliche Flächen.</p> <p>Wenngleich es sich um Wettbewerbsvarianten handelt, ist dennoch der Flexibilität des Handels, der Gastronomie und Dienstleistung bzgl.</p> | <p>zum heutigen Zeitpunkt (in der Planungsphase) wird noch nicht gesehen.</p> <p>Die Einschätzung der Varianten aus Sicht des HBB wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde dem Investor zugeleitet.</p> <p>Der Empfehlung, das vorhandene Angebot mit neuen, noch nicht vorhandenen Leistungen zielgruppenorientiert zu ergänzen und den Branchenmix entsprechend aufzuwerten, wurde bereits gefolgt. Die Verwaltung hat 2010 durch die BBE ein Branchenmixkonzept insbesondere für die Innenstadt gutachterlich erarbeiten lassen. Die Empfehlungen daraus fanden Eingang in den Auslobungstext für den Wettbewerb zur Friedrich-Ebert-Straße Süd.</p> <p>Die Verwaltung stimmt dem HBB zu, dass der Flexibilität des Handels, der Gastronomie und Dienstleistung bzgl. der Branchen und Unternehmenskonzepte innerhalb der geplanten Baukörper Rechnung zu tragen ist, wenn die Planung einen Beitrag zur Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Stadtmitte erfolg-</p> | |

Synopse vom 12.03.2012

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“**
Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 10.04.2012... / zur StVV-Sitzung am 26.04.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 136 / 1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

| Lfd. Nr. | Name des Behörde bzw. des TÖB | Datum | Kurzzinhalt der Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung im weiteren Verfahren: |
|----------|-------------------------------|-------|--|---|---|
| | | | <p>der Branchen und Unternehmenskonzepte innerhalb der geplanten Baukörper Rechnung zu tragen, wenn die Planung einen Beitrag zur Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Stadtmitte erfolgreich und nachhaltig leisten soll. Insofern geben wir die Empfehlung, das vorhandene Angebot mit neuen, noch nicht vorhandenen Leistungen zielgruppenorientiert zu ergänzen und den Branchenmix entsprechend aufzuwerten.</p> <p>Die Erreichbarkeit durch individuellen Kunden-, Liefer-, Wirtschafts-, Ver- und Entsorgungverkehr, einschließlich ÖPNV und Radverkehr sowie die touristische und stadmarketingtechnische Anbindung an ein Innenstadtmanagement halten wir für ziel führend.</p> | <p>reich und nachhaltig leisten soll. Das Plangebiet ist für den individuellen Kunden-, Liefer-, Wirtschafts-, Ver- und Entsorgungverkehr gut erreichbar. Die ÖPNV-Anbindung ist optimal. Insgesamt werden die verkehrlichen Voraussetzungen werden als gut eingeschätzt. Die Stadt Eberswalde verfügt seit Anfang März auch über ein Citymanagement.</p> | |

Eberswalde, den

Unterschrift