

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
1	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.	05.07.12	<p>Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die erneute Beteiligung und gibt nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Ziel des vorliegenden Entwurfes ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes und das innerstädtische Nahversorgungsangebot zu sichern. Gleichzeitig soll die angestrebte städtebauliche Lösung den funktionell-räumlichen Nutzungsansprüchen des Investors gerecht werden.</p> <p>Rein vorsorglich möchten wir Sie auf unser Schreiben vom 09.03.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hinweisen sowie auf unser Schreiben vom 13.12.2011 zum Entwurf Bebauungsplan Nr. I "Strategische Steuerung des Einzelhandels der Stadt Eberswalde. Insofern ergeben sich, beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB keine weiteren Hinweise und Empfehlungen. In der Anlage geben wir Ihnen das Formblatt zur Trägerbeteiligung entsprechend zur Kenntnis.</p> <p>Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung zu informieren.</p> <p>Die Stellungnahme vom 09.03.2012 lautete:</p>	<p>Der HBB verweist in seiner Stellungnahme neben einer kurzen Sachverhaltsdarstellung auf die Stellungnahmen vom 13.12.2011 und 09.03.2012. Die genannten Stellungnahmen fanden im jeweiligen Verfahren angemessen Berücksichtigung.</p> <p>Die Mitteilung, dass sich keine weiteren Hinweise und Empfehlungen ergeben, wird zur Kenntnis genommen. Das Abwägungsergebnis wird dem TÖB mitgeteilt.</p> <p>Die Verwaltung nahm in ihrem Bericht (Synopse vom 20.04.2012, Informationsvorlage im ABPU am 15.05.12 / Stvv am</p>	<p>... die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>...die Mitteilung, dass sich keine weiteren Hinweise und Empfehlungen ergeben, zur Kenntnis zu nehmen.</p>

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			<p><i>Ziel der Planung ist es, das Plangebiet „Brauerei“ als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel festzusetzen. Bezug wird dabei auf die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes genommen. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der HBB an der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes beteiligt worden ist und mit Schreiben vom 13.12.2011 Hinweise und Empfehlungen hinsichtlich Aktualisierung der Einzelhandelsflächenerfassung der Stadt Eberswalde gegeben hat.</i></p> <p><i>Grundsätzlich befürworten wir die geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes, auch unter der Berücksichtigung der Einbindung der als Denkmal geschützten Gebäudesubstanz. Eine Verbindung von historischer und neuzeitlicher Bausubstanz kann eine Standortbesonderheit für die Stadt Eberswalde selbst, den Investor sowie den zukünftigen Nutzern gleichermaßen bedeuten und für eine entsprechende positive Aufmerksamkeit sorgen. Auch der Handel hat erkannt, dass der bewusste Umgang mit vorhandenen innerstädtischen Ressourcen nicht nur eine Aufwertung von Standortvoraussetzungen bedeutet, sondern auch überregionale Beachtung für einen nachhaltigen Umgang mit prägenden Innenstadtbereichen erhält.</i></p>	<p>31.05.12) wie folgt Stellung: Die Sachverhaltsdarstellung und die Befürwortung der Planungsabsicht werden zur Kenntnis genommen. Der HBB gab mit Schreiben vom 13.12.2011 eine Stellungnahme zum Entwurf des Strategischen Bebauungsplanes Nr. 1 ab, dessen Begründungsanhang das EZK bildete. Die Empfehlung in der Stellungnahme, einen Datenabgleich der kommunal erfassten Einzelhandelsflächen / Leerstandsflächen mit der Erfassung durch die GL durchzuführen, wurde wie folgt in der Stvv am 26.04.2012 abgewogen: Aus dem Abgleich der Daten des BBE-Einzelhandelsgutachtens für die Stadt Eberswalde und der Daten der landesweiten Erhebung ergeben sich keine wesentlichen Abweichungen, die Einfluss auf das Ergebnis der Abwägung der Planung haben. Die Zahlen der landesweiten Erhebung wurden damit angemessen berücksichtigt. Im Interesse einer einheitlichen Datenbasis wird im Einzelhandels-Zentrenkonzept und im strategischen Bebauungsplan nur auf die Daten der BBE Handelsberatung eingegangen, da diese detaillierter und umfassender sind. Zudem verfügt die BBE bereits über mehrjährige Erfahrungen in der Beobachtung des Standortes Eberswalde. Bereits im Jahr 2003 wurde eine umfassende Erhebung mit qualifizierter Auswertung</p>	

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			<p><i>Die Festsetzung „Sondergebiet Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel-Lebensmitteleinzelhandel“ findet unsere Zustimmung.</i></p> <p><i>Gern verweisen wir in diesem Zusammenhang auf das von allen Landesverbänden des Einzelhandels getragene Qualitätszeichen „Generationsfreundliches Einkaufen“, das vom Handelsverband Deutschland (HDE) seit 2010 als Fokus auf den täglichen Einkauf aller Generationen gesetzt wurde. (Anlage, 2 Flyer)</i></p> <p><i>Alle Handelsunternehmen haben die Möglichkeit, mit dem Erwerb des Zertifikates deutlich nach außen sichtbar zu machen, dass sie sich der Problematik eines unbeschwertem, barrierefreien Einkaufs für alle Kunden mehrheitlich widmen. Weit über 100 Zertifizierungen in Berlin und Brandenburg haben bisher für positive Standortaufmerksamkeit insgesamt gesorgt. Wir würden uns freuen, wenn Sie das Qualitätszeichen als Multiplikator in Eberswalde mit unterstützen könnten.</i></p>	<p><i>durch die BBE durchgeführt.</i></p> <p><i>Der Hinweis auf das Qualitätszeichen „Generationsfreundliches Einkaufen“ wird dankend aufgenommen. Die Verwaltung unterstützt sehr gerne die Aktion über das Wirtschaftsförderungsamt.</i></p> <p><i>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: ...Kein Handlungsbedarf</i></p> <p><i>Außerhalb des Planverfahrens: ...Handelsunternehmen für den Erwerb des Zertifikates interessieren</i></p>	
2	ZWA	11.07.12	<p>Die Versorgung des geplanten SB-Marktes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers durch den ZWA sind gesichert. Für die konkreten Anschlüsse sind Anträge zu stellen. Die notwendigen Formulare finden Sie unter</p>	<p>Die Mitteilung, dass die wasser- und abwasserseitige Erschließung gesichert ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Löschwasserbereitstellung ist die Stadt Eberswalde zuständig. Die Brand-schutzdienststelle hat bestätigt, dass der</p>	<p>... die Mitteilung, dass die wasser- und abwasserseitige Erschließung gesichert ist und den Hinweis zur Löschwasserbereitstellung, zur Kenntnis zu nehmen.</p>

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			<p>www.zwa-eberswalde.de. Hinsichtlich der „Löschwasserbereitstellung“ weisen wir darauf hin, dass der ZWA hierfür nicht zuständig ist. Der ZWA garantiert weder den erforderlichen Druck noch die benötigte Löschwassermenge von 96 m³/h (Punkt 1.14) an den erwähnten Unterflurhydranten.</p>	<p>Grundschatz sichergestellt ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
3	Deutsche Telekom AG	27.07.12	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien der Telekom ist 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 unge-</p>	<p>Die Mitteilung, dass die Errichtung neuer Telekommunikationslinien der Telekom zurzeit nicht geplant ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung von Telekommunikationslinien und die Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen. Die kompletten Stellungnahmen wurden dem Architekten und Investor übermittelt. Durch die zwischenzeitlich erfolgte Freilegung des Grundstückes sind alte Hausanschlüsse in Absprache mit der Telekom auf dem Vorhaben Grundstück zurückgebaut worden. Telekommunikationslinien im öffentlichen Raum sind durch die Planung nicht betroffen. Die Koordinierung der Verlegung ggf. neuer Telefonanschlüsse erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens von Investorenmseite aus.</p>	<p>... die Mitteilungen und Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Synopse vom 14.09.2012

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			<p>hinderte 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 Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Rein vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass nach § 139 Abs. 3 BauGB die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen mit uns als Träger öffentlicher Belange abzustimmen sind. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung zu treten. Wir bitten um Übersendung des Satzungsbeschlusses und um weitere Beteiligung an den geplanten Maßnahmen.</p>		
4	Regionale Planungsgemeinschaft	16.07.12	<p>Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ (in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. August 2004, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg vom 29. September 2004) existieren zu den o. g. Plänen nicht.</p>	<p>Die Mitteilung, dass Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ (in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. August 2004, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg vom 29. September 2004) zu den o. g. Plänen nicht existieren, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>... die Mitteilung, dass Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ zu den o. g. Plänen nicht existieren, zur Kenntnis zu nehmen.</p>

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
5	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände	30.07.12	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 9. Januar 2012, die weiterhin volle Gültigkeit hat:</p> <p><i>„Die Planung wird grundsätzlich begrüßt. Der vorgesehene großflächige Einzelhandel soll auf das Nahversorgungssortiment beschränkt werden. Die Planung entspricht nicht den Zielen des FNP und der Satzung des Sanierungsgebietes. Daher muss im Parallelverfahren der FNP geändert werden. Die Belange des Denkmalschutzes müssen besondere Beachtung finden. Im Plangebiet befindet sich eines der bedeutenden Fledermausquartiere im Land Brandenburg. Diesem Umstand muss besonders Rechnung getragen werden. Auf die Bepflanzung der Stellflächen mit großkronigen Laubbäumen ist besonders zu achten.“</i></p>	<p>Die Verwaltung nahm in ihrem Bericht (Synopse vom 20.04.2012, Informationsvorlage im ABPU am 15.05.12 / Stvv am 31.05.12) wie folgt Stellung:</p> <p><i>Die Mitteilung, dass die Planung grundsätzlich begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen. Der weitere Inhalt der Stellungnahme beinhaltet eine Sachverhaltsdarstellung, die dem Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden entnommen wurde. Im Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird das Gebiet den Planungszielen des Bebauungsplanes entsprechend angepasst und dargestellt. Die Sanierungsziele gelten durch den aufgestellten Bebauungsplan dann als fortgeschrieben. Eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des Artenschutzes und eine denkmalrechtliche Erlaubnis ist, auch unabhängig vom Bebauungsplanverfahren, einzuholen. Die konkreten Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen werden im weiteren Verfahren festgelegt. Der Hinweis auf Bepflanzung der Stellflächen mit großkronigen Laubbäumen wird mitgeprüft. Eine weitere Beteiligung am laufenden Verfahren ist vorgesehen.</i></p> <p><i>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: ...Prüfung und Festlegung der Pflanzmaßnahmen unter Berücksichtigung des</i></p>	

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			<p>Darüber hinausgehende Hinweise/Bedenken werden geäußert: Die geplanten Festsetzungen entsprechen nicht den Festsetzungen der Satzung des Sanierungsgebietes und den Darstellungen des FNP. Daher ist im Parallelverfahren der FNP zu ändern. Die Bestimmungen des Denkmalschutzes sind einzuhalten. Das vorgelegte Artenschutzgutachten ist sehr sorgfältig erarbeitet. Inzwischen liegt nicht nur der Zwischenbericht vom November 2011, sondern auch der Ergebnisbericht vom Juli 2012 vor. Die enthaltenen Vorschläge zum Schutz der Niststätten von Vögeln, der Wochenstuben der Zwergfledermaus und des Winterquartiers von sieben Fledermausarten sind in den Bebauungsplan zu übernehmen. Insbesondere ist der Gärkeller zu erhalten. Der vorhandene Zuflugschacht für Fledermäuse darf erst nach Schaffung des neuen Schachtes zerstört werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Optimierung des Kellergewölbes (Hohlblocksteine, Verschalungen) sind umzusetzen. In der Zeit von Ende September bis zum Frühjahr dürfen keine Abrissmaßnahmen und Baumaßnahmen in der</p>	<p><i>Hinweises auf Bepflanzung der Stellflächen mit großkronigen Laubbäumen</i></p> <p>Im Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird das Gebiet den Planungszielen des Bebauungsplanes entsprechend angepasst und dargestellt. Die Sanierungsziele gelten durch den aufgestellten Bebauungsplan dann als fortgeschrieben. Die Einhaltung der Bestimmungen des Denkmalschutzes wird durch das denkmalrechtliche Erlaubnisverfahren gesichert. Die Zustimmung zum Artenschutzgutachten und den darin enthaltenen Vorschlägen zur Kompensation des artenschutzrechtlichen Eingriffes wird gern zur Kenntnis genommen. Die Durchsetzung der Maßnahmen erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens durch die Untere Naturschutzbehörde.</p>	<p>... die Hinweise und Anregungen zur Kenntnis zu nehmen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die Hinweise und Anregungen durch den Entwurf bereits berücksichtigt sind oder anderen Entscheidungsträgern obliegen</p>

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			<p>Nähe des Winterquartiers erfolgen. In unserer Stellungnahme zum Vorentwurf hatten wir die Bepflanzung des Parkplatzes mit großkronigen Laubbäumen gefordert. Dem entspricht die vorgelegte Pflanzliste nicht.</p> <p>Es ist eine Beschränkung der geplanten Verkaufsstätte auf Nahversorgungssortimente vorzunehmen. Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.</p>	<p>Der Wunsch nach großkronigen Laubbäumen wurde bei der Entwurfserarbeitung geprüft. Es soll jedoch bei mittelkronigen Laubbäumen bleiben, da bereits großkronige Linden in der Eisenbahnstraße stehen und Konkurrenz ausgeschlossen werden soll. In den Bebauungsplan wird eine Festsetzung zur Bepflanzung der Stellplatzfläche aufgenommen. Pro 10 Stellplätze ist ein Baum gem. der festgesetzten Pflanzliste zu pflanzen.</p> <p>Die Textliche Festsetzung (TF) 1 des Bebauungsplanentwurfes gewährleistet, dass als Kernsortiment nur die der Nahversorgung dienenden Sortimente zulässig sind.</p>	<p>... dass die Pflanzliste nicht geändert wird und dass eine textliche Festsetzung zur Bepflanzung der Stellplatzfläche in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p> <p>...dass kein Handlungsbedarf besteht, da die Forderung bereits erfüllt ist.</p>
6	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz	30.07.12	<p>Zur Beurteilung liegen die Unterlagen zu o. g. Betreff vor. Wir nehmen wie folgt Stellung. <u>Immissionsschutz</u> Immissionsschutzrechtliche Belange können bei dieser Beteiligung zurzeit nicht geprüft werden.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Im räumlichen Geltungsbereich des Planvorhabens (Bild 1) werden keine stationären Einrichtungen des LUGV unterhalten</p>	<p>Die Mitteilung, dass immissionsschutzrechtliche Belange nicht geprüft werden können, wird mit Bedauern zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung, dass im räumlichen Geltungsbereich des Planvorhabens keine stationären Einrichtungen des LUGV</p>	<p>...die Mitteilung, dass immissionsschutzrechtliche Belange nicht geprüft werden können, zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>... die Mitteilungen und Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</p>

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			<p>(s.h. ezg-fun247.11 vom 06.01.2012).</p> <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 wahrzunehmen.</p> <p>Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. 1 Nr. 51 vom 06.08.2009 5. 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.</p> <p>Zum Vorhaben bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Naturschutz</u> Eine Stellungnahme vom Fachreferat R07 ist nicht erforderlich.</p>	<p>unterhalten werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber sind der Verwaltung nicht bekannt bzw. durch das Beteiligungsverfahren zur Kenntnis gelangt.</p> <p>Die Hinweise zu den Eigentümerpflichten gem. Wasserhaushaltsgesetz werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bereits <i>unter Punkt 1.20 Wasserwirtschaftliche Belange</i> in die Begründung aufgenommen. Dass zum Vorhaben keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kein weiterer Handlungsbedarf</p>	<p>... die Mitteilung, dass keine Bedenken zum Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	Landesbetrieb Straßenwesen	19.07.12	<p>Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb der Ortslage, südlich der Eisenbahnstraße (B 167). Voraussetzung für die verkehrliche Erschließung ist nach</p>	<p>Die Mitteilung, dass grundsätzlich keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Investor hat sich in einem städtebauli-</p>	<p>...die Mitteilung, dass grundsätzlich keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen und die Hin-</p>

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			<p>Pkt. 1.10.1 , dass im Kreuzungsbereich Eisenbahnstraße / Wilhelmstraße eine Linksabbiegespur auf der Eisenbahnstraße (B 167) mit Änderung der Signalisierung der LSA erfolgen muss. Zu den Änderungen im Knotenpunkt liegen keine Untersuchungen / Planungen vor. Eine abschließende Stellungnahme ist diesbezüglich nicht möglich. Gegen das Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Einwände. Die Änderung der Verkehrsführung im Knotenpunkt bedarf einer Planung durch den Vorhabenträger und einer verkehrsrechtlichen Anordnung. Die Planung sollte frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Ost abgestimmt werden. Die erforderliche frühzeitige Abstimmung ergibt sich auch aus der laufenden Planung des LS zur Koordinierung der LSA auf diesem Abschnitt der B 167. Die Kosten für Planung und Bau im Kreuzungsbereich sowie mögliche Ablösesummen trägt der Vorhabenträger in voller Höhe.</p> <p>Für Gebäude mit Wohn- und Aufenthaltscharakter entlang der B 167 ist passiver Schallschutz zu beachten.</p>	<p>chen Vertrag mit der Stadt zur Kostenübernahme aller, im Zusammenhang mit seiner Baumaßnahme stehenden Änderungen im Kreuzungsbereich verpflichtet. Dem Investor ist bekannt, dass er den Knoten planen und mit dem LS und der Unteren Verkehrsbehörde abstimmen muss.</p> <p>Mit dem Hinweis, dass für Gebäude mit Wohn- und Aufenthaltscharakter entlang der B 167 passiver Schallschutz zu beachten ist, hat sich die Verwaltung inhaltlich wie folgt auseinandergesetzt:</p> <p>Der Bebauungsplan soll das Planungsrecht für einen Großflächigen Einzelhandelsbetrieb der Nahversorgung schaffen. Für die verkehrliche Erschließung ist zum einen die Einrichtung einer Linksabbiegespur und Anpassung der Lichtsignalisierung auf der B 167 notwendig. Zum anderen ist die Wilhelmstraße an die Verkehrsbedürfnisse anzupassen. Die Einrichtung des Linksabbiegers aus Richtung Zentrum stellt keine wesentliche Änderung nach 16. BImSchV dar, denn eine Ummarkierung ist kein erheblicher baulicher Eingriff. Maßnahmen der Lärmvorsorge werden deshalb nicht erforderlich. Die Grenzwerte der Lärmsanierung sind bereits seit vielen Jahren in der Eisenbahnstraße nach den Erhebungs- und Berechnungsdaten des Lärmaktionsplanes der Stadt überschritten. Ursächlich ist</p>	<p>weise zur Änderung der Verkehrsführung, Planung und Abstimmung des Knotenpunktes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>...die Ausführungen zur Nicht-Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen im Zuge der Änderungen im Kreuzungsbereich und in der Wilhelmstraße sind im <i>Kapitel 1.19 Immissionsschutz</i> zu ergänzen.</p>

Synopse vom 14.09.2012

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
				<p>die allgemeine Verkehrsentwicklung. Maßnahmen der Lärmsanierung hat der Straßenbaulastträger zu treffen. Dabei handelt es sich jedoch um eine freiwillige Maßnahme.</p> <p>Die Stadt beabsichtigt 2013 den südlichen Abschnitt der Wilhelmstraße (südlich der Eisenbahnstraße) grundhaft im Straßenquerschnitt unter Verwendung eines lärmindernden Fahrbahnbelages auszubauen. Die Höhenlage wird nicht verändert. Es handelt sich dabei um einen nicht erheblichen baulichen Eingriff. Maßnahmen der Lärmvorsorge werden deshalb nicht erforderlich. Der Ausbau der Wilhelmstraße ist ein Sanierungsziel und soll die angrenzende Bebauung vor Lärm und Erschütterung schützen. Der Beurteilungspegel für den auszubauenden Abschnitt der Wilhelmstraße liegt im IST-Zustand und in der Prognose (nach Ausbau und Inbetriebnahme des Verbrauchermarktes) deutlich unter den Grenzwerten der Lärmsanierung.</p> <p>Die beabsichtigten Änderungen im Knotenbereich und in der südlichen Wilhelmstraße erfordern keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen. Auch der Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“ erfordert keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen.</p> <p>Die Ausführungen zum Lärmschutz im Zuge der Änderungen im Kreuzungsbe-</p>	

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
				reich und in der Wilhelmstraße sollen im <i>Kapitel 1.19 Immissionsschutz</i> ergänzt werden.	
8	Landkreis Barnim		<p>I. Fachbehördliche Stellungnahmen 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): <u>Untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> 1.1 Einwendung: Auf dem Gelände gibt es mehrere artenschutzrechtliche Betroffenheiten bezüglich Fledermäuse und Vögel, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz §§ 44, 45 und der Richtlinie 92/43/EWG Anhang IV Buchstabe a streng geschützt sind. Daher ist ein kompletter Abriss der vorhandenen baulichen Anlagen nicht möglich. Rechtsgrundlage: Bundesnaturschutzgesetz §§ 44, 45 und Richtlinie 92/43/EWG Anhang IV Buchstabe a Möglichkeit der Überwindung: Mit dem Teilrückbau der baulichen Anlagen auf dem betroffenen Gelände muss aus Gründen des Fledermausschutzes ein Teil der vorhandenen Keller erhalten bleiben. Für die in der beiliegenden Kopie</p>	<p>Die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten grundsätzlich erst auf der Ebene der Zulassung des einzelnen baulichen Vorhabens. Sollten die auf dem Bebauungsplan basierenden Vorhaben wegen der Erfüllung eines Verbots nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 jedoch nicht genehmigungsfähig sein, stellt sich der Bebauungsplan in einem solchen Fall als vollzugsunfähig und damit unwirksam dar. Die Stadt muss daher bereits auf der Planungsebene die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG behandeln und die Möglichkeit der Lösung von Konflikten aufzeigen. Dies wurde für den Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“ getan. Gutachter wurden mit der Erfassung, Bewertung und Konfliktanalyse des Fledermaus- und Brutvogelvorkommens auf dem ehemaligen Brauereigelände beauftragt. Für den Bebauungsplan sind aus dem artenschutzrechtlichen Gutachten folgende Schlussfolgerungen zu ziehen: 1. Nach derzeitigem Kenntnisstand und unter sorgfältiger Beachtung der genannten Rahmenbedingungen (Bauzeiten, Dunkelbereiche, Quartierklima usw.)</p>	<p>... der Einwendung 1.1 dahingehend Rechnung zu tragen, dass der Ein- und Ausflugschacht und Zugang für Kontrollen in die Bebauungsplanentwurfszeichnung informell übernommen wird und der 2. Hinweis ohne Normcharakter auf der Planzeichnung entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung ergänzt wird. ...dem Vorschlag zur Überwindung der Einwendung 1.2 nicht stattzugeben.</p>

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			<p>grün markierten Bereiche sind deshalb folgende Festsetzungen „Zwingender und dauerhafter Erhalt der Kelleranlage lt. Grüner Markierung im Lageplan vom 29.06.12 “ und „Zwingender Erhalt von Zugängen für Tiere und Menschen gemäß zusätzlicher gelber Markierung im Lageplan vom 29.06.12 (SO-Bereich des Gebäudes Nr. 8)“ in die Plandarstellung aufzunehmen.</p> <p>1.2 Einwendung: Es gehen durch den Teilrückbau des Geländes Quartiermöglichkeiten für Mauersegler und Nischen- bzw. Halbhöhlenbrüter verloren, die an der verbleibenden Bausubstanz bzw. am zukünftigen Neubau zu ersetzen sind. Rechtsgrundlage: Bundesnaturschutzgesetz §§ 44, 45 und Richtlinie 92/43/EWG Anhang IV Buchstabe a Möglichkeit der Überwindung: Schaffung von Nistplatz-Ersatz für Mauersegler (12 Stck.), für Nischen- und Halbhöhlenbrüter (25 Stck. z.T. als Kolonie) und evtl. für Turmfalken (1 Stck.) entsprechend Gutachten des Büros für ökologische & faunistische Freilanduntersuchungen, Travenhorst, vom Juli 2012</p>	<p>steht der bisher vorgelegten Grundstücksbeplanung (Kellererhalt, Erhalt Kesselhaus usw.) nichts entgegen. Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes ist gegeben.</p> <p>2. Unter Beachtung der im Gutachten formulierten Ausgleichsmaßnahmen sowie den weiteren Hinweisen, besteht die Möglichkeit, die durch das Vorhaben bedingten erheblichen Beeinträchtigungen der Fledermausfauna und der Brutvogelvorkommen kurzfristig im Angebot der Lebensstättenvielfalt zu stützen und mittel bis langfristig Quartier und Brutplatzverluste zu kompensieren.</p> <p>3. Auf der Ebene des Bebauungsplans sind vorsorgliche Festsetzungen zum artenschutzrechtlichen Ausgleich weder möglich noch erforderlich. Sie sind nicht möglich, weil gegenwärtig nicht beurteilt werden kann, wann in welche Fledermaushabitate eingegriffen werden muss und wie sich die Fledermausvorkommen zukünftig entwickeln, denn das Bauvorhaben selber steht in seiner Ausführung abschließend noch nicht fest. Der Festsetzungskatalog des § 9 BauGB lässt die Festsetzung eines Erhaltes von Kelleranlagen oder Zugängen nicht zu. Es ist zweckmäßig, erst auf der Ebene der Zulassung des einzelnen baulichen Vorhabens die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen verbindlich festzule-</p>	

Synopse vom 14.09.2012

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
				<p>gen. Eine Problembewältigung kann zuverlässig auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Denn das Artenschutzrecht wirkt direkt Kraft Gesetzes. Aus diesen Gründen wird den Vorschlägen zur Überwindung der Einwendung 1.1 und 1.2 nicht stattgegeben. Der Einwendung 1.1 soll dahingehend Rechnung getragen werden, dass der Ein- und Ausflugschacht und Zugang für Kontrollen in die Bebauungsplanentwurfszeichnung informell übernommen wird. Der 2. Hinweis ohne Normcharakter auf der Planzeichnung soll wie folgt ergänzt werden:</p> <p><i>Bei der Erteilung von Baugenehmigungen ist insbesondere auf den Schutz der Lebensstätten von Fledermäusen als streng geschützte Arten zu achten. Das Vorkommen dieser Arten im Plangebiet wurde im Ergebnisbericht vom Juli 2012 des artenschutzrechtlichen Gutachtens, erarbeitet vom Büro für ökologische faunistische Freilanduntersuchungen, dokumentiert. Eingriffe in die Fledermausfauna und Brutvogelvorkommen sind nach Maßgabe des o. g. Gutachtens auszugleichen und bedeutende Winterquartierbereiche und der bedeutende Ein- und Ausflug am Fahrstuhlschacht zu erhalten. Die Inhalte des Gutachtens sind Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.</i></p>	

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			<p>2. Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen: <u>Strukturentwicklungsamt</u> Das vorhandene Großgrün sollte nach Möglichkeit in die geplante Bebauung integriert und Festlegungen für Anpflanzungen bezogen auf die Stellplatzfläche getroffen werden. In der Legende der Planzeichnung sind alle verwendeten Planzeichen zu erklären (z.B. fehlt die Linie mit schwarzen Punkten). Darüber hinaus ist die Festlegung zu den Denkmalbereichen 1 und 3 nicht eindeutig.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde (UDB)</u> Zur Textlichen Festsetzung TF 7 „Werbeanlagen“ Nr. 1 und Nr. 5 wird folgender Hinweis gegeben: Werbeanlagen sind Veränderungen an Denkmälern und ihrer Umgebung und bedürfen somit einer Denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. §9 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG). Eine abschließende Entscheidung zu Größe, Gestaltung und Positionierung der Wer-</p>	<p>Das vorhandene Großgrün wurde im Zuge des Abrisses gefällt. Die Anregung, dieses in die Planung zu integrieren, kann nicht mehr berücksichtigt werden. Bei der Entwurfserarbeitung wurde das Für und Wider einer Begrünung der Stellplatzfläche diskutiert. Erfahrungsgemäß sind Pflanzstandorte auf nicht-organischen Auffüllungsflächen ungeeignet und führen nicht zum gewünschten Ergebnis. Trotzdem soll eine Festsetzung zur Begrünung der Stellplatzanlage in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Knotenlinie muss richtigerweise in der Planzeichenerklärung ergänzt und erklärt werden. Ebenso ist der Hinweis zu den Denkmalbereichen richtig. Richtig muss es in der Planzeichenerklärung heißen: Denkmal statt Denkmalbereich.</p> <p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen und der Textlichen Festsetzung TF 7 als Hinweis hinzugefügt.</p>	<p>... der Anregung auf Festsetzung von Baumpflanzungen auf der Stellplatzfläche stattzugeben und eine entsprechende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Planzeichenerklärung ist entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu ergänzen und zu berichtigen.</p> <p>... den Hinweis der Textlichen Festsetzung TF 7 hinzuzufügen.</p>

Synopse vom 14.09.2012

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“**
 Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			<p>beanlagen kann daher erst nach Vorlage aller zur Beurteilung des Vorhabens und Bearbeitung des Erlaubnis-antrages erforderlichen Unterlagen erfolgen.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> Anstelle des vorgelegten Artenschutzgutachtens mit Stand vom November 2011 liegt inzwischen ein prüffähiges mit dem Stand vom Juli 2012 vor. Dieses ist für die Belange der UNB im Zusammenhang mit dem Teilrückbau des Geländes relevant. Auf dem Gelände gibt es mehrere artenschutzrechtliche Betroffenheiten (Fledermäuse, Vögel) nach §§ 44, 45 Bundesnaturschutzgesetz und Richtlinie 92/43/EWG Anhang IV Buchstabe a. Mit dem Teilrückbau des Geländes muss aus Gründen des Fledermausschutzes ein Teil der vorhandenen Keller erhalten bleiben. Die in der beiliegenden Kopie grün markierten Bereiche bleiben erhalten (siehe auch unter Punkt 1.1 Einwendung), die rot markierten können aus Sicht der UNB verfüllt werden. Die Bereiche sind gegeneinander abzuschließen, Wandöffnungen sind zuzumauern oder Ähnliches. Der Bereich des ehemaligen Fahrstuhlschachtes und der benachbarten Wendeltreppe ist für die Zukunft als Einflugmöglichkeit für die Tiere und als Zugang für behördliche Kontrollen u.ä. zu erhalten (siehe auch unter Punkt 1.1 Einwendung). Weiterhin gehen durch den</p>	<p>Die wiedergegebene Sachverhaltsdarstellung wird zur Kenntnis genommen. s. Ausführungen zu Lfd. Nr. 8, I. Fachbehördliche Stellungnahmen, 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit...</p>	<p>...die Sachverhaltsdarstellung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlusssentwurf Es wird beschlossen:
			<p>Teilrückbau des Geländes Quartiermöglichkeiten für Mauersegler und Nischen- bzw. Halbhöhlenbrüter verloren, die an der verbleibenden Bausubstanz bzw. am zukünftigen Neubau zu ersetzen sind (siehe auch unter Punkt 1.2 Einwendung). Daher muss jegliche zukünftige Bebauung des Geländes diesen Forderungen gerecht werden. Eine konkrete Anpassung der zukünftigen Bebauung an diese Belange muss in jedem Fall im Rahmen des notwendigen Baugenehmigungsverfahrens erfolgen und festgelegt werden.</p> <p>Für die Pflanzungen im Plangebiet sind standort- und stadtklimaverträgliche Baumarten/-sorten zu wählen. Grundlage sollte die GALK-Liste (Straßenbaumliste 2012) sein. Da erfahrungsgemäß die spätere Pflege von Bäumen an Supermarktstandorten erheblich vernachlässigt wird, ist von vornherein auf die Auswahl robuster Bäume zu achten, die auch eine gewisse „Vandalismus-Resistenz“ mitbringen.</p> <p><u>Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB)</u> Benötigte Zwischenlager für Baurestmassen, soweit diese nicht im Bauvorhaben bestimmt / berücksichtigt wurden, sind der UAWB gemäß § 47 Kreislaufwirtschaftsgesetz anzuzeigen. Bei der Verwendung von Recyclingbau-</p>	<p>Der Hinweis auf die GALK-Liste (Gartenamtsleiterkonferenz-Straßenbaumliste) wird gern in die Begründung aufgenommen. Für alle im Plangebiet zu pflanzenden Bäume soll die GALK-Liste Anwendung finden. Die Abstimmung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Die Hinweise zum Abriss und Verwendung von Recyclingbaustoffen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern sind auf der Vollzugsebene zu beachten. Die UAWB wurde in den Abriss direkt einbe-</p>	<p>...den Hinweis auf die GALK-Liste in die Begründung aufzunehmen.</p> <p>...die Hinweise zum Abriss und Verwendung von Recyclingbaustoffen zur Kenntnis zu nehmen.</p>

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			<p>dungsabschätzung ist nicht notwendig, da die Abbruchmaßnahmen durch einen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG begleitet werden und eine entsprechende Abschlussdokumentation durch diesen erfolgt. - letzter Satz auf Seite 12 ist ebenso zu streichen – Begründung: Haftungsfreistellungsbedingungen werden durch UB gesondert geprüft und haben nichts mit dem Planungsverfahren zu tun.</p> <p><u>SG öffentlich rechtliche Entsorgung (örE)</u> Laut Kreislaufwirtschaftsgesetz besteht die Überlassungspflicht von Abfällen gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger. Entsprechend § 9 der derzeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Barnim muss jedes Grundstück, auf dem Abfälle anfallen können, an die Abfallentsorgung angeschlossen werden. Im Landkreis Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung durch vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge.</p> <p><u>Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt</u> Aus Sicht einer vorsorgenden Gesundheitsprävention nach den §§ 1 und 4 GDG ergehen zum vorliegenden Vorhaben folgende Hinweise: Eine, wie von der Planung vorgesehene, schalltechnische Untersuchung ist unab-</p>	<p>D.h., Streichung des 2. Satzes auf Seite 12 und des letzten Satzes auf Seite 12.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung Der Hinweis wird in die Begründung unter <i>Punkt 1.21 Ver- und Entsorgung</i> aufgenommen.</p> <p>Unter <i>Punkt 1.7 Verkehrsentwicklungsplanung</i> der Begründung werden Untersuchungsergebnisse der integrierten Verkehrsentwicklungsplanung für die Eisenbahnstraße (Abschnitt Grabowstraße bis R.-Breitscheid-Straße) wie-</p>	<p>...den Hinweis in die Begründung unter Punkt 1.21 Ver- und Entsorgung aufzunehmen.</p> <p>...der Forderung nach weiteren Untersuchungen bezüglich Feinstaub und Lärm nicht stattzugeben. ... das Kapitel 3.2.1.1 zu überarbeiten, um die Be-</p>

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			<p>dingbar. Zusätzlich werden auch detailliertere Ausführungen und Prognosen zu Feinstäuben als erforderlich erachtet. Dies insbesondere, da die bisherigen Ausführungen zu beiden Aspekten in sich teilweise widersprüchlich sind.</p> <p>So wird unter Ziff. 1.7 (S. 9 der Begründung) davon gesprochen, dass eine „... Grenzwertüberschreitung für Feinstäube PM10 für wahrscheinlich erachtet (wird)“, während auf S. 26 unter Ziff. 3.2.1.1. nicht davon auszugehen ist, dass „lufthygienische maßgebende Grenzwerte erreicht oder überschritten werden“. Ebenso wird die deutliche Überschreitung des gemittelten Wertes von 58 dB(A) in der Zeit von 6 bis 22 Uhr mit 63,61 dB(A) als vermeintlich tolerabel bezeichnet. Dem Schutzgut Mensch und dem Schutz seiner Gesundheit wird mit dieser Behauptung aber nicht Rechnung getragen. Dennoch wird dann „angenommen“, dass es nur geringe Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch geben werde. Diese Annahme ist aber bisher unzureichend fundiert, bzw. sind die zu erwartenden Rahmenbedingungen nicht exakt genug erfasst und bewertet. Insbesondere die Lärmbelästigung sollte daher tatsächlich noch tiefer untersucht werden. So ist erfahrungsgemäß der Warenverkehr in den Nachtstunden einer der Hauptlärmquellen, welcher die Nachtruhe</p>	<p>dergegeben. Es liegt an der gesamtstädtischen und methodischen Betrachtungsweise, dass die Ergebnisse pauschaler, auf einen größeren Raum bezogen und weniger differenzierter ausfallen.</p> <p>Unter <i>Punkt 3.2.1.1 Schutzgut Mensch</i> sind die Aussagen nur auf das Plangebiet bezogen, welche Auswirkungen die Planung hat. Zur Vorbelastung treten durch die Planung geringfügige Beeinträchtigungen hinzu. Die zukünftige Stellplatzfläche lässt eine gute Durchlüftung zu, deshalb sind hohe Feinstaubkonzentrationen, wie sie in engen Straßen mit geschlossener Bebauung und hohem Verkehrsaufkommen auftreten, nicht sehr wahrscheinlich.</p> <p>Der geplante Ausbau der Wilhelmstraße trägt durch die Belagverbesserung zur Schadstoffreduktion bei.</p> <p>Die Feinstaubproblematik ist ein grundsätzliches Problem und kann nur gesamtstädtisch gelöst werden. Bei der Aufstellung der Luftreinhalteplanung wurde im Auftrag des Landesumweltamtes gerechnet und prognostiziert und eine Vielzahl von Maßnahmen abgeleitet. Für das Bebauungsplanverfahren besteht kein weiterer Ermittlungsbedarf. Um die Bewertung im Kapitel 3.2.1.1 besser nachzuvollziehen, soll das Kapitel dementsprechend überarbeitet werden.</p> <p>Unter <i>Kapitel 1.19 Immissionsschutz</i></p>	<p>wertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch besser nachzuvollziehen.</p>

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			<p>insbesondere der Anwohner in der Wilhelmstraße stören dürfte. Dabei spielt sicher auch eine Rolle, dass die Verkehrsflächen auf der Wilhelm-, August-Bebel- und Friedrich-Engels-Straße überwiegend als Kopfsteinpflaster ausgebildet sind. Gerade die verkehrstechnische Erschließung des Geländes über die Wilhelmstraße erscheint problematisch, da ggf. mit erheblichen Stauungen gerade zu den Verkehrsspitzenzeiten der Eisenbahnstraße zu rechnen sein dürfte. Zufließender und abfließender Verkehr wird sich bei Stauungen (Berufsverkehr) an der Eisenbahnstraße ggf. andere Wege suchen und damit den Bereich der Friedrich-Engels-Straße ggf. weitaus stärker frequentieren als bisher kalkuliert. Hier muss beachtet werden, dass durch den Schulbetrieb in der Friedrich-Engels-Straße größere Risikopotentiale entstehen werden; insbesondere für die Grundschüler sowie den „Anlieferungsverkehr mittels PKW“ durch die Eltern.</p>	<p>wurde sich mit dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG auseinandergesetzt-ob dieses Sonderbaugebiet an dieser Stelle entwickelt werden kann. In der Begründung heißt es: <i>Es ist abwägungsgerecht, auf Grund der städtebaulichen Situation (hochverdichteter Stadtraum) und der Vorbelastung durch die B 167 und zur Umsetzung der Ziele der Sanierung und Sicherung einer nachhaltigen Nahversorgung in diesem Bereich, eine Überschreitung hinzunehmen und die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse hinter den anderen städtebaulichen Gründen zurück treten zu lassen.</i></p> <p>Es liegt in der Natur der Planung, dass es immer ein Für und Wider, gegensätzliche Belange, gibt, die ermittelt, gewertet und gewichtet werden müssen. Und das Abwägungsergebnis in die Planung Eingang findet.</p> <p>Die Befürchtungen zu Stauungen am Knoten Eisenbahnstraße / Wilhelmstraße und etwaigen Auswirkungen auf das Nebenstraßennetz werden nicht geteilt, denn Knoten und LSA werden angepasst. Durch die zuständigen Fachbehörden (Untere Verkehrsbehörde, Landesbetrieb Straßenwesen, Landesamt für Bauen und Verkehr, Polizeipräsidium) wurden im Beteiligungsverfahren keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Bezüglich der Forderung nach vertiefen-</p>	

Synopse vom 14.09.2012

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			<p>Keine Hinweise oder Anregungen zu dem angezeigten Bauvorhaben äußerten die Untere Wasserbehörde und das SG Bevölkerungsschutz</p> <p>II. Überfachliche Betrachtung des Vorhabens</p> <p>Das Grundstück und die Gebäude der ehemaligen Brauerei Eberswalde kennzeichnen ein städtebaulich bedeutsames Quartier der Stadt Eberswalde. Der Bereich ist für die westliche Innenstadt prägend. Ziel des Bebauungsplanes ist es, das innerstädtische Nahversorgungsangebot zu sichern, was mit der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels erreicht werden soll. Die Überplanung und die damit verbundene Nachnutzung des Standortes werden aus der Sicht des Landkreises grundsätzlich befürwortet.</p>	<p>den Lärmuntersuchungen wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zur Lfd. Nr. 7 und den Ausführungen zur Wilhelmstraße verwiesen. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind weitere Lärmuntersuchungen nicht erforderlich. Auf der Ebene der Zulassung des konkreten Vorhabens sind anlagenbezogen weitere Lärmschutznachweise zu führen. Dabei sind die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm oftmals nur durch konstruktive Lärmschutzmaßnahmen wie bspw. die Einhausung der Anlieferzone zu gewährleisten.</p> <p>Die Befürwortung der Überplanung und Nachnutzung des Standortes wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>...die Befürwortung der Überplanung und Nachnutzung des Standortes zur Kenntnis zu nehmen.</p>

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
9	IHK	31.07.12	Entsprechend der Erläuterung Pkt. 1.10.1 Öffentliche Verkehrserschließung gehen wir davon aus, dass der Verkehrsfluss auf der Eisenbahnstraße nicht gestört wird. Die Einbindung der Wilhelmstraße darf keine Verschlechterungen hervorrufen.	Der Knotenpunkt ist bereits LSA gesteuert und die Wilhelmstraße ist eingebunden. Vor Einrichtung des Linksabbiegers wird die Ampel überprüft und angepasst. Da der Knotenarm Wilhelmstraße bisher nicht ausgelastet ist, können die Leistungsreserven den Kundenverkehr gut bewältigen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	...die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
10	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	27.07.12	Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung äußern wir uns zu der Planung wie folgt: Der vorliegende Planentwurf ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die für die Planung erheblichen Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden. Zur Begründung verweisen wir auf unsere Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung vom 12. Januar 2012.	Die Mitteilung, dass der vorliegende Planentwurf mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus der Stellungnahme vom 12. Januar 2012 sind in der Begründung unter Kapitel 1.9 <i>Landesplanung und Raumordnung</i> bereits aufgenommen.	...die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
11	E.ON edis	18.07.12	Wir beziehen uns auf das Schreiben vom 29. Juni 2012 und teilen Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 09. Januar 2012 zum Bebauungsplan Nr. 140 weiterhin gilt. <i>Die Stellungnahme vom 09.01.2012 lautet: Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 08. Dezember 2011 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmun-</i>	Im Bericht über die frühzeitige Beteiligung (Informationsvorlage in der Stvv am 31.05.2012) wurde die Stellungnahme der E.ON edis vom 09.01.2012 wie folgt behandelt: <i>Die Mitteilung, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung des vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</i>	

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			<p>gen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen. Das dargestellte Baugebiet wird von Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens tangiert. 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. Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom-Fermeldeleitungs- und Anlagenbestand. Diese Unterlage 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. Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer Vorhaben konkreten Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen</p> <ul style="list-style-type: none"> -Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; -Erschließungsbeginn und zeitlicher Bau- 	<p>Innerhalb des Plangebietes hat der Versorger einen großen Anlagenbestand, der verlegt werden muss. Die Information über den Anlagenbestand ist in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. Die Hinweise zur Durchführung von Umverlegungen und zur künftigen Stromversorgung werden zur Kenntnis genommen. Dem Investor liegen die Hinweise des Versorgungsträgers bereits vor.</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: Aufnahme des Anlagenbestandes in die Begründung des Bebauungsplanes</p>	

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			<p><i>ablauf; Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;</i> <i>-vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;</i> <i>-Namen und Anschrift der Bauherren.</i></p> <p>Gegebenenfalls sollte unter Punkt 1.21 Ver- und Entsorgung auf die elektrotechnische Erschließung hingewiesen werden.</p>	<p>Der Punkt 1.21 Ver- und Entsorgung ist um Aussagen zur elektrotechnischen Erschließung zu ergänzen.</p>	<p>...den Punkt 1.21 Ver- und Entsorgung ist um Aussagen zur elektrotechnischen Erschließung zu ergänzen.</p>
12	Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege	16.07.12	<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>Das nachstehend aufgeführte Denkmal ist in das Verzeichnis der Denkmale des Landes Brandenburg eingetragen: Eberswalde, Eisenbahnstraße 27, 28, 29, Brauerei mit Malztenne (teilweise), Darre, Sudhaus, Maschinen- und Kesselhaus einschließlich Schornstein, Brauereikelleranlage sowie Bierausschank, Pförtnerhaus und Reste der Kopfsteinpflasterung. Die Belange des Denkmalschutzes sind durch Ihre geplanten Maßnahmen</p>	<p>Die Sachverhaltsdarstellung und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>...die Sachverhaltsdarstellung und die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</p>

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			betroffen. Die vorliegenden Planungen spiegeln, wie auf S. 13 und 14 beschrieben, den Abstimmungsstand mit den Denkmalbehörden wider. Die Denkmalbehörden sind zwingend weiterhin in allen Planungsphasen intensiv zu beteiligen. 2.Hinweis Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird. 3.Hinweis Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.		
13	Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege	23.07.12	Hiermit beziehe ich mich auf unser Schreiben vom 11.01.2012. Da in dem geplanten Bebauungsgebiet bisher keine neueren Bodendenkmale bekannt sind, besitzt das Schreiben noch seine Gültigkeit. <i>Die Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege vom 11.01.2012 lautete: Im Bereich des genannten Vorhabens sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei den Arbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem Gesetz über den Schutz und die Pflege</i>	Im Bericht über die frühzeitige Beteiligung (Informationsvorlage in der Stvv am 31.05.2012) wurde die Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege vom 11.01.2012 wie folgt behandelt <i>Die Mitteilung, dass bisher keine Bodendenkmale bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen. Die beiden Hinweise, welche Verpflichtungen nach dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004" bei unvermuteten Entdecken von bisher unbekanntem Bodendenkmalen bestehen, werden als Hinweise ohne Normcharakter in die Begrün-</i>	...die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			<p><i>der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004" (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:</i></p> <p><i>1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese 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 darüberhinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</i></p> <p><i>2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren. Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger</i></p>	<p><i>derung aufgenommen.</i></p> <p><i>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: Aufnahme von Hinweisen ohne Normcharakter in die Begründung</i></p> <p>Die Hinweise sind bereits in die Begründung, unter Punkt 1.12 <i>Hinweise zum Thema Bodendenkmale</i> aufgenommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Synopse vom 14.09.2012

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“**
 Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			<i>öffentlicher Belange (§ 1 7BbgDSchG). Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</i>		
14	Landesamt für Bauen und Verkehr	20.07.12	<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Flanverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 1. November 2005 (Amtsblatt für Brandenburg Nr.45 vom 16. November2005) geprüft.</p> <p>Die vorgesehene Nutzungsänderung der ehem. Brauerei als SB-Verbrauchermarkt an der Eisenbahnstraße ist aus verkehrlicher Sicht landesplanerisch nicht relevant.</p> <p>Da die Ein-/Ausfahrten über die Wilhelmstraße geplant sind, wird der Verkehr auf der Eisenbahnstraße (B 167) nicht beeinträchtigt.</p> <p>Der Anzahl der Stellplätze (83) wird zugestimmt.</p> <p>Die ÖPNV - Anbindung für diesen Standort ist gegeben. Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen</p>	Die wiedergegebene Sachverhaltsdarstellung wird zur Kenntnis genommen.	...die Sachverhaltsdarstellung zur Kenntnis zu nehmen.

Synopse vom 14.09.2012

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.06.2012 bis 31.07.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.		
15	Amt Biesenthal-Barnim	05.07.12	Keine Äußerung	Kein Abwägungsbedarf	
16	Gemeinde Schorfheide	04.07.12	Keine Einwendungen	Kein Abwägungsbedarf	
17	Polizeipräsidium	01.08.12	Keine Äußerung	Kein Abwägungsbedarf	

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 24.07. bis 24.08.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Öffentlichkeit Lfd. Nr.	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Beschlusentwurf Es wird beschlossen:
B 1	24.08.12	<p>Als unmittelbarer Anrainer (Eigentümer Wohn- und Geschäftshaus Eisenbahnstraße 26/Ecke Wilhelmstraße) zum Grundstück „Brauerei“ freut es mich sehr, dass nach den vielen Jahren des Verfalles jetzt eine Nachnutzung für das Nachbargrundstück beschlossen ist. Dieses begrüße ich sehr.</p> <p>Wie ich den ausgelegten Unterlagen entnehmen konnte, wird künftig die Wilhelmstraße als An- und Abfahrt für das neue Areal dienen. Dieses bedingt mit Sicherheit, dass der fließende Verkehr über die Wilhelmstraße nicht durch den ruhenden Verkehr beeinträchtigt wird.</p> <p>Die Mieter der Wohn- und Geschäftshäuser Eisenbahnstraße 26/Ecke Wilhelmstraße, Wilhelmstraße 38, Wilhelmstraße 39 und Friedrich-Engels-Straße 13/Ecke Wilhelmstraße nutzen die Wilhelmstraße derzeit beidseitig als Parkmöglichkeit für ihre Fahrzeuge. Bauseitig bedingt besitzen die zu vor genannten Häusern historisch keine Zufahrten zu den Höfen der Grundstücke. Somit besteht leider keine Möglichkeit für die Hauseigentümer, den Mietern einen Parkraum auf den Mietgrundstücken anzubieten.</p> <p>Um auch künftig die Attraktivität der Wohn- und Geschäftshäuser in der Wilhelmstraße zu erhalten, und im Interesse eines guten nachbarschaftlichen Verhältnisses zum neuen Nachbarn, wäre es wünschenswert, wenn auch nach Abschluss der Erschließung des Flurstückes 1006 „Brauerei“ Parkmöglichkeiten für die direkten Anrainer an das Grundstück bestehen (z.B. einseitiges Parken auf der Wilhelmstraße, Mitnutzung der Stellflächen des Einkaufszentrums).</p> <p>Es würde mich freuen, wenn Sie dieses bitte im Zuge des Bebauungsplanes prüfen und mir hierzu eine Rückmel-</p>	<p>Derzeit ist in der Wilhelmstraße das beidseitige Parken erlaubt. Obwohl die Planung für den Ausbau der Straße noch nicht vorliegt, kann dem Bürger in seiner Einschätzung zugestimmt werden, dass das Vorhaben auf dem Brauereigelände zu Einschränkungen im ruhenden Verkehr in der Wilhelmstraße führen wird. Im Zuge der Straßenplanung müssen die Möglichkeiten ausgelotet werden.</p> <p>Der Investor äußerte sich auf die Stellungnahme des Bürgers dahingehend, dass er noch nicht beurteilen kann, ob Parkmöglichkeiten auf den Stellflächen des Verbrauchermarktes für die Anrainer gewährt werden können. Das bedarf einer Klärung mit dem zukünftigen Mieter.</p> <p>Dem Bürger wird das Abwägungsergebnis mitgeteilt.</p>	<p>...im Zuge der Straßenplanung Flächen für den ruhenden Verkehr zu berücksichtigen.</p> <p>Außerhalb des Bebauungsplanverfahrens ist mit dem zukünftigen Mieter diesbezüglich Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Der Bürger wird über die weiteren Aktivitäten informiert.</p>

Synopse vom 14.09.2012

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 24.07. bis 24.08.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

Öffentlichkeit Lfd. Nr.	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
		dung geben würden. Gerne stehe ich Ihnen und/oder einem Vertreter der Entwicklungsgesellschaft für das Grundstück für Rückfragen/Anregungen zur Verfügung. Des Weiteren wäre ich Ihnen sehr verbunden, wenn Sie oder die entsprechenden Verantwortlichen der beteiligten Abteilungen (u.a. Straßenbauamt) mich über die weiteren Aktivitäten bezüglich der Umgestaltung der Wilhelmstraße auf dem Laufenden halten würden.		

Förmliche Beteiligung - Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

I. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung mit Legende

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Der Einwendung 1.1 soll dahingehend Rechnung getragen werden, dass der Ein- und Ausflugsschacht und Zugang für Kontrollen in die Bebauungsplanentwurfszeichnung informell übernommen wird.	8, LK UNB
2	Der 2. Hinweis ohne Normcharakter auf der Planzeichnung soll wie folgt ergänzt werden: <i>Bei der Erteilung von Baugenehmigungen ist insbesondere auf den Schutz der Lebensstätten von Fledermäusen als streng geschützte Arten zu achten. Das Vorkommen dieser Arten im Plangebiet wurde im Ergebnisbericht vom Juli 2012 des artenschutzrechtlichen Gutachtens, erarbeitet vom Büro für ökologische faunistische Freilanduntersuchungen, dokumentiert. Eingriffe in die Fledermausfauna und Brutvogelvorkommen sind nach Maßgabe des o. g. Gutachtens auszugleichen und bedeutende Winterquartierbereiche und der bedeutende Ein- und Ausflug am Fahrstuhlschacht zu erhalten. Die Inhalte des Gutachtens sind Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.</i>	8, LK UNB
3	Die Knotenlinie muss richtigerweise in der Planzeichenerklärung ergänzt und erklärt werden. Ebenso ist der Hinweis zu den Denkmalbereichen richtig. Richtig muss es in der Planzeichenerklärung heißen: Denkmal statt Denkmalbereich.	8, LK Strukturentwicklungsamt

II. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der textlichen Festsetzungen oder Hinweise

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Der Wunsch nach großkronigen Laubbäumen wurde bei der Entwurfserarbeitung geprüft. Es soll jedoch bei mittelkronigen Laubbäumen bleiben, da bereits großkronige Linden in der Eisenbahnstraße stehen und Konkurrenz ausgeschlossen werden soll. In den Bebauungsplan wird eine Festsetzung zur Bepflanzung der Stellplatzfläche aufgenommen. Pro 10 Stellplätze ist ein Baum gem. der festgesetzten Pflanzliste zu pflanzen.	5, Nabu 8, LK Strukturentwicklungsamt
2	Der Hinweis, dass Werbeanlagen Veränderungen an Denkmälern und ihrer Umgebung sind und somit einer Denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. §9 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) bedürfen und eine abschließende Entscheidung zu Größe, Gestaltung und Positionierung der Werbeanlagen erst nach Vorlage aller zur Beurteilung des Vorhabens und Bearbeitung des Erlaubnis-antrages erforderlichen Unterlagen erfolgen kann, wird der Textlichen Festsetzung TF 7 als Hinweis hinzugefügt.	8, LK UDB

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung - Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

III. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung und/oder des Umweltberichts

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Die Ausführungen zum Lärmschutz im Zuge der Änderungen im Kreuzungsbereich und in der Wilhelmstraße sollen im <i>Kapitel 1.19 Immissionsschutz</i> ergänzt werden.	7, LS
2	Der Hinweis auf die GALK-Liste (Gartenamtsleiterkonferenz-Straßenbaumliste) wird in die Begründung aufgenommen. Für alle im Plangebiet zu pflanzenden Bäume soll die GALK-Liste Anwendung finden. Die Abstimmung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.	8, LK UNB
3	- 2. Satz auf Seite 12 (Textteil – Entwurf vom Juni 2012) ist zu streichen – Begründung: Die Gefährdungsabschätzung ist nicht notwendig, da die Abbruchmaßnahmen durch einen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG begleitet werden und eine entsprechende Abschlussdokumentation durch diesen erfolgt. - letzter Satz auf Seite 12 ist ebenso zu streichen – Begründung: Haftungsfreistellungsbedingungen werden durch UB gesondert geprüft und haben nichts mit dem Planungsverfahren zu tun.	8, LK UB
4	Der Hinweis auf die öffentlich-rechtliche Entsorgung wird in die Begründung unter <i>Punkt 1.21 Ver- und Entsorgung</i> aufgenommen.	8, LK örE
5	Das Kapitel 3.2.1.1 ist zu überarbeiten, um die Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch besser nachzuvollziehen.	8, LK Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt
6	Der Punkt <i>1.21 Ver- und Entsorgung</i> ist um Aussagen zur elektrotechnischen Erschließung zu ergänzen.	11, E.ON edis

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

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Im Zuge der Straßenplanung sind Flächen für den ruhenden Verkehr zu berücksichtigen.	B1
2	Außerhalb des Bebauungsplanverfahrens ist mit dem zukünftigen Mieter des Verbrauchermarktes diesbezüglich Kontakt aufzunehmen. Der Bürger wird über die weiteren Aktivitäten informiert.	B1

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung - Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

V. Nichtbeachtung oder Zurückweisung der Argumentation

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des Beteiligten	Gegenstand des Hinweises	Abwägungsvorschlag
1	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände	In unserer Stellungnahme zum Vorentwurf hatten wir die Bepflanzung des Parkplatzes mit großkronigen Laubbäumen gefordert. Dem entspricht die vorgelegte Pflanzliste nicht.	Der Wunsch nach großkronigen Laubbäumen wurde bei der Entwurfserarbeitung geprüft. Es soll jedoch bei mittelkronigen Laubbäumen bleiben, da bereits großkronige Linden in der Eisenbahnstraße stehen und Konkurrenz ausgeschlossen werden soll.
2	Landkreis Barnim Untere Naturschutzbehörde	<p>1.1 Auf dem Gelände gibt es mehrere artenschutzrechtliche Betroffenheiten bezüglich Fledermäuse und Vögel, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz §§ 44, 45 und der Richtlinie 92/43/EWG Anhang IV Buchstabe a streng geschützt sind. Daher ist ein kompletter Abriss der vorhandenen baulichen Anlagen nicht möglich. <u>Möglichkeit der Überwindung:</u> Mit dem Teilrückbau der baulichen Anlagen auf dem betroffenen Gelände muss aus Gründen des Fledermausschutzes ein Teil der vorhandenen Keller erhalten bleiben. Für die in der beiliegenden Kopie grün markierten Bereiche sind deshalb folgende Festsetzungen „Zwingender und dauerhafter Erhalt der Kelleranlage lt. Grüner Markierung im Lageplan vom 29.06.12 “ und „Zwingender Erhalt von Zugängen für Tiere und Menschen gemäß zusätzlicher gelber Markierung im Lageplan vom 29.06.12 (SO-Bereich des Gebäudes Nr. 8)“ in die Plandarstellung aufzunehmen.</p> <p>1.2 Es gehen durch den Teilrückbau des Geländes Quartiermöglichkeiten für Mauersegler und Nischen- bzw. Halbhöhlenbrüter verloren, die an der verbleibenden Bausubstanz bzw. am zukünftigen Neubau zu ersetzen sind. <u>Möglichkeit der Überwindung:</u> Schaffung von Nistplatz-Ersatz für Mauersegler (12 Stck.), für Nischen- und Halbhöhlenbrüter (25 Stck. z.T. als Kolonie) und evtl. für Turmfalken (1 Stck.) entsprechend Gutachten des Büros für ökologische & faunistische Freilanduntersuchungen, Traven-</p>	<p>Auf der Ebene des Bebauungsplans sind vorsorgliche Festsetzungen zum artenschutzrechtlichen Ausgleich weder möglich noch erforderlich. Sie sind nicht möglich, weil gegenwärtig nicht beurteilt werden kann, wann in welche Fledermaushabitate eingegriffen werden muss und wie sich die Fledermausvorkommen zukünftig entwickeln, denn das Bauvorhaben selber steht in seiner Ausführung abschließend noch nicht fest. Der Festsetzungskatalog des § 9 BauGB lässt die Festsetzung eines Erhaltes von Kelleranlagen oder Zugängen nicht zu. Es ist zweckmäßig, erst auf der Ebene der Zulassung des einzelnen baulichen Vorhabens die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen verbindlich festzulegen. Eine Problembewältigung kann zuverlässig auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Denn das Artenschutzrecht wirkt direkt Kraft Gesetzes.</p> <p>(Einwendung 1.1 wird informell verarbeitet. s. Tbl. unter I, lfd. Nr. 1)</p>

zur ABPU-Sitzung am 06.11.2012 / zur Stvv-Sitzung am 22.11.2012

Förmliche Beteiligung - Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 140 „Brauerei“

		horst, vom Juli 2012	
3	Landkreis Barnim SG Verbraucherschutz und Gesundheitsamt	Zusätzlich werden auch detailliertere Ausführungen und Prognosen zu Feinstäuben als erforderlich erachtet. Insbesondere die Lärmbelästigung sollte daher tatsächlich noch tiefer untersucht werden.	Die Feinstaubproblematik ist ein grundsätzliches Problem und kann nur gesamtstädtisch gelöst werden. Bei der Aufstellung der Luftreinhalteplanung wurde im Auftrag des Landesumweltamtes gerechnet und prognostiziert und eine Vielzahl von Maßnahmen abgeleitet. Für das Bebauungsplanverfahren besteht kein weiterer Ermittlungsbedarf. Die Befürchtungen zu Stauungen am Knoten Eisenbahnstraße / Wilhelmstraße und etwaigen Auswirkungen auf das Nebenstraßennetz werden nicht geteilt, denn Knoten und LSA werden angepasst. Durch die zuständigen Fachbehörden (Untere Verkehrsbehörde, Landesbetrieb Straßenwesen, Landesamt für Bauen und Verkehr, Polizeipräsidium) wurden im Beteiligungsverfahren keine Bedenken vorgetragen. Bezüglich der Forderung nach vertiefenden Lärmuntersuchungen wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zur Lfd. Nr. 7 und den Ausführungen zur Wilhelmstraße verwiesen. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind weitere Lärmuntersuchungen nicht erforderlich. Auf der Ebene der Zulassung des konkreten Vorhabens sind anlagenbezogen weitere Lärmschutznachweise zu führen.

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

- keine-