

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

DB/Vorlage Nr. **BV/1018/2013**

Datum: 07.08.2013

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 309 "Badeanstalt"
Behandlung der Stellungnahmen

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	10.09.2013	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	26.09.2013	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird über die Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 309 „Badeanstalt“ Stand: Januar 2013 entsprechend den in der beigefügten Synopse des Stadtentwicklungsamtes vom 12.08.2013 enthaltenen Beschlussvorschlägen entschieden.

Sachverhaltsdarstellung:

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 26.03.2013 bis zum 30.04.2013 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.03.2013 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich beteiligt. Fristablauf war der 10.04.2013. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Synopse vom 12.08.2013 (Anlage 1) erfasst und mit Abwägungsvorschlägen versehen.

Das Abwägungsergebnis führt zu Änderungen des Planentwurfes einschließlich seiner Begründung und Umweltbericht.

Auf Grund der Einwendungen des WSA bezogen auf Sichtverhältnisse und dem Erfordernis der klaren Trennung von Bundeswasserstraße und Bootshafen ist in der Planzeichnung der Bootshafens geringfügig nach Osten zu verschieben und die Verengung der Hafenein- und ausfahrt durch Abspundung darzustellen. Eine Pappel muss zusätzlich gefällt werden. Damit ist die Festsetzung eines zu erhaltenden Baumes zu entfernen und die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu aktualisieren.

Die Untere Denkmalbehörde wand ein, dass die nicht verbindlich geregelte Höhe der Winterhalle und fehlende Regelungen zu Farben und Materialien sich negativ auf das Erscheinungsbild des Denkmalensembles auswirken können und dies eine Versagung der denkmalrechtlichen Erlaubnis nach sich ziehen kann. Zur Überwindung der Einwendung wurde einvernehmlich mit der UDB festgelegt, in der Planzeichnung die BMZ=2,5 durch eine maximal zulässige Firsthöhe von 20,93 m DHHN zu ersetzen.

Die Schwimmbecken erhalten ergänzend eine Baugrenze und eine Festsetzung zum maximalen Beckenvolumen auf Grund der Anregung des Strukturentwicklungsamtes.

Der Wasser- und Bodenverband teilte die Lage des Binnengrabens 76 als einziges Gewässer II. Ordnung im Plangebiet mit. Diese ist nachrichtlich in die Planzeichnung aufzunehmen.

Das LUGV wand ein, dass detaillierte immissionsschutzrechtliche Aussagen fehlen, anhand derer nachgewiesen werden, dass die Beeinträchtigungen durch Immissionen sich tatsächlich in Grenzen halten und worin die erwähnten Schutzmaßnahmen bestehen und inwiefern diese geeignet sind, die Beeinträchtigungen auf ein verträgliches Maß zu reduzieren. Die Begründung zum Bebauungsplan wird deshalb um ein Kapitel Immissionsschutz ergänzt. Das LUGV sieht den Immissionsschutzkonflikt auf Grund der nachträglichen detaillierten Ausführungen als gelöst an.

Die durch die Abwägung hervorgerufenen Änderungen in der Planzeichnung berühren nicht die Grundzüge der Planung. Deshalb war es der Verwaltung möglich, bereits während der Erarbeitung der Synopse im Dialog mit den betroffenen Behörden einvernehmliche Abstimmungen zu deren vorgetragenen Einwendungen durchzuführen. Ein weiteres Beteiligungsverfahren ist nicht erforderlich.