

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
 Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
1	Amt Biesenthal- Barnim	20.03.13	Keine Äußerung		
2	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Denkmalpflege	29.04.13	<p>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen:</p> <p>Die nachstehend aufgeführten Denkmale sind in das Verzeichnis der Denkmale des Landes Brandenburg eingetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Finowkanal zwischen Zerpenschleuse und Liepe sowie die damit verbundenen wasserbaulichen Anlagen - Eberswalde, Am Kanal 36: Städtische Badeanstalt, bestehend aus Haupteingang mit Kassen- und anderen Nebenräumen, Umkleidekabinen, Wohnhaus des Bademeisters, Maschinenhaus, Schwimmbecken und Freigelände. (- Eberswalde, Schleusenstraße 61: Laboratoriumsgebäude der Station für drahtlose Telegraphie ist aufgrund seines Zustandes am 15.04.2013 von der Denkmalliste gelöscht worden.) <p>Die Denkmale sind in der Planzeichnung dargestellt, finden jedoch im Textteil - im Gegensatz zu den Bodendenkmalen - keine weitere Erwähnung. Der Textteil ist</p>	<p>Die Sachverhaltsdarstellung wird zur Kenntnis genommen. Die Denkmale wurden bereits in der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt und übernommen. Auch sind sie bereits in der Begründung unter Pkt. 3.3.9 <i>Nachrichtliche Übernahme</i> aufgeführt. Im Bebauungsplan muss die mitgeteilte Löschung eines Einzeldenkmals im Plangebiet vermerkt werden.</p> <p>Die Mitteilung über die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>...die Aussagen zu den im Plangebiet befindlichen Denkmalen zu aktualisieren hinsichtlich der Löschung des Denkmals Laboratoriumsgebäude der Station für drahtlose Telegraphie von der Denkmalliste.</p>

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
 Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			um die o.g. Denkmale zu ergänzen. Die geplanten Vorhaben sind aus denkmalfachlicher Sicht grundsätzlich genehmigungsfähig.		
3	E.ON edis	08.04.13	<p>Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes bestehen gegen die o. g. Planung keine Bedenken.</p> <p>Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Einer Überbauung unserer Anlagen mit Gebäuden, Asphaltmaterial oder Beton (insbesondere Rückenstütze, Borde) stimmen wir nicht zu.</p> <p>Die Veränderung der Höhenlage der Kabel ist zu vermeiden. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom- und Anlagenbestand. Diese Unterlage dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.</p>	<p>Die Mitteilung, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die mitgeteilten Leitungsverläufe sind in der Planzeichnung informell dargestellt. Eine Überbauung der Elektroanlagen mit Gebäuden, Asphaltmaterial oder Beton ist nicht beabsichtigt. Die Flächenbefestigungen der Caravanstellplätze im Bereich der Leitungen erfolgen in Sand auf Schottertragschicht.</p> <p>Im Bereich des Bootshafens muss ein Kabel aus dem Beckenbereich verlegt werden.</p> <p>Die Hinweise zu Veränderungen der Kabellage und zu Bauarbeiten und ggf. notwendiger Leistungserhöhung werden zur Kenntnis genommen. Die Zuständigkeit liegt hier beim Vorhabenträger und außerhalb des Planverfahrens.</p>	<p>...die Hinweise bezüglich einer Überbauung, Veränderung und Verlegung der Elektroanlagen zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei der Vorhaben konkreten Planung zu berücksichtigen. In der Planungsphase sollte auch der künftige Leistungsbedarf der elektrotechnischen Ausrüstung geprüft werden. Sollte der vorhandene Elektrohausanschluss den künftigen Anforderungen nicht genügen, ist die Leistungserhöhung bei uns zu beantragen. Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Kunden ein Kostenangebot für die Erweiterung des Anschlusses an unser Versorgungsnetz.		
4	Gemeinsame Landesplanung	28.03.13	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 26. Juli 2011.	Die Mitteilung, dass der vorliegende Planentwurf mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, wird zur Kenntnis genommen. Die mitgeteilten Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus der Stellungnahme der GL vom 26. Juli 2011 sind bereits in die Begründung zum Bebauungsplan unter Pkt. 2.1 <i>Ziele der Raumordnung</i> eingeflossen. Kein Abwägungsbedarf	...die Stellungnahme der GL zur Kenntnis zu nehmen.
5	IHK Frankfurt/Oder	10.04.13	Keine Einwände		
6	Bezirksverband der Kleingärtner	14.03.13	Keine Äußerung		
7	Landkreis Barnim	28.03.13	I. Fachbehördliche Stellungnahmen 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde		

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendung, Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung): <u>Untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> <i>Einwendung:</i> Das geplante Vorhaben ist mit dem Verlust von besonders geschützten Biotopen verbunden. <i>Rechtsgrundlage:</i> § 30 BNatSchG, § 32 BbgNatSchG</p> <p><i>Möglichkeit der Überwindung:</i> Im Verlauf der weiteren Planung ist ein Antrag auf Befreiung vom Biotopschutz zu stellen. Im Verfahren sind seitens der UNB die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen. Diese Befreiung muss zum Beschluss des Bebauungsplanes vorliegen.</p>	<p>Der Antrag auf Befreiung wurde vom Planungsbüro gestellt und der UNB zur Bearbeitung übergeben. Die Entscheidung steht noch aus.</p>	<p>...den neuen Sachverhalt zur Kenntnis zu nehmen.</p>
			<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde (UDB)</u> <i>Einwendung:</i> Die unmittelbare Umgebung des Baudenkmals „Städtische Badeanstalt“ ist von den Planbereichen SO „Marina“ und SO „Freizeit- und Fremdenbeherbergung“ betroffen. Ob mit der geplanten Bebauung im SO „Marina“ eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Denkmals einhergeht, wird aus den Planunterlagen nicht deutlich. Der Planzeichnung und den textlichen Ausführun-</p>	<p>Die Sachverhaltsdarstellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich der Einwendungen wurde mit der UDB gesprochen. Der VHT konnte schriftlich darlegen, dass eine bestimmte Größe der Winterhalle betriebstechnisch notwendig ist und weitere Unterlagen nachreichen. Die UDB ist seinen Ausführungen gefolgt und hat erneut mit Schrei-</p>	<p>... die Sachverhaltsdarstellung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>gen zum SO „Marina“ ist zu entnehmen, dass bauliche Anlagen, wie z.B. die geplante Winterhalle zulässig sein können, die u.a. aufgrund ihrer Höhe erheblich das Erscheinungsbild des Denkmalensembles beeinträchtigen könnten, was die Versagung der erforderlichen Denkmalrechtlichen Erlaubnis nach sich ziehen würde.</p> <p>Weiterhin sind der Planung keine Angaben zu Farben und Materialien von Neubauten zu entnehmen, die ebenfalls auf das Erscheinungsbild des geschützten Denkmalensembles wirken.</p> <p>Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Punkt 4 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG zu Veränderung der Umgebung eines Denkmals</p> <p><i>Möglichkeit der Überwindung:</i> Bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung und der örtlichen Gestaltungsvorschriften sind folgende Ergänzungen erforderlich:</p> <p>Die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist im Sondergebiet „Marina“ festzusetzen. Diese darf die Traufhöhe des denkmalgeschützten Bademeisterwohnhauses nicht überschreiten. Damit soll sichergestellt werden, dass sich die bauliche Ergänzung der denkmalgeschützten Freibadanlage unterord-</p>	<p>ben vom 03.07.2013 Stellung genommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 03.07.2013 lautet:</p> <p><i>Die Einwendung aus der ursprünglichen Stellungnahme der unteren Denkmal-schutzbehörde hinsichtlich Höhe der Winterhalle wird aufgrund der nachgereichten Unterlagen zurückgenommen. Der Festsetzung der maximalen Firsthöhe von 20,93 über DHHN wird zugestimmt. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit: Auch für Veränderungen der Umgebung eines Denkmals ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis der unteren Denkmal-schutzbehörde des Landkreises Barnim erforderlich (Umgebungsschutz; § 9 Abs. 1 Pkt. 4 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes - BbgDSchG). Für die Farbgestaltung der Außenhaut von Neubauten sind daher keine grellen und leuchtenden Farben sowie keine glänzenden Materialien einzuplanen. Es wird angeregt, die Genehmigungsplanungen den Denkmalbehörden vor Antragseinreichung vorzustellen.</i></p> <p>Die Einwendungen und Hinweise aus der Stellungnahme des Landkreises vom 28.03.13 wurden ausgeräumt. Zur Sicherstellung der abgestimmten maximalen Höhe der Winterhalle bedarf es der</p>	<p>... im Sondergebiet „Marina“ die BMZ von 2,5 durch eine zulässige maximale Firsthöhe von 20,93 m DHHN zu ersetzen.</p>

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>net. Außerdem ist die Positionierung der Halle in der Planzeichnung darzustellen. Soweit dies im Rahmen der betrieblichen Abläufe möglich ist, sollte die Halle östlich, im Flurstück 902, gelegen sein.</p> <p>Darüber hinaus ist als textliche Festsetzung aufzunehmen, dass für alle baulichen Anlagen einschließlich Werbeanlagen im SO „Marina“ und SO „Freizeit- und Fremdenbeherbergung“ keine grellen und leuchtenden Farben und keine glänzenden Materialien zu verwenden sind.</p>	<p>Festsetzung der maximalen Firsthöhe von 20,93 m DHHN als zulässige Höhe der baulichen Anlage im Sondergebiet „Marina“. Die Festsetzung der Baumassenzahl (BMZ) ist durch die Festsetzung der max. zulässigen Firsthöhe von 20,93 m DHHN zu ersetzen.</p> <p>Außerhalb des Bebauungsplanverfahrens muss der VHT die Genehmigungsplanungen den Denkmalbehörden vor Antragseinreichung vorstellen.</p>	
			<p>2. Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:</p> <p><u>Strukturentwicklungsamt</u> Gemäß der Festsetzung 1.4 wurde auf der „Privaten Grünfläche“ die Zweckbestimmung „Zeltplatz“ festgesetzt. Aus der Planzeichnung wird jedoch nicht erkennbar, dass es sich um eine „Private Grünfläche“ handelt, da der Einschrieb „P“ fehlt. Dieser ist zu ergänzen. Außerdem fehlt der Eintrag des Flurstückes 1046 und dessen Abgrenzung zum Flurstück 1402.</p> <p>Im Sondergebiet „Kunst, Kultur und Fremdenbeherbergung“ wurden auf der</p>	<p>Die Planzeichnung wird um das fehlende „P“ auf der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz ergänzt. Ebenso wird das Flurstück 1460 des Finowkanals ergänzt.</p> <p>Bei den Maßen handelt es sich um Hilfs-</p>	<p>... die Planzeichnung zu korrigieren.</p> <p>... die Hilfsmaße in der Planzeichnung zu entfer-</p>

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>Planzeichnung zwei Maße (12,05 und 5,50) eingetragen. Die Bezugspunkte dieser Maße sind jedoch nicht nachvollziehbar.</p> <p>Im Plangebiet sind bauliche Anlagen vorhanden, die nicht mittels einer Baugrenze umschlossen wurden. In der Begründung wurden dazu keine Aussagen vorgenommen. Hier sind Ergänzungen erforderlich.</p> <p>Da es sich bei den vorhandenen Schwimmbecken sowie bei der Neuanlage des Bootshafens um bauliche Anlagen handelt, sind diese ebenfalls mit einer Baugrenze zu umschließen.</p> <p>Die auf der Seite 14 der Begründung erwähnten Zufahrten auf die Schleusenstraße sollten in die Planzeichnung (Teil A) aufgenommen und festgesetzt wer-</p>	<p>maße, deren Löschung vergessen wurde. Dies ist zu korrigieren. Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Die Schwimmbecken sind bereits im Bestand vorhanden. Es soll dennoch eine Baugrenze ergänzt werden, da die Freibadnutzung als zulässige Nutzung im SO „Freizeit und Fremdenbeherbergung“ explizit festgesetzt wird. Neben der Ergänzung der Baugrenze ist das Maß der baulichen Nutzung zu ergänzen als max. Beckenvolumen. Der Bootshafen bleibt als Wasserfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB mit der Zweckbestimmung „Bootshafen“ festgesetzt. Eine nähere Bestimmung der auf der Wasserfläche zulässigen Anlagen und Nutzungen ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten entbehrlich. Die bautechnischen Einzelheiten sowie Auflagen zum Betrieb des Hafens werden im Rahmen des wasserrechtlichen (Plan-) Genehmigungsverfahrens geregelt. Einer Baugrenze bedarf der Bootshafen nicht. Dem schließt sich nach einem gemeinsamen Gespräch auch der Einwender an.</p> <p>Die zukünftige Zufahrt zum Sondergebiet (SO) Freizeit und Fremdenbeherbergung und zum SO Marina ergibt sich aus der Festsetzung <i>der Bereiche ohne Ein- und</i></p>	<p>nen.</p> <p>... eine Baugrenze für die Schwimmbecken sowie deren max. Beckenvolumen festzusetzen. Der Festsetzungsvorschlag für den Bootshafen als Wasserfläche bleibt unverändert. Die Begründung ist entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen.</p> <p>... der Anregung auf Festsetzung der Zufahrten nicht statt zu geben.</p>

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>den.</p> <p>Im Sondergebiet „Marina“ sind gemäß Festsetzung „Betriebe zur Reparatur und Wartung von Booten“ zulässig. Diese können in einem relativ geringen Abstand zu dem vorhandenen Freibad errichtet werden. Hier sollte geprüft werden, ob der Abstand ausreichend ist, um die künftigen Erholungssuchenden nicht zu beeinträchtigen.</p>	<p><i>Ausfahrt.</i> Eine zusätzliche Festsetzung würde die Planung überfrachten. Auch für das SO Kunst, Kultur und Fremdenbeherbergung wird eine Festsetzung der Zufahrt für nicht notwendig erachtet. Sie ergibt sich aus der Sondergebietsfestsetzung und deren Anschluss an die öffentliche Schleusenstraße.</p> <p>Es ist richtig, dass die Abstände sehr gering sind. Der Grundsatz „Lärmschutz durch Abstand“ kann in diesem Planungsfall nicht ausreichend berücksichtigt werden. Die Gründe liegen im Erhalt des denkmalgeschützten Bestandes und der Lage des Finowkanals. Durch eine bauliche Ergänzung (Fremdenherberge) zwischen Schwimmbecken und Bootshafen wird ein gewisser Lärmschutz erreichbar.</p> <p>Nach Angaben des Vorhabenträgers (VHT) sollen die Reparatur- und Wartungsarbeiten in der Regel außerhalb der Badesaison laufen, ansonsten besteht die Gefahr, dass Urlaubs- und Badegäste zukünftig ausbleiben. Es liegt daher im wirtschaftlichen Interesse des VHT alles zu unterlassen, was Bade- und Urlaubsgäste abschreckt.</p> <p>Auf Anregung des LUGV wird eine textliche Festsetzung zur Begrenzung des Störgrades des SO Marina aufgenommen. Zur Vermeidung eines Konfliktes zwischen dem SO Marina und dem SO</p>	<p>... die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
				Freizeit und Fremdenbeherbergung verpflichtet sich der Vorhabenträgers (VHT) im städtebaulichen Vertrag die Reparatur- und Wartungsarbeiten im SO Marina außerhalb der Badesaison durchzuführen.	
			<u>Untere Denkmalschutzbehörde (UDB)</u> Für Veränderungen der Umgebung eines Denkmals ist eine Denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim erforderlich (Umgebungsschutz; § 9 Abs. 1 Pkt. 4 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes - BbgDSchG).	Sachverhaltsdarstellung	
			<u>Untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> Die mit dem Umweltbericht vorgelegten Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind sachgerecht und den örtlichen Verhältnissen angemessen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass bei der Ausführung der Vorhaben folgende einschlägige Bestimmungen einzuhalten sind: <ol style="list-style-type: none"> 1. Barnimer Baumschutzverordnung (BbgBaumSchV) - Unterlassen schädigender Einwirkungen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich, 	Die Beurteilung der Kompensationsmaßnahmen als sachgerecht und angemessen wird zur Kenntnis genommen. Die übermittelten einschlägigen Bestimmungen sind teilweise in der Begründung unter Punkt 3.3.11 <i>Hinweise ohne Normcharakter</i> bereits aufgenommen. Der Verweis auf die DIN 18920 und auf den Alleeschutz ist zu ergänzen. Die Rechtsgrundlagen sind gem. dem am 01.06.2013 neu in Kraft getretenen Brandenburgischen Naturschutzausführungs-	... die Beurteilung der Kompensationsmaßnahmen als sachgerecht und angemessen zur Kenntnis zu nehmen. ...die Begründung entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu überarbeiten.

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
 Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>2. DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen d.h. insbesondere: Abstand zum Stammfuß von Bäumen > 2,50 m; im Wurzelbereich von Bäumen Handschachtung bzw. geschlossene Bauweise,</p> <p>3. Brandenburgischen Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) § 31 – besonderer Schutz von Alleen,</p> <p>4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 39 (5) Nr. 2 - Gehölzbeseitigungsverbot in der Zeit vom 1. März bis 30. September.</p> <p>Bei der technischen Planung des Bootshafens ist darauf zu achten, dass eine Bauart gewählt wird, die eine Sicherheit gegenüber möglichen negativen Einflüssen durch die Biber im Gebiet gewährleistet.</p>	<p>gesetz (BbgNatSchAG) zu korrigieren.</p> <p>Zur Vermeidung von Eingriffen in die Biberpopulation durch das Bauvorhaben werden die Hafenwände aus Spundwänden hergestellt und die Hafenzufahrt durch eine Spundwand verkleinert. Auf jegliche natürliche Materialien wird verzichtet. Tabelle 10 des Umweltberichtes sieht als Ausgleichsmaßnahme A4 eine Pflanzung von Pappeln und Weiden zur Ablenkfütterung vor. Der Hinweis ist berücksichtigt. Kein Abwägungsbedarf</p>	<p>... den Hinweis zur Wahl der Bauart zur Kenntnis zu nehmen.</p>
			<p><u>Untere Wasserbehörde (UB)</u> Zur Aufstellung des B-Planes bestehen aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände. Folgende Hinweise sind dennoch zu beachten:</p>		

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>Das Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk II Eberswalde-Finow (Fachhochschule) wurde mit Verordnung vom 26. April 2012 aufgehoben. Das Plangebiet befindet sich damit nur in der Schutzzone III des Wasserwerkes I.</p> <p>Im Umweltbericht auf Seite 33 ist von „Öffnen der Gräben im Bereich des zukünftigen Zeltplatzes“ die Rede. Es ist nicht klar, welche Gräben hier gemeint sind, da im Entwurf des B-Planes (Begründung) auf Seite 32 Punkt 8 erklärt wird, dass verrohrte Gewässer im Planungsgebiet nicht bekannt sind.</p> <p>Das Öffnen von Gräben kann eine wesentliche Umgestaltung des Gewässers im Sinne des § 67 WHG und damit planfeststellungspflichtig sein. Ein mögliches Genehmigungsverfahren ist mit der oberen Wasserbehörde zu klären.</p> <p>In der Planzeichnung sind Gräben auf den Flurstücken 1044, 1045, 5/6, 5/5, 5/2, eingezeichnet, bei denen derzeit nicht klar ist, inwieweit sie dem Wasserrecht gemäß § 1 Abs. 4 BbgWG und damit der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes gemäß § 79 Abs. 1 BbgWG unterliegen.</p> <p>Der Wasser- und Bodenverband „Finowfließ“ (WBV) sollte im Verfahren beteiligt werden.</p> <p>Die Regelungen des § 38 WHG zu Gewässerrandstreifen, insbesondere die Verbote gemäß Abs. 4, sind zu beachten.</p>	<p>Die Lage des Plangebietes in der Schutzzone III ist in der Begründung und im Umweltbericht vermerkt. Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Sachverhaltsdarstellung Mit dem Öffnen der Gräben sind keine verrohrten Gräben gemeint, sondern die Instandsetzung der bestehenden offenen Gräben. In der Begründung ist der Sachverhalt eindeutiger zu formulieren.</p> <p>Maßnahmen, die § 67 WHG unterliegen, sind nicht beabsichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der WBV wurde im Verfahren beteiligt. Im Plangebiet gibt es ein Gewässer II. Ordnung, der Binnengraben 76 (Gewässernummer 69626342). Dieser wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Alle anderen Gräben im Plangebiet dienen nur der eigenen Entwässerung des Grundstücks.</p> <p>Der Hinweis zu den Regelungen des § 38 WHG (Gewässerrandstreifen-Definition, Funktion, Breite, Verbote, zuständige</p>	<p>... in der Begründung den Sachverhalt eindeutiger zu formulieren.</p> <p>... den Hinweis auf planfeststellungspflichtige Vorhaben nach § 67 WHG zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>... den Binnengraben 76 nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>... den Hinweis zu den Regelungen des § 38 WHG (Gewässerrandstreifen-</p>

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
				Behörde) wird zur Kenntnis genommen.	fen-Definition, Funktion, Breite, Verbote, zuständige Behörde) zur Kenntnis zu nehmen.
8	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz	10.04.13	<p>Ziel des o. g. Plans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Marina und von Ferienunterkünften auf dem Gelände der ehemaligen „Städtischen Badeanstalt“ und der ehemaligen Rundfunkversuchsanstalt der Stadt Eberswalde.</p> <p>Insgesamt wird eine Fläche von 7,52 ha überplant. Folgende Flurstücke befinden sich innerhalb des Plangebietes: Gemarkung: Eberswalde, Flur: 6, Flurstücke: 901, 902, 903, 904, 905, 978 tlw., 1402 tlw.</p> <p>Flur: 10, Flurstücke: 4,9 tlw., 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 6/2, 1044, 1045, 1046 tlw.</p> <p>Der Planungsraum liegt im östlichen Freiraum von Eberswalde und damit im Außenbereich.</p> <p>Im derzeit gültigen FNP ist der Geltungsbereich als Sonderbaufläche „Sport/Freizeit/Erholung“ ausgewiesen. Die Stadt Eberswalde stellt ihren Flächennutzungsplan zurzeit neu auf. Im Entwurf des FNP ist das Plangebiet als Sonderbaufläche „Tourismus“ und SPE-Fläche dargestellt. Innerhalb dieser SPE-Fläche setzt der Bebauungsplan zukünftig das Sondergebiet „Kunst, Kultur und Fremdenbeherbergung“ fest. Der Bebauungsplan ist aus</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Auf Grund der Hinweise und Bedenken des Landesumweltamtes wurde der Immissionsschutz intensiver aufgearbeitet hinsichtlich Planungsziel, Vorbelastung des Plangebietes, planbedingte Zusatzbelastung, Schutzbedürftigkeit der einzelnen Sondergebiete und Schutzmaßnahmen. Nachfolgende schriftliche Erläuterungen sind dem LUGV mdB um erneute Stellungnahme übermittelt worden:</p> <p><u>Planungsziel</u> Die Planung sieht die Entwicklung eines SO Freizeit und Fremdenbeherbergung, SO Marina und SO Kunst, Kultur und Fremdenbeherbergung vor. Diese Sondergebiete werden gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Ein Gebiet nach § 10 BauNVO scheidet hier aus, da die Zweckbestimmung des § 10 BauNVO ausschließlich auf die Erholung gerichtet ist. Zum verfolgten Planungsziel gehört auch ein Freibadbetrieb und ein Sportboothafen, die Zu- und Abfahrtsverkehre generieren und Freizeitlärm hervorrufen. Die Festsetzung nach § 11 wurde gewählt, um die Erholungsfunktion in den</p>	<p>... in die Begründung zum Bebauungsplan die Ausführungen zum Immissionsschutz als Kapitel 3.2.2 neu aufzunehmen. Die Textliche Festsetzung 1.1 ist entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu ergänzen.</p>

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>dem zukünftigen FNP entwickelt.</p> <p>Immissionsschutz Rechtsgrundlage: - Gemäß § 50 BImSchG (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz) sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Festgesetzt werden drei Sondergebiete: SO „Marina“, SO „Kunst, Kultur und Fremdenbeherbergung“ und ein SO „Freizeit und Fremdenbeherbergung“.</p> <p>Die räumliche Nähe dieser einzelnen Nutzungen zueinander ist geeignet, einen Nutzungskonflikt hervorzurufen, da hier schutzbedürftige Nutzungen (Wohnen) und Nutzungen mit Erholungsfunktion (Camping, Beherbergung) auf eine lärmemittierende Nutzung (Marina) treffen. (Zur Schutzbedürftigkeit einer solchen Nutzung hat das OVG Lüneburg (vgl. OVG Lüneburg 1. Senat, Beschluss vom 22.04.2009, 1 LA 129108) festgestellt, dass ein Sondergebiet „Fremdenbeherbergung und Camping“ den für Campingplätze allgemein üblichen Schutz-</p>	<p><i>Hintergrund zu stellen und insofern ein weniger störanfälliges Gebiet zu planen. Der Grundsatz „Lärmschutz durch Abstand“ § 50 BImSchG kann in diesem Planungsfall nicht ausreichend berücksichtigt werden. Die Gründe liegen im Erhalt des denkmalgeschützten Bestandes und der Lage des Finowkanals. Die Anordnung der Schwimmbecken zu den Ferienwohnungen und Caravanstellplätzen ist der Bestandssituation geschuldet. Gleiches gilt für den Sportboothafen.</i></p> <p><u>Vorbelastung</u> <i>Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der Kläranlage des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung an der Eichwerderstraße. Die Fahrzeuge der mobilen Abwasserentsorgung entleeren 20 bis 25 mal täglich montags bis freitags in der Zeit von 6 bis 21 Uhr an der Fäkalannahmestation an der Eichwerderstraße ihre Tanks. Der Vorgang ist in 215 m Entfernung zum geplanten Zeltplatz oder 330 m Luftlinie zum Wohnhaus der Badeanstalt akustisch wahrzunehmen. Bei Ostwind können Geruchsmissionen auftreten.</i> <i>Auch der Finowkanal ist eine Emissionsquelle durch den vorhandenen Sportbootverkehr. Die max. Geschwindigkeit beträgt 6 km/h. Außerhalb der Saison und der Schleusenzeiten von Frühjahr bis</i></p>	

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>anspruch eines Allgemeinen Wohngebietes genießt. Damit sind hier gem. DIN 18005 (Beiblatt zur DIN 18005, Teil 1) und auch gem. TA Lärm Orientierungswerte von 55 dB(A) (tags) und 45 bzw. 40 dB(A) (nachts) für Gewerbelärm zu berücksichtigen.) Von der Nutzung als Marina sind störende Geräuschemissionen v. a. zu erwarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch Reparatur- und Reinigungsarbeiten an den Booten, - das Ein- und Auswassern der Boote, - die Bootsbewegungen innerhalb der Marina und - indirekt durch den durch die Nutzung erzeugten PKW-Verkehr (An- und Abfahrten). <p>Diese können sich einerseits negativ auf die andere hier geplante Nutzung „Fremdenbeherbergung“ auswirken, andererseits aber auch auf südlich gelegene Wohnbebauung (Entfernung ca. 200m Luftlinie) und die ebenfalls südlich gelegene Kleingartenanlage (Entfernung ca. 50m Luftlinie), die ihrerseits aufgrund ihrer Erholungsfunktion einen Schutzanspruch (normalerweise: tags und nachts 55 dB(A)) genießt, der aber in Anbetracht der Außenbereichslage auch geringer ausfallen kann. Darüber hinaus dürften von den Nutzungen „Freizeit und Fremdenbeherbergung“ bzw. „Kunst, Kultur und Beherbergung“</p>	<p><i>Herbst findet kein Sportbootverkehr statt. Die nördlich und südlich gelegenen KGA verursachen durch ihre Nutzung ebenfalls Lärm durch Zu- und Abfahrtsverkehr, Motorgeräteeinsatz zur Gartenpflege, „verhaltensbezogene Geräusche“ z.B. Gespräche, Rufe und Lachen, technische Geräusche wie Musik- und Fernsehübertragungen von Frühjahr bis Frühherbst. Aus der sogenannten Künstlerkolonie sind keine Emissionen bekannt, bis auf den eigen verursachten Zu- und Abfahrtsverkehr. Die künstlerischen Arbeiten verlaufen leise. Von Hand wird modelliert, gebrannt, gemalt und geschliffen sowohl in der Werkstatt als auch draußen. Radfahrer und Fußgänger des Treidelweges werden in der Betrachtung vernachlässigt.</i></p> <p><u>Zusatzbelastung</u> <i>Durch die Entwicklung der Sondergebiete werden folgende zusätzliche Emissionsquellen entstehen: Im SO Freizeit und Fremdenbeherbergung wird als Hauptemissionsquelle der öffentliche Badebetrieb gesehen. Feriengäste der Ferienwohnungen und Nutzer der Wohnwagenstellplätze verursachen den regelmäßigen An – und Abfahrtsverkehr am Anreise- und Abreisetag. Verhaltensbezogene und technische Geräusche</i></p>	

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>selbst bzw. durch den hierdurch erzeugten Verkehr Geräuschbelästigungen der nördlich angrenzenden Kleingartenanlage und u. U. der nordwestlich gelegenen Wohnbebauung zu erwarten sein. Zusammengefasst sind hier gem. den vorliegenden Unterlagen u. a. geplant. Gelände ehemalige Badeanstalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zwei Herbergen mit insgesamt 42 Betten - sechs Ferienwohnungen mit insgesamt 14 Betten - Stellplätze für 58 Wohnwagen - Öffentliches Schwimmbad (geöffnet 10:00 -20.00 Uhr) mit ca. 100 Badegästen/Tag - Gastronomische Einrichtung - 15 Liegeplätze für Boote <p>Gelände ehemalige Rundfunkversuchsanstalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zwei Ferienwohnungen (Bettenzahl nicht genannt) - eine Herberge (Bettenzahl nicht genannt) - ein Ferienhaus (Bettenzahl nicht genannt) - 20 Zeltstandplätze - ein Museum - Erhalt bestehender Wohnungen, Ausstellungsräume und Werkstätten der ansässigen Künstlerkolonie <p>Im vorliegenden Umweltbericht wird auf die Lärmproblematik teilweise eingegan-</p>	<p><i>sind ebenfalls zu erwarten.</i></p> <p><i>Im SO Marina sind Betriebe zur Reparatur und Wartung von Booten zulässig. Von der Nutzung als Marina sind störende Geräuschemissionen v. a. zu erwarten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - durch Reparatur- und Reinigungsarbeiten an den Booten, - das Ein- und Auswassern der Boote, - die Bootsbewegungen innerhalb der Marina und - indirekt durch den durch die Nutzung erzeugten PKW-Verkehr (An- und Abfahrten). <p><i>Im SO Kunst, Kultur und Fremdenbeherbergung sind keine nennenswerten Geräusche zu erwarten.</i></p> <p><i>Die Lärmimmissionen beschränken sich auf den normalen Zu- und Abfahrtsverkehr der Feriengäste.</i></p> <p><i>Die unmittelbar südlich angrenzende private Grünfläche der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ und der kleinräumige Aktivspielplatz sind Emissionsquellen für Sport-, Spiel- und Freizeitlärm. Der Zeltplatz bietet max. 20 Plätze für Kurzzeitzelter.</i></p> <p><u>Schutzbedürftigkeit</u> <i>Das SO Kunst, Kultur und Fremdenbeherbergung, das SO Marina und das SO</i></p>	

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>gen. Hier heißt es auf S. 29: „Die angrenzenden Bebauungen, insbesondere die Wohnbauten und die Kleingärten sind von der intensiveren Nutzung, die mit erhöhten Lärmimmissionen verbunden ist, beeinträchtigt. Die erhöhte Lärmbeeinträchtigung und die stärkere Verkehrsbelastung sind über den Geltungsbereich hinausgehende Wirkungen. Die Lärmbeeinträchtigung ist durch entsprechende Lärminderungsmaßnahmen wie Anpflanzungen zu minimieren. Das erhöhte Verkehrsaufkommen ist eine unvermeidbare Beeinträchtigung, die nur durch eine kluge Verkehrsführung und gut ausgebaute Straßen zu minimieren ist.“</p> <p>Auf S. 38 heißt es dazu: Umweltbezogenen nachhaltige Auswirkungen auf Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen sind mit der Umsetzung es Bebauungsplans nicht zu erwarten.</p> <p>Auf S.39 des Umweltberichtes wird weiter ausgeführt: „Die Verkehrs- und Lärmbelastung im Bereich der Schleusenstraße bis hin zur Breiten Straße werden sich nach der Inbetriebnahme der wassertouristischen Freizeit- und Erholungseinrichtung verstärken, die Beeinträchtigungen werden sich aber in Grenzen halten und sind durch geeignete Schutzmaßnahmen zu minimieren.“</p>	<p><i>Freizeit und Fremdenbeherbergung haben eine geringere Störanfälligkeit auf Grund der Vorbelastung und der geplanten Nutzung. Der hohe Freizeitlärmanteil des Freibades, die Immissionen des Zelt- und Spielplatzes und der gewerbliche Lärm der Marina rechtfertigen eine Schutzbedürftigkeit in Anlehnung an den Tageswert eines Mischgebietes mit 60 dB(A). Nachts soll entsprechend einem Allgemeinen Wohngebiet der Wert von 40 dB(A) nicht überschritten werden.</i></p> <p><u>Schutzmaßnahmen:</u> <i>Um eine Verträglichkeit der Planung mit seiner Umgebung herzustellen, sind folgende Schutzmaßnahmen sicher zu stellen:</i></p> <p><i>Zur Vermeidung eines Konfliktes zwischen dem SO Marina und dem SO Freizeit und Fremdenbeherbergung verpflichtet sich der Vorhabenträger (VHT) im städtebaulichen Vertrag die Reparatur- und Wartungsarbeiten im SO Marina außerhalb der Badesaison durchzuführen.</i></p> <p><i>In der Saison dürfen nur kleine Reparaturen wie Zündkerzenwechsel, Streich- und Lackierarbeiten mit Pinsel, Arbeiten an der Schiffselektronik etc. durchgeführt werden. Das Ein- und Auswassern der Boote findet grundsätzlich nur am Anfang und Ende der Saison statt.</i></p>	

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>Die Aussage, dass das Vorhaben zu erhöhten Lärmbeeinträchtigungen führt, die sich aber in Grenzen halten und durch geeignete Schutzmaßnahmen zu minimieren sind, genügt allein. Der Konflikt wird erkannt, es ist aber nicht hinreichend erkennbar, wie er bewältigt werden soll.</p> <p>Auf S. 29 des Umweltberichts werden als Mittel der Lärminderung beispielhaft Anpflanzungen genannt. Diese dürften für sich genommen einerseits für die Lärminderung nicht ausreichend sein und werden zum anderen lediglich für das SO „Freizeit- und Fremdenbeherbergung“ entlang der Schleusenstraße festgesetzt. Gemäß Begründung sollen die Anpflanzungen an dieser Stelle auch in erster Linie der optischen Aufwertung und Abgrenzung dienen. Weitere lärmindernde Maßnahmen werden weder im B-Plan festgesetzt noch in den Planunterlagen beschrieben.</p> <p>Zu einer abschließenden immissionschutzrechtlichen Beurteilung des Vorhabens fehlen detaillierte Aussagen, anhand derer nachgewiesen wird, dass die Beeinträchtigungen sich tatsächlich in Grenzen halten und worin die erwähnten Schutzmaßnahmen bestehen und inwiefern diese geeignet sind, die Beeinträchtigungen auf ein verträgliches Maß zu reduzieren.</p> <p>Darüber hinaus sollten Aussagen dazu</p>	<p><i>Große Reparaturarbeiten werden nur außerhalb der Badesaison durchgeführt, wenn die Boote in der Winterhalle sind. Genauso sind Schleif- und Reinigungsarbeiten nur außerhalb der Saison durchzuführen.</i></p> <p><i>Geräuschemissionen durch Bootsbewegungen innerhalb der Marina werden auf Grund der geringen Größe der Marina und der Sportbootgröße, der niedrigen Geschwindigkeiten im Bootshafen mit max. 3 km/h als eher gering bewertet und bedürfen keiner Regelung.</i></p> <p><i>Der durch die Nutzung induzierte Verkehr ist nicht zu vermeiden. In der Regel handelt es sich um Langzeitparker (Ferien-gäste, Bootseigner).</i></p> <p><i>Das SO Freizeit und Fremdenbeherbergung erfährt eine zeitliche Beschränkung im öffentlichen Badebetrieb durch festgelegte Öffnungszeiten von 10 Uhr bis 20 Uhr. Zusätzlich regelt eine Campingplatzordnung die nächtlichen Ruhezeiten, um ein Ausufern von verhaltensbezogenen und technischen Geräuschen zu vermeiden.</i></p> <p><i>Der durch die Nutzung induzierte Verkehr ist nicht zu vermeiden. In der Regel handelt es sich um Langzeitparker.</i></p> <p><i>Sonstige Tagesgäste des Freibades erreichen das Freibad mit dem Fahrrad über den Treidelweg oder mit PKW. Be-</i></p>	

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>getroffen werden, welcher Schutzanspruch für die Nutzungen „Fremdenbeherbergung“ hier vorgesehen ist bzw. warum die Festsetzungen nach § 11 BauNVO getroffen wurde und nicht nach § 10 BauNVO („Sondergebiete, die der Erholung dienen). Sofern die Festsetzung nach § 11 gewählt wurde, um die Erholungsfunktion in den Hintergrund zu stellen und insofern ein weniger störanfälliges Gebiet zu planen, sollte dies entsprechend dargelegt werden. Hintergrund ist hier, dass in der DIN 18005 Teil 1 den „Sonstigen Sondergebieten“ Orientierungswerte von 45 dB(A) bis 65 dB(A) am Tag und 35 dB(A) bis 65 dB(A) in der Nacht zugeordnet werden. Die Schutzbedürftigkeit beurteilt sich dann nach der Nutzungsart. Im Planungsziel zum Vorhaben sollte daher die Schutzbedürftigkeit insbesondere gegenüber Geräuschen im Sinne der DIN 18005 dargelegt werden.</p> <p>Völlig unbetrachtet bleibt die in geringer Entfernung gelegene Kläranlage der Stadt. Hier zu ist zu prüfen bzw. im Umweltbericht darzulegen, ob es sich bei der Planung um das Heranrücken einer schutzwürdigen Nutzung handelt. Das Heranrücken einer schutzbedürftigen Nutzung würde eine Aussage zu den Auswirkungen gegenüber der bestehenden emittierenden Nutzung erfordern.</p>	<p><i>nachbarte Kleingärtner kommen vermutlich zu Fuß.</i></p> <p><i>Die punktuell auftretenden Geruchsbelästigungen sind im Plangebiet nur bei Ostwind festzustellen. Die Hauptwindrichtung im Stadtgebiet ist West-Nordwest. Schutzmaßnahmen können nicht getroffen werden.</i></p> <p><i>Hingegen sind die Geräusche der Fäkalannahmestelle immer bei Leerung von Tanks zu hören.</i></p> <p><i>Für den Aufenthalt im Freien können keine Schutzmaßnahmen getroffen werden.</i></p> <p><i>Vermutlich gehen die Geräusche des Klärwerkes im auftretenden Freizeidlärm des Freibades unter.</i></p> <p><i>Regelungen für die benachbarten Kleingartenanlagen (KGA) müssen nicht getroffen werden.</i></p> <p><i>KGA und das SO Freizeit und Fremdenbeherbergung sind untereinander verträglich, denn die Grundstücke dienen in ähnlicher Art und Weise der Erholung und Freizeitnutzung, erzeugen Zu- und Abfahrtsverkehr.</i></p> <p><i>Die sogenannte Künstlerkolonie im SO Kunst, Kultur und Fremdenbeherbergung erfährt durch die Planung eine Ver-</i></p>	

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
 Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
				<p><i>schlechterung der Lärmsituation gegenüber dem bisher ruhigen Außenbereich. Vom angrenzenden Zeltplatz und kleinräumigen Aktivspielplatz und den Ferienwohnungen im Sondergebiet selber wird tagsüber in der Hauptferienzeit Freizeitlärm nicht zu vermeiden sein. Hier wird der Betreiber der Ferienanlagen verpflichtet über eine Zeltplatz- und Spielplatzordnung Regelungen zu den Ruhezeiten zu treffen und für deren Durchsetzung zu sorgen.</i></p> <p>Das LUGV hat mit Stellungnahme 08.08.2013 mitgeteilt, dass dem Vorhaben auf Grund der übermittelten Ausführungen zum Immissionsschutz nun keine grundsätzlich immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen stehen. Das LUGV regt aber noch an, dass der Störgrad im SO „Marina“ durch Aufnahme einer entsprechenden textlichen Festsetzung auf den Störgrad eines Mischgebietes begrenzt wird.</p> <p>Die vom LUGV mit Stellungnahme vom 08.08.2013 bewerteten Ausführungen zum Immissionsschutz sind als neues Kapitel 3.2.2 <i>Immissionsschutz</i> in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen. Der Anregung auf Aufnahme einer textlichen Festsetzung, zur Begrenzung des Störgrades des SO Marina soll gefolgt werden.</p>	

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
				Die Textliche Festsetzung 1.1. soll wie folgt ergänzt werden: <i>Das im Sinne des § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzte Sondergebiet SO „Marina“ dient vorwiegend der Unterbringung von wassersportbezogenen Betrieben und Anlagen, die dem Störgrad eines Mischgebietes entsprechen.</i>	
			<p>Wasserwirtschaft</p> <p>Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes werden keine stationären Einrichtungen des LUGV, Regionalbereich Ost betrieben. Unsere Stellungnahme vom 29.08.2011 hat weiterhin Bestand.</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 zu berücksichtigen.</p> <p>Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. 1 Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Die Stellungnahme vom 29.08.2011 wurde wie folgt behandelt:</p> <p><i>Die Mitteilung, dass keine stationären Einrichtungen des LUGV, Regionalbereich Ost innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Entwicklungsgebietes betrieben werden, wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Lage in der TWSZ III und die diesbezüglich gegebenen Hinweise werden in die Begründung und Planzeichnung übernommen.</i></p> <p><i>Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob sich das geplante Vorhaben im Einzugsgebiet des Wasserwerkes I Eberswalde-Finow (WW Stadtsee) befindet.</i></p> <p><i>Die Hinweise zu Erkundungspegeln und Beobachtungsmessstellen sind als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung aufzunehmen.</i></p>	

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind.</p>	<p>Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 29.08.2011 sind in die Planzeichnung und Begründung des Entwurfes eingeflossen. Das geplante Vorhaben liegt im Einzugsbereiches des Wasserwerkes I. (s. TÖB lfd. Nr. 7, Untere Wasserbehörde LK Barnim) Die Hinweise aus der aktuellen Stellungnahme vom 10.04.2013 sind bereits in der Stellungnahme vom 29.08.2011 mitgeteilt worden und berücksichtigt. Kein Abwägungsbedarf</p>	
			<p>Naturschutz Die Fachbehörde für Naturschutz RO 7 äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Aufstellung des o. g. B-Plans zu den Belangen des besonderen und strengen Artenschutz gemäß den Schutzbestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Neben dem Biber wurden keine weiteren streng geschützten Tierarten im Bereich des B-Planes nachgewiesen. Der Biber wird durch die Festsetzungen im B-Plan nicht erheblich beeinträchtigt, sodass es nicht zu einem Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG führt. Aus unserer Sicht sind weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange nicht betroffen.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Die Mitteilung, dass keine weiteren naturschutzrechtlichen und fachlichen Belange betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>... die Mitteilung, dass keine weiteren naturschutzrechtlichen und fachlichen Belange betroffen sind, zur Kenntnis zu nehmen.</p>

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
9	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände	02.04.13	<p>Unsere zustimmende Stellungnahme vom 22.08.2011 behält weiterhin Gültigkeit:</p> <p><i>„Aus naturschutzfachlicher Sicht werden keine Bedenken geäußert, wenn sicher ausgeschlossen werden kann, dass benachbarte wertvolle Biotope beeinträchtigt werden. Insbesondere die geschützte Blumenwiese an der Badeanstalt ist zu schützen und zu pflegen. Geplant sind eine Marina und der Bau von Ferienwohnungen. Dies ist als Beitrag zur Förderung der touristischen Nutzung und Erschließung des Finowkanals zu werten. Ein gezielt gelenkter naturverträglicher Tourismus wird auch seitens der Verbände unterstützt, selbst dann, wenn aus Denkmalschutzgründen sicherlich die Nutzung als Badeanstalt günstiger wäre. Der Erhalt/Sanierung und Wiedernutzung vorhandener denkmalwürdiger Bausubstanz wird begrüßt. Daher werden auch gegenüber einer Änderung der Nutzung im Flächennutzungsplan keine Bedenken erhoben. Eine entsprechende Durchgrünung des Plangebietes und ein weitestmöglicher Erhalt von prägenden Baum- und Gehölzstrukturen werden vorausgesetzt.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme vom 22.08.2011 wurde wie folgt behandelt:</p> <p><i>Die grundsätzliche Begrüßung des Vorhabens wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die geschützte Blumenwiese liegt außerhalb des Plangebietes. Beeinträchtigungen können für die geschützte Blumenwiese nicht ausgeschlossen werden, wenn sich die hydrologischen Verhältnisse für diese, bspw. durch die Baumaßnahmen im SO Marina, ändern. Um solche Beeinträchtigungen zu vermeiden, sind im Bebauungsplanverfahren hydrologische Untersuchungen durchzuführen und ggf. Maßnahmen zu ergreifen.</i></p> <p>Während der Entwurfserarbeitung wurde ein Hydrologe zu Rate gezogen. Die Befürchtungen, dass sich die hydrologischen Verhältnisse in der Umgebung ändern können und damit die geschützte Blumenwiese beeinträchtigen können, wurden vom Hydrologen nicht bestätigt. Folgende Einschätzung wurde abgegeben.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe des Gesamtprojektes wird das Vorhaben nach Rücksprache mit Dr. Fehlauer (AKS GmbH Frankfurt/Oder, 2012) als zu geringfügig erachtet, um gravierende Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu haben. Auch das Instandsetzen der Gräben im Bereich des zukünftigen Zeltplat-</p>	<p>... die Bedenken zurückzuweisen.</p>

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
 Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>Kritisch wird lediglich betrachtet, dass für die Mehrversiegelung keinerlei Entsiegelungsmassnahmen gefunden werden konnten. Wir verweisen mit Nachdruck auf die HVE (MLUV 2009-Pkt 12.5), wo Versiegelungen vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 auszugleichen sind. Biotoppflege, Ausgleichspflanzung und Entmüllungsmaßnahmen können die Mehrversiegelung nicht adäquat ausgleichen. Hier sollte nochmal geprüft werden, ob nicht doch wenigstens zum Teil Entsiegelungen erfolgen können. Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.</p>	<p>zes, zum Trockenlegen dieser Flächen, hat nur minimale Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der umgebenden Flächen. Hydrologische Untersuchungen werden derzeit als nicht notwendig erachtet.</p> <p>Auf Grund der Anregung des NABU wurde nochmals geprüft, ob im Plangebiet oder im umliegenden Naturraum Entsiegelungsflächen zur Verfügung stehen. Es bleibt jedoch beim bisherigen Prüfergebnis. Eine adäquate Entsiegelung ist nicht möglich. Deshalb können die Beeinträchtigungen nur durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert werden. Die HVE (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung) lässt diese Abweichung zu. Im Umweltbericht, Kapitel 2.3., Punkt 2.3.1 <i>Schutzgutbezogene Bilanzierung der kompensationspflichtigen Eingriffe, Tbl. 10</i> sind die Maßnahmen zur deutlichen Aufwertung der Bodenfunktion aufgezeigt. Die UNB hat die mit dem Umweltbericht vorgelegten Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft als sachgerecht und den örtlichen Verhältnissen angemessen beurteilt.</p>	<p>... die Bedenken zurückzuweisen.</p>
10	Regionale Planungsgemeinschaft	19.03.13	Keine Bedenken		
11	Gemeinde Schorfheide	19.03.13	Die Belange der Gemeinde Schorfheide werden durch den Bebauungsplan Nr.	Die Befürwortung wird zur Kenntnis genommen.	

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>309 „Badeanstalt“ der Stadt Eberswalde nicht berührt. Zum Planvorhaben bestehen keine Anregungen oder Bedenken. Von der Gemeinde Schorfheide wird das Vorhaben ausdrücklich befürwortet und unterstützt. Die Planung schafft die Voraussetzung für weitere touristische Angebote im Landkreis Barnim.</p>	Kein Abwägungsbedarf	
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	06.03.13	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Wir bitten folgende fachliche Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen: Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordination mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich der Schleusenstraße stattfinden werden. In der öffentlichen Verkehrsfläche sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit den Baumaßnahmen der</p>	<p>Die Mitteilung, dass sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom im Planbereich befinden, wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen Dritter im Bereich der Schleusenstraße zwecks Koordinierung von Telekommunikationsmaßnahmen sind nicht bekannt. Im Plangebiet sollen die bestehenden öffentlich gewidmeten Straßen und Wege als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt werden. Die Hinweise zur Baudurchführung, Abstimmung, Bauanzeige etc. sind nicht bebauungsplanrelevant. Der VHT wird sich bezüglich Telekommunikationserschließung außerhalb des Planverfahrens mit einem Anbieter verständigen. Die Stellungnahme der Telekom wurde dem VHT zur Kenntnis gegeben. Kein Abwägungsbedarf</p>	... die Mitteilung, dass sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom im Planbereich befinden, zur Kenntnis zu nehmen.

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
 Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für den Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt und die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</p>		
13	Wasser- und Bodenverband	14.03.13	Mit Schreiben vom 02.08.2011 hatte ich zum damaligen Entwurf des B-Plans Stellung genommen. Durch die zwi-	Der mitgeteilte Binnengraben 76 als Gewässer II. Ordnung mit seiner Lage im erweiterten Plangebiet wird nachrichtlich	... den Binnengraben 76 als Gewässer II. Ordnung mit seiner Lage im erwei-

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
 Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>schenzeitliche Erweiterung des B-Plangebietes nach Osten sind die Aussagen dieser Stellungnahme nicht mehr zutreffend.</p> <p>In dem vorgelegten B-Plangebiet befindet sich mit dem „Binnengraben 76 zum Schleusengraben Eberswalde“ (Gewässernummer 69626342) ein Gewässer II. Ordnung. Damit sind die Belange des WBV-Finowfließ durch das Planverfahren betroffen.</p> <p>Forderungen Die Bepflanzung im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme A4 ist mit dem WBV „Finowfließ“ abzustimmen. Es ist sicherzustellen, dass eine maschinelle Unterhaltung des „Binnengraben 76 zum Schleusengraben Eberswalde“ vom Treidelweg aus möglich bleibt.</p> <p>Hinweise Der „Binnengraben 76 zum Schleusengraben Eberswalde“ verläuft nördlich des Treidelwegs, teilweise auf den Wegeflurstück. Dieser Graben reicht bis zu dem im B-Plan ausgewiesenen Campingplatz. Bei der Erschließung des Campingplatzes ist zu beachten, dass die Errichtung baulicher Anlagen im Abstand von 5 m von der Böschungsoberkante gemäß § 87 BrbWG einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf.</p>	<p>in die Planzeichnung übernommen. Während eines Vor-Orttermines am 03.07.2013 wurde festgestellt, dass die maschinelle Unterhaltung vom Treidelweg aus möglich bleibt. Von Seiten des VHT muss keine Zuwegung abgesichert werden. Der Hinweis, dass die Errichtung baulicher Anlagen im Abstand von 5 m von der Böschungsoberkante gemäß § 87 BrbWG einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf, wird als Hinweis ohne Normcharakter in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>terten Plangebiet nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen. Der Hinweis, dass die Errichtung baulicher Anlagen im Abstand von 5 m von der Böschungsoberkante gemäß § 87 BrbWG einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf, wird als Hinweis ohne Normcharakter in die Begründung aufgenommen.</p>
14	Wasser- und Schifffahrtsamt	09.04.13	Mit Schreiben vom 06.03.2013 wurde mir der Bebauungsplan Nr.309 „Badeanstalt“	Die grundsätzliche Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen	... die grundsätzliche Zustimmung zum Vorhaben

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>Entwurf Stand Januar 2013 zur Stellungnahme übergeben. Wie bereits in den vergangenen Schreiben vom 25.01.2010, 25.01.2011, 02.03.2011 und 18.08.2011 mitgeteilt, stimme ich grundsätzlich dem Vorhaben zu, sofern folgende Forderungen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes als Eigentümerin des Finowkanals berücksichtigt werden:</p> <p>Alle bisherigen Planungen gingen davon aus, dass der Durchbruch des Treidelweges für die Hafenzufahrt durch eine Fuß- und Radwegebrücke bzw. Klappbrücke sichergestellt wird und die Anlage für Fahrzeuge umfahren wird und damit die Weiterfahrt auf dem Treidelweg gewährleistet wird.</p> <p>Nun sollen Wegerechte auf dem Flurstück 903 eingeräumt werden und der Fuß- und Radweg um das Hafenbecken geführt werden. Eine öffentliche Umfahrung der Anlage für Fahrzeuge fehlt.</p> <p>Es ist daher sicherzustellen, dass a) der Weg um das Hafenbecken die erforderliche Breite aufweist und durch eine Absturzsicherung (Geländer) gesichert ist und b) der Weg für Fahrzeuge bis 3,5 t mit den erforderlichen Radien befahrbar ist.</p> <p>Die durchgängige Befahrung des Treidelweges mit Fahrzeugen ist auch</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Die Forderung nach Sicherstellung der Umfahrung des Hafenbeckens wurde zwischen VHT und WSA besprochen. Das WSA folgte dem Vorschlag des VHT, die zukünftige private Hauptschließung von der Schleusenstraße aus, östlich der Winterhalle und östlich des Hafenbeckens bis zum Treidelweg zu nutzen. Eine Ertüchtigung der Umfahrung des Hafenbeckens für Fahrzeuge bis 3,5</p>	<p>zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>... der Forderung nach Ertüchtigung der Umfahrung des Hafenbeckens für Fahrzeuge bis 3,5 t nicht statt zu geben, in der Planzeichnung jedoch eine Fläche zur Sicherung eines Fahrrechtes für den WSA aufzunehmen.</p>

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>weiterhin sicherzustellen — alternativ: Umfahrung der gesamten Anlage gemäß vorherigen Planungen.</p> <p>Die jetzige Planung sieht nun vor, unmittelbar hinter dem Komplex der alten Badeanstalt, als Aufweitung des Finowkanals ein offenes Hafenbecken in den Abmaßen ca. 27 x 27/30 m für 15 Sportboote zu errichten. Diese Planung wird vom WSA Eberswalde nicht befürwortet.</p> <p>Nach dem Erlass BW 16752.01.00-8/50 VA vom 20.09.1990 und dem Urteil des BGH vom 20.06.1996 — III ZR 116/94 — (VkB1. 1996, 584) wird der Hafen dann Bestandteil der Bundeswasserstraße und unterliegt der Planungshoheit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung.</p> <p>Die Planung sollte wieder auf eine strikte Abgrenzung zwischen dem Hafen und der jetzigen Uferlinie des Finowkanals zielen. Die Ein- und Ausfahrt der Anlage ist klar zu definieren. Diese sollte sich aus der Liegeordnung im Hafen ergeben und rechtzeitig mit dem WSA Eberswalde abgestimmt werden.</p>	<p>t ist dadurch entbehrlich. Dementsprechend ist in der Planzeichnung zu Gunsten des WSA die Zufahrt von der Schleusenstraße bis Treidelweg über eine Fläche zur Sicherung eines Fahrrechtes für Fahrzeuge bis 3,5 t festzusetzen.</p> <p>Die Einwendungen zum offenen Hafenbecken wurden zwischen VHT und WSA besprochen. Die Einwendung kann ausgeräumt werden, indem die Hafenöffnung durch eine Spundwand verengt wird und somit eine klare Abgrenzung zwischen Bundeswasserstraße und Hafen erreicht wird. Dadurch kommt es zu einer geringfügigen Verschiebung des Hafenbeckens von 1,2 m in östliche Richtung innerhalb des SO Marina.</p> <p>Mit Schreiben vom 09.08.2013 teilte das WSA mit, dass der Planung von ibe vom 24.06.2013, geänderter Entwurf des Hafenbeckens mit</p> <ul style="list-style-type: none"> - einer 14,0 m langen Spundwand, OK mindestens 0,10 m über HHW = +9,50 m NHN - Umfahrung mit einer Breite von mindestens 2,50 m zugestimmt wird. <p>Zu allen anderen Punkten verweist das WSA auf ihre bisherige Stellungnahme.</p> <p>Die Planzeichnung ist hinsichtlich der Verschiebung zu korrigieren und die Spundwand ist zu ergänzen.</p>	<p>... der Einwendung entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung statt zu geben. Die Planzeichnung ist hinsichtlich der Verschiebung zu korrigieren und die Spundwand ist zu ergänzen. Die Begründung ist entsprechend zu überarbeiten.</p>

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>Dem WSA Eberswalde ist die Hafenanordnung, insbesondere mit Angabe der zulässigen Schiffahrtsgröße, Ein- und Ausfahrt, Verkehrsregelung für Schifffahrt, aber auch für die Benutzung der Umfahrung des Treidelweges zu übergeben. Wie bereits in früheren Stellungnahmen mitgeteilt, ist die Hafenzufahrt der vom Osten kommenden Fahrzeuge schlechter einsehbar, da die Einfahrt nur kurz hinter einer Krümme mit R=-150 folgt. Die Sichtfreiheit ist unbedingt herzustellen. Auch im Zusammenhang mit der Herstellung der durchgängigen Befahrung des Treidelweges sind Hindernisse durch Baumwurzeln etc. zu bedenken. Hinweis: Die Hafenanlage ist mit ausreichenden Ausstiegsmöglichkeiten (Steigeleitern) auszustatten. Es ist sicherzustellen, dass ein ins Wasser gefallener Mensch innerhalb von 25 m die Wasseroberfläche verlassen kann.</p> <p>Grundsätzliche Hinweise und Anforderungen:</p> <p>- Der Finowkanal ist eine sonstige Bundeswasserstraße. Zur Genehmigung der Anlagen — Veränderung/Abgrabung der Ufer zur Errichtung der Hafeneinfahrt, Schwimmsteg, Entnahme- und Auslassbauwerke - ist im WSA Eberswalde ein Antrag auf Zustimmung in strom- und schiffahrtspolizeilicher Hinsicht zu stellen. (Hinweise zum Schwimmsteg und</p>	<p>Die Abstimmung der Hafenanordnung gehört in die Ebene des Genehmigungsverfahrens zum Hafenbecken. Die Vielzahl der technischen Hinweise zur Ausführung des Vorhabens Hafen werden zur Kenntnis genommen. Dem VHT sind sie bekannt. Er hat sie für die Zustimmung in strom- und schiffahrtspolizeilicher Hinsicht und für das noch ausstehende Verfahren nach Wasserhaushaltsgesetz zu beachten.</p> <p>Die als Erhalt im Einmündungsbereich vorgesehene Pappel muss aus Gründen der Einsehbarkeit und auch wegen der geringfügigen Verschiebung des Hafenbeckens um 1,2 m in östliche Richtung, gefällt werden. Im Bebauungsplan sind die entsprechenden Pläne, Tabellen und Textstellen zu überarbeiten.</p> <p>Der Schwimmsteg befindet sich noch im Genehmigungsverfahren.</p>	<p>... die bautechnischen Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und die Fällung einer zusätzlichen Pappel in den entsprechenden Plänen, Tabellen und Textstellen zu berücksichtigen.</p>

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
 Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>zum Entnahme- und Auslassbauwerke sind am Ende gegeben.) Laut BinSchStrO § 23.02 ist der Finowkanal für Fahrzeuge und Verbände mit L=41 ,50m, B5,10m und Abladetiefe T=1 ,20m zugelassen. Nach § 23.04 ist die Geschwindigkeit auf 6 km/h begrenzt. Durch Hinweisschilder am Finowkanal ist die Schifffahrt auf die maximale Bootsgröße, die die Marina befahren darf, hinzuweisen. Die Einfahrt ist so ausbauen, dass ein sicheres Ein- und Ausfahren sowie Einordnen in den Finowkanal möglich ist. Die Details sind mit dem WSA abzustimmen. Es muss auf jegliche Sichtbeeinträchtigung verzichtet werden und ggf. sind durch zusätzliche Maßnahmen gute Sichtbedingungen zu schaffen. Insbesondere die aus der Marina ausfahrende Schifffahrt ist auf die Gefahrenstelle hinzuweisen. Das nördliche Ufer des Finowkanals ist stromauf- und stromabseits von Sträuchern und Bäumen freizuhalten. Derzeit soll noch eine Pappel im unmittelbaren Einmündungsbereich bestehen bleiben. Diese beeinträchtigt die Sicht für die Schiffsführer und sollte gefällt werden. Folgende Tafelzeichen nach Binnenschifffahrtsstraßen-Ordnung sind vom Bauherrn zu stellen und dauerhaft zu unterhalten: Zeichen E.9b und E.9c die benutzte Hauptwasserstraße tritt auf eine von Steuerbord/von Backbord ein-</p>		

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
 Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>mündende Nebenwasserstraße Der Standort ist vor Ort mit dem zuständigen Außenbezirk Finowfurt abzustimmen - die Festlegung des Standortes ist vor Ort mit dem ABz abzustimmen. Der Treidelweg wird von der Stadt Eberswalde betrieben und verläuft im Plangebiet nicht auf WSV-Grundstückflächen. Das Hafenbecken sollte an den Finowkanal sohlgleich ohne Grate und Kanten angeschlossen werden. Die Schleusen werden zur Zeit mit Unterstützung durch den Regionalen Förderverein betrieben. Betriebs- und Sperrzeiten der Schleusen sind unter www.elwis.de frühzeitig in Erfahrung zu bringen. Für den OP Ragöse gelten folgende Wasserstände (Jahresreihe 2001-2010): HHW (13.12.2000) 9,24 m ü NN MHW 8,98 m ü NN MW 8,84müNN MNW 8,69 m ü NN NNW (20.08.1951) 7,44 m ü NN HöSt 8,92 m ü NN NiSt 8,77 m ü N N</p> <p>Parallel zu der genannten Bundeswasserstraße können Nachrichtenkanal der WSV verlaufen bzw. geplant sein, die beachtet werden müssen. Die genaue Lage dieser Kanal haben Sie rechtzeitig beim WSA Berlin, Bauhof! Nachrichten-</p>		

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>technik - Herr Priese (Tel. 030/65481520), Mehringdamm 129 in 10965 Berlin, in Erfahrung zu bringen. Fremdleitungen auf WSV-Flächen sind dem WSA anzuzeigen.</p> <p>Planungs- / Bauphase</p> <ul style="list-style-type: none">- Zur Prüfung in strom- und schiffahrts-polizeilicher Hinsicht sind mindestens 6 Wochen vor geplantem Baubeginn die Ausführungsplanungen mit Antrags-schreiben, Baubeschreibung, Lageplan, Schnitte, Bautechnologie, Darstellung und Beschreibung der Bauarbeiten auf der Bundeswasserstraße etc. dem WSA Eberswalde zu übergeben. Arbeiten auf der Bundeswasserstraße sind zuvor mit dem WSA abzustimmen.- Mit der Liegenschaftsabteilung des WSA ist vor Baubeginn ein Nutzungs-vertrag/Bauerlaubnisvertrag abzuschließen, der u.a. die Verkehrssicherungspflicht regelt.- Gleichzeitig sind im Schifffahrtsbüro des WSA Eberswalde die geplanten Bauarbeiten schriftlich anzuzeigen.- Die Arbeiten am Finowkanal sind mindestens 4 Wochen vorher im Schifffahrtsbüro des WSA Eberswalde unter Fax: 03334 276 363 mit Angabe Baubeginn, Bauende, zu erwartende Einschränkungen der Schifffahrt, anzuzeigen.- Die Schifffahrt darf nicht behindert wer-		

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>den. Die Arbeiten sind außerhalb der Schleusenbetriebszeiten (in der Regel von Oktober bis April) zu planen und auszuführen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Sofern die Bauarbeiten in der Sportbootsaison durchgeführt werden müssen, sind diese nur bei temporären Einschränkungen des Querschnittes und Gewährleistung einer einschiffigen Passage prüfbar.- Dringend erforderliche Sperrungen der Wasserstraße sind mindestens 4 Wochen vorher im Schifffahrtsbüro anzuzeigen, so kurz als möglich zu halten und außerhalb der Schleusenbetriebszeit vorzusehen.- Der Baubeginn ist dem zuständigen Außenbezirk Finowfurt (ABz), Werbelliner Straße 85 in 16244 Schorfheide, OT Finowfurt Tel. 03335 4516-0, Fax: 03335 4516-14 schriftlich anzuzeigen.- Dem ABz ist der zuständige Bauleiter und seine Kontaktdaten zu benennen.- Der Bauausführende ist während der gesamten Bauarbeiten im betreffenden Bereich verkehrssicherungspflichtig. Er hat die anerkannten Regeln der Technik zu beachten und die im Bauwesen erforderliche Sorgfalt anzuwenden.- Für erforderliche Sohlangleichungen zwischen Finowkanal und Hafeneinfahrt sind vom Planer Querprofile zu erstellen, die die vorhandene und geplante Gewässersohle wiedergeben. Die Sohlübergän-		

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>ge sind ohne Grate und Kanten herzustellen. Als Sohlgefälle ist max. 1:10 anzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Den Anweisungen des zuständigen Außenbezirks des WSA in strom- und schiffahrtspolizeilicher Sicht ist unbedingt Folge zu leisten.- Bei sämtlichen Bauarbeiten muss ein störungsfreier Schiffsverkehr gewährleistet bleiben.- Der Bauausführende darf keine Zeichen und Lichter anbringen, die die Schifffahrt stören, insbesondere zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen oder die Schiffsführer durch Blendwirkung oder Spiegelung irreführen oder behindern können.- Während der Bauphase zum Einsatz kommende schwimmende Geräte sind ordnungsgemäß und sicher festzumachen und bei Gefahr aus dem betreffenden Wasserstraßenbereich zu entfernen. Schwimmgeräte bzw. -fahrzeuge sind nach § 3.25 der BinSchStrO zu kennzeichnen.- In die Wasserstraße geratene Bauteile oder -materialien, Abbruchmaterialien oder dergleichen sind sofort aus der Wasserstraße zu entfernen. Unbedingt auszuschließen ist die Einbringung von Ölen und ähnlichen Stoffen in die Wasserstraße während der Bauarbeiten.- Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der		

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>ordnungsgemäße Zustand der Bundeswasserstraße wiederherzustellen (Land und Wasser). Die Hindernisfreiheit der Gewässersohle ist durch den Bauausführenden nachzuweisen. Die Peilerggebnisse sind dem WSA zu übergeben.</p> <ul style="list-style-type: none">- Werden durch den Bau und die Nutzung der Anlage Verflachungen, Auskolkungen, Schäden an der vorhandenen Ufersicherung oder ähnliche Beeinträchtigungen der Wasserstraße verursacht, so sind diese Beeinträchtigungen auf Verlangen in einer vom WSA gesetzten Frist zu beseitigen.- Bei der Planung sind die genehmigten Anlagen Dritter zu beachten: Gasdüker bei ca. km 78,780, Abwasserdüker bei ca. 78,805. <p>Langfristige Unterhaltungen/ Wartungen durch den Vorhabensträger:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Schifffahrtszeichen sind regelmäßig zu überprüfen, zu unterhalten und nach Erfordernis zu ersetzen.- Die Sichtfreiheit am Ufer ist dauerhaft sicherzustellen. <p>Abnahme der Anlagen durch das WSA Eberswalde</p> <p>Vor Endabnahme durch den zuständigen Außenbezirk sind für Bauwerke auf WSV-Flächen die Bestandspläne/Peilungen in allen Schnitten zur Prüfung dem WSA Eberswalde zu übergeben. Hierzu gehört auch die Übergabe einer</p>		

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>Liste der jeweiligen Bauwerkseckpunkte (Diskette und Ausdruck) als ASCII-Datei (x, y) zwecks Übernahme der Datei in das DBWK-2-Material der WSV. Grundlage: Lagebezugssystem GK 42/83 oder ETRS 89 und Höhenbezug auf DHHN 92. Weiterhin sind die Bestandszeichnungen im dgn-Format dem WSA Eberswalde zu übergeben. Die Endabnahme erfolgt durch den Abz. nach Prüfung der o. g. Unterlagen.</p> <p>Schwimmsteg In einem gesonderten Verfahren ist die Errichtung des Schwimmsteiges vorgesehen. Dieser ist nach der vorliegenden Planung vor dem bestehenden Hauptgebäude der Badeanstalt geplant. Mir liegt bereits eine Planung zum Schwimmsteg vom 16.03.2012 vor. Wie ich bereits in einem Zwischenbescheid vom 13.06.2012 per Email mitteilte, sind für die Anlagen konkrete Angaben zu den Bootsgrößen zu treffen. Aufgrund der z. T. engen Krümmen im Finowkanal (insbesondere in Richtung Ragöse), aber auch der starken Verlandung sind auf dem Finowkanal nur temporäre Liegefläche für kleine, flachgängige Boote (Breite von ca. 2,5 m möglich. Die genaue Planung ist zur Prüfung in strom- und schiffahrtspolizeilicher Hinsicht zu übergeben.</p> <p>Entnahme- und Einleitungsbauwerke am Finowkanal</p>		

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>Weiterhin sind im Antrag keine Angaben zur Anlage zur Entnahme von Wasser aus dem Finowkanal und zur Wiedereinleitung des Wassers aus dem Schwimmbad gemacht.</p> <p>Gemäß Verfügung BW 21/BW 15/02.02.10/32 BAW 91 des Bundesminister für Verkehr vom 11. Juni 1991 darf die Querströmungen an Bundeswasserstraßen durch Entnahme- und Einleitungsbauwerke bei Fahrwasserbreiten ~42 m $v = 0,4$ m/s für Einleitbauwerke und $v = 0,3$ m/s für Entnahmebauwerke nicht überschreiten. Als Querströmungsgeschwindigkeit ist die senkrecht zur Fahrwasserachse gerichtete Komponente der Einleitungsgeschwindigkeit im Austritt des Einleitungsbauwerkes anzusetzen, welche den Querversatz der Wasserfahrzeuge im Fahrstreifen bewirkt.</p>		
15	ZWA GmbH	03.04.13	<p>Das B-Plangebiet ist an der Schleusenstraße mit einer Trinkwasserleitung ST DN100 und am Treidelweg bis zum Flurstück 904 mit einer Trinkwasserleitung GG DN 80 erschlossen. Dieses Flurstück ist ebenfalls mit einer öffentlichen Schmutzwasserleitung erschlossen. Das Flurstück 901 wird von Nord nach Süd in kompletter Länge von einer Schmutzwasserdruckleitung gequert. Diese Leitung ist durch eine Dienstbarkeit gesi-</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung Die Schmutzwasserdruckleitung auf dem Flurstück 901 ist informell im Entwurf dargestellt. Sie liegt innerhalb der privaten Grünflächen. Eine Überbauung des Schutzstreifens der Leitung ist dadurch ausgeschlossen. Die mitgeteilten Trinkwasser- und Schmutzwasserleitungen sind ebenfalls informell in der Planzeichnung eingetragen. Das Vorhaben wird an die vorhandenen Leitungen angeschlos-</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und in der Begründung den Punkt <i>3.1.3.2 Technische Infrastruktur</i> zu aktualisieren.</p>

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
		17.06.13	<p>chert, wie auch die Trinkwasserleitung an der Schleusenstraße. Der entsprechende Anschluss- und Benutzungszwang leitet sich aus den Satzungen des ZWA ab. Ebenso ergeben sich die Einschränkungen der Bebaubarkeit aus den jeweiligen Texten der Dienstbarkeiten. Das Flurstück 904 unterliegt dem Anschluss- und Benutzungszwang für Trinkwasser und Schmutzwasser. Der Schutzstreifen über der Schmutzwasserdruckleitung im Flurstück 901 darf nicht überbaut werden. Der Zugang zu der Leitung ist dauerhaft zu gewährleisten. Im weiteren Planungsverfahren müssen die Bedarfsmengen an Trinkwasser und Schmutzwasser definiert werden. Erst dann kann die Ver- und Entsorgungsmöglichkeit durch den ZWA geprüft werden. Eine interne Erschließung kann nur durch den Investor erfolgen. Entsprechende Pläne sind mit dem ZWA abzustimmen. Durch eine Havarie an der Schmutzwasserdruckleitung Eisenspaltrei - Kläranlage sind wir darauf aufmerksam geworden, dass die Lage der Leitung aufgrund einer fehlerhaften Bestandsunterlage aus dem Jahr 1978 ungenau in das Geographische Informationssystem übernommen wurde. Die Druckleitung befindet sich mit einer Länge von ca. 80 m auf den Flurstücken 902 und 903 sowie im</p>	<p>sen. Die Kapazitäten des Leitungsbestandes reichen aus, um den ermittelten Bedarf der Sondergebiete Marina und Freizeit und Fremdenbeherbergung sowie des SO Kunst, Kultur und Fremdenbeherbergung an Trinkwasser zu decken. Die Sondergebiete Marina und Freizeit und Fremdenbeherbergung werden ebenfalls an die öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen. Lediglich das SO Kunst, Kultur und Fremdenbeherbergung erfährt eine mobile Abwasserentsorgung, denn dort liegt keine öffentliche Abwasserleitung an. Der Punkt 3.1.3.2 <i>Technische Infrastruktur</i> in der Begründung ist gem. den oberen Ausführungen zu aktualisieren. Sachverhaltsdarstellung Die Leitungslage ist in der Planzeichnung zu korrigieren. In der Begründung ist auf Leitung und Schutzstreifen hinzuweisen. Eine Nutzung des Schutzstreifens als Stellplatz für Wohnmobile ist uneingeschränkt möglich.</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und die Leitungslage in der Planzeichnung zu korrigieren. In der Begründung ist auf den Sachverhalt hinzuweisen.</p>

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>öffentlichen Bereich der Schleusenstraße auf dem Flurstück 904 in der Flur 6 von Eberswalde im B-Plangebiet „Badeanstalt“. Die Leitung ist aus St DN 600 und liegt Oberkante Rohr ca. 1 m tief. Dieser Bereich der Flurstücke ist im B-Plan für „Freizeit und Fremdenbeherbergung“, konkret für einen Caravan-Stellplatz vorgesehen.</p> <p>Die Lage der Leitung schränkt die Bebaubarkeit in einem Schutzstreifenbereich von 6 m mittig über der Leitung ein. Eine dauerhafte Bebauung im Schutzstreifen ist nicht möglich. Der Vorhabenträger strebt dies nach uns vorliegenden Unterlagen auch nicht an. Eine Nutzung als Stellplatz für Wohnmobile ist uneingeschränkt möglich.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung vorgenannter Umstände bei den Abwägungen zum B-Plan. Einen Lageplan mit dem tatsächlichen Verlauf der Leitung legen wir bei.</p>		
16	B1	09.04.13	<p>Der Bürger B1 brachte am 09.04.13 folgende Hinweise zur Niederschrift:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Zustand der Schleusenstraße ist für das, durch das Vorhaben, erzeugte Verkehrsaufkommen nicht ausreichend. Lärmschutzmaßnahmen werden erforderlich bspw. Pflasterkissen. - Das Vorhaben wird grundsätzlich 	<p>Der Zustand der Schleusenstraße macht auch ohne das Vorhaben „Badeanstalt“ einen Straßenausbau grundsätzlich erforderlich. Die Verwaltung ist zum Ausbau der Straße bereit, wenn über 50 % der Anlieger das unterstützen, trotz Beitragspflicht. Die planbedingte Verkehrszunahme kann ohne Probleme von der Schleusenstraße bewältigt werden. Eine</p>	<p>... die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			begrüßt.	effektive Lärminderungsmaßnahme im Bereich der Schleusenstraße ist der Einbau eines Asphaltbelages im Zuge eines Straßenausbaues. Pflasterkissen bewirken eher eine Unterbrechung des stetigen Verkehrsflusses und sind als Lärminderungsmaßnahme weniger geeignet.	
17	B2	24.04.13	<p>Unmittelbar betroffen, erlebe ich die Veränderungen um meinen Wohn- und Arbeitsbereich Schleusenstr. 61. Ein lange sehr stilles Gebiet verändert sich. Die Entmüllung ist zu begrüßen, auch die Wiederbelebung der Badeanstalt vorstellbar. Die im Umweltbericht gut beschriebenen Gedanken der Renaturierung und Erhaltung der Feuchtwiesen finden meinen Zuspruch. (Flächen, wie dort mit E2 bezeichnet, sowie A1 -4, zu erhalten bzw. zu renaturieren)</p> <p>Nach Einsicht in die veröffentlichten Unterlagen gebe ich folgende Bedenken zur Kenntnisnahme:</p> <p>1.) In den Zeichnungen ist der Baumbestand nur teilweise aufgeführt. Besonders im letzten Jahr wurden viele Obstbäume, Pappeln, Weiden, kleine Birken, Erlen etc. (keine wertvollen Bestände, dennoch eine grüne Hülle) entfernt durch Herrn Dürre. Das hat das Gelände durchsichtiger und befahrbarer gemacht. Weitere Fällungen (außer der bereits verzeichneten auf dem Gelände der Ba-</p>	<p>Die Zustimmung zur Entmüllung, zur Renaturierung und Erhaltung der Feuchtwiesen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1). In den Sondergebieten ist der Baumbestand im Wesentlichen erfasst und die zu erhaltenden Bäume sind in der Planzeichnung dargestellt. Die zu fällenden Bäume, Weiden und Pappeln, sind im Umweltbericht erfasst und bewertet. Ein Ausgleich wird laut § 2 Abs. 1 Nr. 2 der Verordnung des Landkreises Barnim zum Schutz von Bäumen (BarBaumSchV) für Weiden, Pappeln und Obstbäume im besiedelten Bereich nicht erforderlich.</p>	<p>... die Zustimmung zur Entmüllung, zur Renaturierung und Erhaltung der Feuchtwiesen zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>... die Bedenken bezüglich weiterer Fällungen auf den Flächen E 2, A 1 und A 3 zurück zu weisen. Durch den Bebauungsplan werden keine Eingriffe in den Baumbestand auf den Flächen E 2, A 1 und A 3 vorbereitet. Entscheidungen zu Fällungen werden außerhalb des Planverfah-</p>

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>deanstalt) würde ich gern verhindert wissen, insbesondere auf der Fläche E2. Im Umweltbericht lese ich das als möglich, auch wenn in den Zeichnungen dieser Baumbestand nicht erfasst wurde. Auch auf den Flächen A1 bis A3 ist noch ein Baumbestand verblieben, dessen Erhalt ich nur unterstützen kann. Die mit A3 und A1 benannten Bereiche (Feuchtwiese) unmittelbar an mein Grundstück angrenzend in Richtung Finowkanal, versucht Herr Dürre derzeit durch Gräben und Aufbringung von Erde, Sand und Ziegelschutt zu verändern. Im Bereich A1 ist ein kleiner Zeltplatz geplant. Wenn dies gelingt, dort einmal Zelte aufzustellen, wo jetzt noch Schichtenwasser an das alte Flussbett erinnert, wäre es auch dafür sinnvoll, noch vorhandene Bäume zu erhalten.</p>	<p>Die zu erhaltenden Bäume im Sondergebiet und alle anderen Bäume in den Grünflächen (außerhalb Siedlungsbereich) unterliegen den Bestimmungen der Verordnung des Landkreises Barnim zum Schutz von Bäumen (BarBaumSchV). Eine Fällung bedarf einer Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des LK Barnim und ist nur dann möglich, wenn triftige Gründe vorliegen. Die Fläche E 2 ist als Vorwald feuchter Standorte kartiert und als nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG geschütztes Biotop eingestuft. Damit unterliegt diese Fläche dem besonderen Biotopschutz. Mit der Maßnahme E 2 wird gefordert diesen Bereich zu erhalten und durch Schutz der natürlichen Eigendynamik die Entwicklung zum Bruchwald zu ermöglichen. In der Fläche A 1 ist die Errichtung eines Zeltplatzes mit maximal 20 Zelten möglich. Dafür ist die Trockenlegung dieser Fläche durch Unterhaltungsmaßnahmen an den Gräben und Aufschüttungen erforderlich. Eine Grundräumung der ursprünglich vorhandenen Gräben mit einer Wiederherstellung der Grabenprofile ist für die Funktionalität der Gräben unabdingbar. Die Fläche A 3 ist als von Schilf dominierte Grünlandbrache feuchter Standorte kartiert und als nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG geschütztes Biotop</p>	<p>rens getroffen.</p>

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			<p>2.) Das Gebiet, bisher von Radlern befahren, von Läufern umrundet, von Spaziergängern auf dem Treidelweg und von Kleingärtnern geliebt, von mir auch wegen der Ruhe besonders geschätzt, wird bei viel mehr Gästen im Ferien/Campingbereich und Zeltplatz Ruhe einbüßen. Eine entsprechende Zeltplatzordnung könnte zumindest den nächtlichen Feierbedarf und Musikbeschallung, wie erlebt am Himmelfahrtstag 2012, begrenzen. Ich wäre dankbar, wenn ein naturnaher Zeltplatz mit Ruheordnung nach 22.00 Uhr festgeschrieben und von vornherein eine Ausweitung zum Partyplatz auf dem Gelände der Badeanstalt begrenzt würde, ganz im Sinne von Verhinderung mögl. Lärmbelästigung. Dies betrifft meine Arbeit als Künstlerin</p>	<p>eingestuft. Damit unterliegt diese Fläche dem besonderen Biotopschutz. Diese Fläche ist mit der Maßnahme E 3 zu erhalten und zu pflegen. Baumfällungen innerhalb der Flächen E 2, A 1 und A 3 unterliegen einer Genehmigungspflicht und sind nur in begründeten Fällen möglich. Die Verordnung des Landkreises Barnim zum Schutz von Bäumen (BarBaumSchV) verhindert ein willkürliches Fällen von Bäumen außerhalb von Siedlungsflächen und trägt damit maßgeblich zum Schutz bzw. Erhalt von Bäumen bei.</p> <p>Zu 2.) Der Vorhabenträger wird über einen städtebaulichen Vertrag verpflichtet, in einer Zeltplatz- und Spielplatzordnung Regelungen zu den Ruhe- und Nachtzeiten zu treffen und für deren Durchsetzung zu sorgen, um „verhaltensbezogene Geräusche“ z.B. Gespräche, Rufe und Lachen und „technische Geräusche“ wie Musik- und Fernsehübertragungen in den Ruhe- und Nachtzeiten auszuschließen.</p>	<p>... der Anregung zu folgen. Der Vorhabenträger wird über einen städtebaulichen Vertrag verpflichtet, in einer Zeltplatz- und Spielplatzordnung Regelungen zu den Ruhe- und Nachtzeiten zu treffen</p>

Synopse vom 12.08.2013...

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“**
Behandlung der Stellungnahmen

zur ABPU-Sitzung am 10.09.2013... / zur StVV-Sitzung am 26.09.2013...

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“...

Lfd. Nr.	Behörde / Einwender	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf: Es wird beschlossen,
			sehr direkt. Ich wäre froh, wenn ich auch in Zukunft an diesem Ort arbeiten könnte. Vielen Dank für Ihr Verständnis.		

Eberswalde, den

Unterschrift