

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
1	Amt Britz-Chorin-Oderberg	17.07.13	Zur o. g. Maßnahme werden seitens der Amtsverwaltung keine Einwände erhoben. Gemäß § 4, Abs. 1 BauGB bleibt unser amtseitiger Aufgabenbereich durch die Planung unberührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf
2	Brandenburgisches Landesmuseum für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	20.06.13	Belange des Bodendenkmalschutzes sind nicht betroffen. Archäologische Funde sind unverzüglich anzuzeigen.	Die mitgeteilte Anzeigepflicht wird als Hinweis ohne Normcharakter in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBPL) aufgenommen.	Mitgeteilte Anzeigepflicht wird als Hinweis ohne Normcharakter in den vBPL aufgenommen.
3	Edis AG	23.07.13	Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes bestehen gegen die o. g. Planung keine Bedenken. Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom- und Fernmeldeleitungs- Anlagenbestand. Diese Unter-	Der mitgeteilte Leitungs- und Anlagenbestand wird informell in die Planzeichnung übernommen. Die Hinweise zu ggf. notwendigen Erschließungsarbeiten einschließlich notwendiger Vorbereitungsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen den Verantwortungsbereich des Vorhabenträgers (VHT). Die Stellungnahme wurde bereits dem VHT übermittelt.	Der mitgeteilte Leitungs- und Anlagenbestand wird informell in die Planzeichnung übernommen.

Informationsvorlage
Synopsis vom 30.09.2013...

Anlage 1 zur Informationsvorlage Vorhabenbezogener **Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“**
Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>lage 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. Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei der Vorhaben konkreten Planung zu berücksichtigen. Sollte eine Erweiterung unseres Versorgungsnetzes auf Grund eines höheren elektrischen Leistungsbedarfs erforderlich sein, sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen. Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;- Versorgungsstruktur und Leis-		

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			tungsbedarf des Baugebietes; - Namen und Anschrift der Bauherren.		
4	Gemeinde Schorfheide	05.07.13	Keine Einwände		Kein Handlungsbedarf
5	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	26.07.13	<p><u>Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung äußern wir uns gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages zu der Planung.</u></p> <p>1. Planungsabsicht Über ein Bauleitplanverfahren soll das Nachnutzungs- und Entwicklungskonzept für die Liegenschaft der ehemaligen Landeslinik (Schaffung sozialer und kultureller Einrichtungen, Wohnraum für Studenten und Senioren, Einrichtungen zur Betreuung und Pflege von Senioren, gebietsentsprechende Gewerbebetriebe) städtebaulich geprüft und ggf. angepasst werden. Der Geltungsbereich des Planes umfasst ca. 7,4 ha.</p> <p>2. Beurteilung der Planungsabsicht Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Für die angezeigte Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne von § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) aus: - dem Landesentwicklungsprogramm</p>	Sachverhaltsdarstellung	

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>2007 (LEPr0 2007) (GVBl. 1 S. 235) und der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. II S. 186). <u>Für die Planungsabsicht relevante Ziele und Grundsätze der Raumordnung</u> Die Stadt Eberswalde erfüllt gemäß Ziel 2.9 LEP B-B im Zentrale-Orte-System die Funktion eines Mittelzentrums (Ziel 2.9 LEP B-B). In den Mittelzentren sollen für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung konzentriert werden (Grundsatz 2,10 LEP B-B). In Zentralen Orten ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Begrenzung möglich (Ziel 4.5 LEP B-B). Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung von Entwicklungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete erfolgen (Grundsatz 4.1 LEP B-B). Militärische und zivile Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden (Grundsatz 4.4 LEP</p>	<p>Die Mitteilung, dass die dargelegte Planungsabsicht zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt, wird zur Kenntnis genommen. Die mitgeteilten Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden in die Begründung zum vBPL übernommen.</p>	<p>Die mitgeteilten Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden in die Begründung zum vBPL übernommen.</p>

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>B-B).</p> <p>Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen (Ziel 4.2 LEP B-B). Beurteilung Die dargelegte Planungsabsicht lässt zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen. Die Planung zielt im Sinne der o. g. Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf die Nachnutzung und Sicherung eines Gebäudekomplexes innerhalb des Siedlungsgebietes des Mittelzentrums Eberswalde.</p> <p><u>Zur frühzeitigen Behördenbeteiligung:</u> Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.</p>	Sachverhaltsdarstellung	
6	Handwerkskammer	09.07.13	Die Handwerkskammer Frankfurt (Oder) - Region Ostbrandenburg hat derzeit keine Einwände zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			313/1 „Ehemalige Landeslinik“ der Stadt Eberswalde.		
7	IHK	11.07.13	Da es sich um einen Vohabenbezogenen Bebauungsplan handelt, gehen wir davon aus, dass der Eigentümer und Investor auch Auftraggeber für die Planung ist, und damit seine Interessen angepasst werden. Einziges Mitgliedsunternehmen der IHK Ostbrandenburg im Verfahrensgebiet ist z. Zt. die Morgenstern GbR, Berlin, deren Planungen zu berücksichtigen wären.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf
8	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst	12.07.13	Die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o.g. Fläche ergeben. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, weise ich Sie darauf hin, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom	Die Mitteilung, dass es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o.g. Fläche gibt und es deshalb nicht erforderlich ist, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen, wird zur Kenntnis genommen. Die Mitteilung ist in die Begründung aufzunehmen, einschließlich der Hinweise zum Verhalten beim Auffinden von Munition.	Die Mitteilung ist in die Begründung aufzunehmen, einschließlich der Hinweise zum Verhalten beim Auffinden von Munition.

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landesklinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr.30 vom 14.12.1998, verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen. Dieses Schreiben ersetzt ein Protokoll über die Absuche nach Kampfmitteln als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit.		
9	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände	01.08.13	Aus naturschutzfachlicher Sicht werden gegenüber dem vorliegenden Bauplanungen keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Die auf dem Areal befindlichen Gebäude, welche derzeit durch Leerstand zu verfallen drohen, wieder einer Nutzung zuzuführen, wird befürwortet. Aus Naturschutzsicht ist zu fordern, dass der im Gebiet vorkommende wertvolle Baumbestand, der sowohl Lebensraum für viele Tierarten ist und unbestritten auch die Wohn-/Lebensqualität der zukünftigen Be-	Die Zustimmung zu den Planungsabsichten wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherung des wertvollen Baumbestandes ist Planungsziel. Im weiteren Planungsverlauf ist vorgesehen, neben den Altbäumen auch die Gebäude als potenzielle Lebensräume für geschützte Tierarten zu untersuchen.	Altbäume und Gebäude sind auf potenzielle Lebensräume für geschützte Tierarten zu untersuchen, Beauftragung durch den VHT

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landesklinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>wohner/Nutzer erhöht, gesichert wird. Baumschutzbestimmungen sind daher zu beauftragen und strikt einzuhalten.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist auch das Vorkommen gebäudebewohnender Tierarten zu berücksichtigen.</p>		
10	LBV	15.07.13	<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für - Infrastruktur und Raumordnung vom 1. November 2005 (Amtsblatt für Brandenburg Nr, 45 vom 16. November 2005) geprüft.</p> <p>Die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Verkehrsplanung des Landes kann bestätigt werden.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonen-nahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Die Bestätigung der Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Verkehrsplanung des Landes wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kein Handlungsbedarf

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.		
11	Landkreis Barnim	19.07.13	<p>I. Fachbehördliche Stellungnahmen</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendung, Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung):</p> <p>Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt</p> <p><u>Einwendung:</u></p> <p>Das von der Planung eingeschlosse-</p>	Die Erschließung des Jüdischen	Die Erschließung des

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>ne Flurstück 705 (Jüdischer Friedhof, Flur 6, Gemarkung Eberswalde) kann nicht ohne jegliche Begründung „umplant“ werden. Dieses Grundstück büßt erheblich an Wert ein und verfügt über keine Zuwegung, was rechtlich nicht möglich ist. Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p><u>Möglichkeit der Überwindung:</u> Das v. g. Flurstück sollte in den Geltungsbereich einbezogen werden. Besteht diese Möglichkeit auf Grund der eigentumsrechtlichen Situation nicht, ist die Begründung dahingehend stichhaltig zu ergänzen, oder der vorhabenbezogene Bebauungsplan (vBPL) ist in einen Bebauungsplan (BPL) zu ändern. Bei Nichteinbeziehung des Flurstückes in den Geltungsbereich ist zumindest ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für eine mögliche Zuwegung festzusetzen.</p>	<p>Friedhofs wird im weiteren Verfahren gesichert, durch Festsetzung einer Fläche zur Sicherung eines Geh- und Fahrrechtes. Eine städtebauliche Notwendigkeit, das Flurstück in den Geltungsbereich einzubeziehen, wird nicht gesehen, denn es würde sich an der Nutzung nichts ändern. Ein Wertverlust ist deshalb auch nicht zu befürchten. Der VHT ist nicht Flächeneigentümer. Der Jüdische Friedhof ist ein Kulturdenkmal und wird als Baudenkmal in der Denkmalliste des Landkreises Barnim geführt. Es unterliegt dem Denkmalschutz. Darüber hinaus besteht Schutz durch Artikel 10 des Gesetzes zu dem Vertrag vom 11. Januar 2005 zwischen dem Land Brandenburg und der Jüdischen Gemeinde – Land Brandenburg sowie dem Abkommen zwischen Bund und Länder vom 21. Juni 1957. Die Stadt Eberwalde verwaltet und pflegt den Jüdischen Friedhof. Der Pflegeaufwand wird von Bund und Land finanziert.</p>	<p>Jüdischen Friedhofs ist planerisch zu sichern.</p>

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landesklinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>2. Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:</p> <p>Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt</p> <p>Im Punkt „übergeordnete Planungen“ (Seite 2) wurde ausgeführt, dass der vorliegende VBP mit der geplanten Nutzungsvielfalt aus dem Flächennutzungsplan, Darstellung Sonderbaufläche Klinik (SO KL), entwickelt ist. Aus unserer Sicht sind jedoch nicht alle geplanten Nutzungen in einem „SO KL“ zulässig. Daher sollte der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mehrere Zweckbestimmungen vermerken, die wiederum in den Flächennutzungsplan, der ebenfalls z.Z. im Verfahren ist, aufzunehmen sind. Ansonsten wird die Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet“ mit der entsprechenden Festsetzung befürwortet.</p>	<p>Auf Grund der Einwendung ist beabsichtigt, im FNP-Neuaufstellungsverfahren für das Plangebiet die Sonderbaufläche „Klinik“ in eine Sonderbaufläche „Soziales Leben“ zu ändern, aus der sich dann ein sonstiges Sondergebiet mit den Nutzungsvorstellungen des VHT entwickeln lässt.</p>	<p>Abstimmung mit dem FNP-Neuaufstellungsverfahren durchführen</p>

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>Untere Denkmalschutzbehörde (UDB)</p> <p><u>Baudenkmalschutz</u> Vom Plangebiet betroffen sind Teile und die Umgebung der nach §§ 1 und 2 BbgDSchG denkmalgeschützten ehemaligen Provinzial-Irrenheil- und Pflegeanstalt (heute Landeslinik Eberswalde). Die v.g. Objekte wurden in die Denkmalliste des Landes Brandenburg (§ 3 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) eingetragen. Die im Informationsblatt dargestellte Denkmalübersicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege ist in den Bebauungsplan zu übernehmen. Konkret im Plangebiet liegen die vier Gebäude der ehemaligen Pensionärsanstalt, die Leichenhalle mit Kapelle und Laboratorium, das westliche von zwei Abteilungshäusern sowie eins von zwei Ärztehäusern. Gegen das Nachnutzungs- und Entwicklungskonzept des Verfügungsberechtigten bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. In diesem Zusammenhang sind vor-</p>	<p>Die Mitteilung, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Nachnutzungskonzept bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die im Informationsblatt dargestellte Denkmalübersicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege wird in den Bebauungsplan übernommen. Der Hinweis auf denkmalrechtliche Erlaubnis und eine frühzeitige Einbeziehung der Denkmalbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Übernahme der Denkmalübersicht in den Bebauungsplan</p>

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landesklinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>gesehene Veränderungen an den Denkmälern und ihrer Umgebung durch die Untere Denkmalschutzbehörde auf ihre Denkmalverträglichkeit zu prüfen und bedürfen somit gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Es wird ange-regt, die Denkmalbehörden frühzeitig in die Planungsphase einzubeziehen.</p> <p><u>Bodendenkmalschutz</u> Belange des Bodendenkmalschutzes sind bei dem Vorhaben nicht betref-fen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis ge-nommen.</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p>
			<p>Untere Naturschutzbehörde (UNB)</p> <p>Der Baumbestand auf dem Gelände ist einer genauen Prüfung zu unter-ziehen. Unter Berücksichtigung der Qualität der Bäume sollten Flächen ausgewiesen werden, auf denen zu-künftig die Anlage von Stellplätzen u.ä. erfolgen kann. Wenn nötig und möglich, wäre hier auch eine gering-fügige Umgestaltung vorstellbar, wenn die Fällung gefährde-ter/abgängiger Bäume mit planvollen Neupflanzungen einhergeht.</p>	<p>Im Zuge der Entwurfserarbeitung ist ein Erschließungskonzept zu entwi-ckeln, dass u. a. die verkehrliche Einzelobjekterschließung festlegt und Stellplatzflächen zuordnet, Feuer-wehraufstellflächen ausweist. In die-sem Zusammenhang wird die Anregung der Unteren Naturschutzbehör-de bezüglich geringfügiger Umgestal-tung berücksichtigt. Die Prüfung des Baumbestandes und Gebäudeuntersuchungen zu poten-</p>	<p>Entwicklung eines Er-schließungskonzeptes unter Berücksichtigung der Anregung der UNB; Altbäume und Gebäude sind auf potenzielle Le-bensräume für ge-schützte Tierarten zu untersuchen, Beauftra-gung durch den VHT</p>

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>Im weiteren Planungsverlauf sind neben den Altbäumen auch die Gebäude als potenzielle Lebensräume für geschützte Tierarten zu untersuchen. Hier kommt es vor allem auf Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vögeln an, da die Gebäude, zumal auch durch den Leerstand, grundsätzlich als Quartier geeignet sind. Sollten geschützte Tiere (§ 44 und ff. BNatSchG) vorhanden sein, muss dieser Tatbestand beim weiteren Umgang mit den Gebäuden (Sanierung etc.) berücksichtigt werden. In der Regel ist durch die Installation von künstlichen Nist- bzw. Quartierhilfen eine Abhilfe möglich. Eventuell vorhandene Fledermauswinterquartiere in Kellerräumen wären möglichst aus der Nutzung zu nehmen und gegebenenfalls zu optimieren.</p> <p>Insgesamt sollten sich die Untersuchungen auf das Spektrum der holzbewohnenden Insekten, Fledermäuse, Vögel und ggf. Reptilien konzentrieren.</p> <p>Der sog. „Alte jüdische Friedhof“</p>	<p>tiellen Lebensräumen für geschützte Tierarten wie Fledermäuse und Gebäudebrüter sind im weiteren Verfahren durchzuführen, auszuwerten und ggf. Maßnahmen abzuleiten.</p> <p>Die Erschließung des Jüdischen</p>	<p>Erschließung des Jüdi-</p>

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>(Flurstück 705) ist nicht Bestandteil der Planung, liegt aber mittendrin. Eine Zuwegung zum Flurstück des Friedhofs ist offenbar formal nicht vorhanden bzw. nicht gesichert. Es wäre sinnvoll (und notwendig), eine Zuwegung mit der Planung zu sichern.</p>	<p>Friedhofs wird im weiteren Verfahren gesichert, durch Festsetzung einer Fläche zur Sicherung eines Geh- und Fahrrechtes.</p>	<p>schen Friedhofs planerisch sichern</p>
			<p>Untere Bodenschutzbehörde (UB)</p> <p>Das Planvorhaben liegt in unmittelbarer Nähe zu den Flächen „02 FRAN 097 Hospital Eberswalde“ und „S 14/118 Grundstück Breite- Poratzstraße.“ Aufgrund der historischen Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher wird die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt.</p> <p>Sollten sich umweltrelevante, organoleptische Auffälligkeiten hinsichtlich vorhandener Schadstoffe in Boden oder Grundwasser zeigen, so ist umgehend und unaufgefordert das Bodenschutzamt, Am Markt 1, 16225</p>	<p>Die Mitteilung, dass das Plangebiet im Altlastenkataster des Landkreises geführt wird, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Umgang mit umweltrelevanten, organoleptischen Auffälligkeiten hinsichtlich vorhandener Schadstoffe in Boden oder Grundwasser werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise ohne Normcharakter in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Ergänzung Begründung um Hinweise zum Umgang mit umweltrelevanten, organoleptischen Auffälligkeiten hinsichtlich vorhandener Schadstoffe in Boden oder Grundwasser als Hinweise ohne Normcharakter</p>

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>Eberswalde zu informieren (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG).</p> <p>Die Ausbreitung von Schadstoffen ist durch Dekontaminations- oder Sicherungsmaßnahmen langfristig zu verhindern bzw. soweit dies nicht möglich oder zumutbar ist, sind sonstige Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen durchzuführen (§ 4 Abs. 3 BBodSchG).</p> <p>Der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sowie dessen Gesamtrechtsnachfolger, der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind nach § 4 Abs. 3 BBodSchG verpflichtet, den Boden und Altlasten sowie durch schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten verursachte Verunreinigungen von Gewässern so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.</p>		

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>Grundsicherungsamt</p> <p>Grundsätzlich hat sich der Landkreis Barnim in einem Positionspapier bereits 2007 gegen einen weiteren Ausbau stationärer Kapazitäten von Pflege- und Eingliederungsleistungen ausgesprochen. Dieser Ansatz ist bisher konsequent umgesetzt worden und entspricht der aktuellen Bedarfslage die im Folgenden dargestellt werden soll:</p> <p>Bedarfe bei der Betreuung älterer, pflegebedürftiger Menschen: Die Aussage, dass der Anteil älterer Menschen zunimmt, ist grundsätzlich richtig. Auch der Wunsch älterer Menschen zukünftig möglichst lang selbstbestimmt in einer eigenen Wohnung zu leben, kann bestätigt werden. Jedoch sind die hier dargestellten Betreuungsformen nicht als „normale Wohnungen“ und die Lebensform nicht als „selbstbestimmt“ zu werten. Entsprechend richtig ist</p>	<p>Die vom Landkreis übermittelten Bedarfszahlen für die Betreuung älterer, pflegebedürftiger Menschen werden vom VHT bezüglich der Prognose 2030 wegen der angewandten Methodik aber auch der bestehenden Trends angezweifelt.</p> <p>Die Verwaltung teilt nach Prüfung die Einschätzung des VHTs. Die Überprüfung der Quelle: Wegweiser Kommune - Bevölkerungsprognose Stadt Eberswalde 2009-2030 und die Pflegeprognose 2030 der Bertelsmannstiftung hat ergeben, dass die Zahl der Pflegebedürftigen bis zum Jahr 2030 bundesweit um rund 50 Prozent zunehmen wird. Für den Landkreis Barnim beträgt die relative Zunahme zwischen 2009 und 2030 sogar 94,4%. Bezogen auf die Einwohnerprognose für Eberswalde 2030 von geschätzten 34.101 Einwohnern lautet im Jahr 2030 die Zahl der Pflegebedürftigen 2728. Unter der Annahme des Anteils der stationären Pflege von 28,5% werden 777 Pflegeplätze in Eberswalde benötigt.</p>	<p>Bedarf an Plätzen der stationären Pflege in der Begründung herleiten</p>

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landesklinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:																		
			auch die Einstufung als Sondergebiet entsprechend § 11 BauNVO. Für das unterstützende Wohnen für pflegebedürftige Menschen gem. §§ 4 und 5 BbgPBWoG ergibt sich unter Berücksichtigung des demografischen Wandels für Eberswalde folgende Bedarfsermittlung:	Hierbei ist unberücksichtigt, dass eine größere Zahl von Pflegebedürftigen aus dem Landkreis eine stationäre Einrichtung in der Stadt Eberswalde schon allein wegen der deutlich besseren ärztlichen und Krankenhausstruktur wählen werden.																			
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>Altersgruppe 65 Jahre und älter (Anzahl)</th> <th>Richtwert Plätze / Ew.</th> <th>Bedarf Plätze</th> <th>Bestand Plätze</th> <th>Überhang Plätze</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2009</td> <td>9.890</td> <td>4,2/ 100</td> <td>455</td> <td>603</td> <td>148</td> </tr> <tr> <td>2030</td> <td>12.576¹</td> <td>4,2/ 100²</td> <td>528</td> <td>603</td> <td>75</td> </tr> </tbody> </table> <p>Deutlich ist, dass der aktuelle Platzbestand den auch unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung zu erwartenden Bedarf über das Jahr 2030 hinaus deckt.</p>	Jahr	Altersgruppe 65 Jahre und älter (Anzahl)	Richtwert Plätze / Ew.	Bedarf Plätze	Bestand Plätze	Überhang Plätze	2009	9.890	4,2/ 100	455	603	148	2030	12.576 ¹	4,2/ 100 ²	528	603	75	Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 313/1 soll Vorsorge getroffen werden und das Planungsrecht für solche Einrichtungen gesichert werden. In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf soll der Bedarf an Pflegeplätzen in der Stadt hergeleitet werden und die Festsetzung der Zulässigkeit solcher stationärer Pflegeeinrichtungen im Plangebiet entsprechend städtebaulich begründet werden.	stationäre Pflegeeinrichtungen für Senioren als zulässige Nutzung weiter verfolgen
Jahr	Altersgruppe 65 Jahre und älter (Anzahl)	Richtwert Plätze / Ew.	Bedarf Plätze	Bestand Plätze	Überhang Plätze																		
2009	9.890	4,2/ 100	455	603	148																		
2030	12.576 ¹	4,2/ 100 ²	528	603	75																		

¹ Quelle: Wegweiser Kommune: Bevölkerungsprognose Stadt Eberswalde 2009-2030. Online unter: <http://www.wegweiser-kommune.de/datenprognosen/prognose/Prognose.action>

² Sollversorgungsindex , Empfehlungen des Deutschen Städtetages

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB		Datum	Kurzzinhalt der Anregungen			Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
				Bedarfe bei der Betreuung behinderter Menschen : In Umsetzung der in 2007 entwickelten Strategie ist die Fallzahl des unterstützenden Wohnens für behinderte Menschen gem. §§ 4 und 5 BbgPBWoG in erheblichem Umfang rückläufig:			Die Mitteilung zum prognostischen Bedarf an Plätzen bei der Betreuung behinderter Menschen wird zur Kenntnis genommen.	
	Leistung	Anzahl behinderter Menschen 2007	Anzahl behinderter Menschen 2012	Bedarf Plätze 2030³	Bestand Plätze	Überhang Plätze	Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 313/1 soll Vorsorge getroffen werden und das Planungsrecht auch für solche Einrichtungen gesichert werden. Stationäre Einrichtungen der Eingliederungshilfe stellen eine echte Nachnutzungsoption für den Gebäudebestand im Plangebiet dar.	stationäre Einrichtungen der Eingliederungshilfe als zulässige Nutzung weiterverfolgen
	stationäre Eingliederungshilfe	485	436	864	921	57		
Eine unabhängig, von den beobachteten Fallzahlen vorgenommene und auf bundesweiten Daten basierende, Trendrechnung ergab, auch unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung, dass auch hier die vorhandene Platzzahl den zu erwartenden Bedarf über das Jahr 2030 hinaus deckt.								
¹ Dichtezuwachs/ Jahr 0,034 (= 0,782 bezogen auf 23 Jahre) Quelle: Kennzahlenvergleich der überörtlichen Sozialhilfeträger, Bericht 2010								
				Vor diesem Hintergrund wird außerdem eingeschätzt, dass der vorliegende VBP an dem Standort für die			Erläuterungen, warum die infrastrukturellen Voraussetzungen ungenügend sind bzw. welche ggf. fehlen,	Erörterungsgespräch mit dem Einwender

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>se Art der baulichen Nutzung ungenügende infrastrukturelle Voraussetzungen bietet. Dem Ansatz, in einer bestehenden Bausubstanz Funktionen zu planen, die möglicherweise durch finanzielle Leistungen des Landkreises zu unterstützen wären, sind die konkreten Standortoptionen, die Historie des Geländes und das bereits vorhandene Überangebot für ältere und behinderte Menschen gegenüber zu stellen.</p> <p>Das Grundsicherungsamt kann daher der Ansiedlung von stationären Pflegeeinrichtungen für Senioren und stationären Einrichtungen der Eingliederungshilfe an diesem Standort in der Stadt Eberswalde nicht zustimmen.</p>	<p>lässt der Einwender vollkommen offen. Das ist im weiteren Verfahren mit dem Einwender zu erörtern. Grundsätzlich besteht Erörterungsbedarf zu den Prognosen und der grundsätzlich ablehnenden Haltung.</p>	
			<p>Katasterbehörde</p> <p>Nach Überprüfung der katasterbezogenen Angaben wurde festgestellt, dass diese auf den aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters aufsetzen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p>

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>3. keine Hinweise und Anregungen Keine Hinweise oder Anregungen zu dem angezeigten Bauvorhaben äußerten die Untere Wasserbehörde, die Untere Abfallwirtschaftsbehörde, das SG öffentlich-rechtliche Entsorgung, das SG Bevölkerungsschutz, das Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt, das Jugendamt und das SG Gebäudeverwaltung / Liegenschaften.</p>		Kein Handlungsbedarf
			<p>II. Überfachliche Betrachtung des Vorhabens Die tlw. nicht genutzten Grundstücke der ehemaligen Landeslinik in der Stadt Eberswalde sind verkehrlich gut erschlossen. Es handelt sich hierbei um eine innerörtlich gelegene Fläche, die für eine Nachnutzung prädestiniert ist. Die geplante Nutzungsvielfalt von sozialen und kulturellen Einrichtungen wird im Grundsatz positiv gesehen. Auch der Ansiedlung kleinerer Gewerbebetriebe, wie Beherbergung, Gastronomie oder der bereits vorhandenen Gebäude-</p>	Die überfachliche Betrachtung des Vorhabens wird zur Kenntnis genommen.	stationäre Pflegeeinrichtungen für Senioren und stationäre Einrichtungen der Eingliederungshilfe als zulässige Nutzung weiterfolgen

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			verwaltung und dem Wachschatz, kann zugestimmt werden. Die Ansiedlung von besonderen Wohnformen, wie Betreuung und Pflege von Senioren und behinderten Menschen wird seitens des Landkreises jedoch nicht befürwortet, da ausreichend Plätze dieser Art vorhanden sind, die auch den Bedarf in den Folgejahren decken werden.		
12	Landesbetrieb Straßenwesen	22.07.13	Seitens des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg bestehen keine Planungsabsichten und Belange zum ausgewiesenen Plangebiet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf
13	Regionale Planungsgemeinschaft	08.07.13	Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ (in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. August 2004, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg vom 29. September 2004) existieren zu den o. g. Plänen nicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf
14	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz	29.07.13	Im Rahmen der Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“ der Stadt Eberswalde vom 20.06.2013, ergeht zu den Belangen		

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, folgende Stellungnahme.</p> <p>Planungsziel Planungsziel ist die Prüfung der städtebaulichen Verträglichkeit des Nachnutzungs- und Entwicklungskonzeptes für die Liegenschaft der ehemaligen Landeslinik. Planungsinhalt ist eine besondere Wohnform als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO oder als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Die Besondere Wohnform soll Wohnansprüchen älterer Menschen und anderen hilfsbedürftigen Gruppen in Form von betreutem Wohnen mit Unterstützung durch ambulante Dienste und teilstationären Pflegemöglichkeiten dienen. Als weitere Wohnform wurde ein Angebot für Studenten als „Einmieten auf Zeit“ und für Angestellte und Besucher von Patienten benannt.</p> <p>1. Belang Immissionsschutz Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind die für</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Im weiteren Verfahren ist in der Umweltprüfung die Vereinbarkeit der</p>	<p>Aufarbeitung der Immissionsschutzbelange</p>

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Der Ausführungen zum allgemeinen Wohngebiet kann unter Berücksichtigung des Planungsziels gefolgt werden.</p> <p>Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ beinhaltet Orientierungswerte bei deren Einhaltung oder Unterschreitung die Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen erfüllt werden.</p> <p>Der Schutz gegenüber einem sonstigen Sondergebiet ist nach der Nutzungsart zu bewerten. Dies sollte in der Umweltprüfung dargelegt werden.</p> <p>Zur Prüfung der Vereinbarkeit der Planungsabsichten mit den Belangen des Immissionsschutzes ist die Immissionsvorbelastung abzuschätzen. Die Vorbelastung ergibt sich aus der</p>	<p>Planungsabsichten mit den Belangen des Immissionsschutzes durch Abschätzung der Immissionsvorbelastung nachzuweisen.</p>	<p>hinsichtlich Planungsziel, Vorbelastung des Plangebietes, planbedingte Zusatzbelastung, Schutzbedürftigkeit der zulässigen Nutzungen im zukünftigen Sondergebiet und ggf. Ableitung von Schutzmaßnahmen</p>

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>vorhandenen Belastung durch den Verkehrslärm und den Auswirkungen der an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen. Im Umweltbericht muss bewertet werden, ob durch das Plangebiet mit seinem Schutzanspruch einen Nutzungskonflikt gegenüber den umgebenden Nutzungen mit Störpotential hervorrufen kann. Weiterhin verweise ich auf die Luftreinhalteplanung und die Lärmaktionsplanung der Stadt Eberswalde.</p> <p><u>Verkehr</u> Der Geltungsbereich grenzt an die L200 und an die L291 sowie an die Bahnanlagen der Strecke in Richtung Niederfinow. Die Auswirkungen der Emissionen auf den Geltungsbereich sind darzulegen, ggf. können Festsetzung auf Grundlage des § 9 Nr. 24 BauGB getroffen werden.</p> <p><u>Vorhandene Nutzungen</u> Nördlich in einer Entfernung von ca. 570 m befinden sich, im Flächennutzungsplan dargestellte, gewerbliche</p>		

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>Bauflächen. Im Gewerbegebiet Nord ist der Standort eines nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Blockheizkraftwerkes. Gegenüber der vorhandenen Situation stellt sich der Geltungsbereich jedoch nicht als heranzurückende schutzbedürftige Nutzung dar. In der Bestandserfassung der Umweltprüfung ist darzulegen, inwieweit andere Nutzungen in den angrenzenden Gebieten Emissionen hervorrufen, die Auswirkungen auf das Plangebiet erwarten lassen.</p> <p>2. Belang Wasserwirtschaft Die wasserwirtschaftlichen Belange des Referates RO5 – Wasserbewirtschaftung, Hydrologie und des Referates RO6 – Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz werden nicht berührt. Hinweis: Innerhalb der Bebauungsgrenze werden keine stationären Einrichtungen des LUGV, Regionalbereich Ost unterhalten.</p>	<p>Die Mitteilung, dass innerhalb der Bebauungsgrenze keine stationären Einrichtungen des LUGV, Regionalbereich Ost unterhalten werden, wird zur Kenntnis genommen. Das Beteiligungsverfahren ergab keine Hinweise auf mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber. Die Hinweise auf § 91 Wasserhaushaltsgesetz-WHG werden als Hin-</p>	<p>Aufnahme der Hinweise auf § 91 Wasserhaushaltsgesetz-WHG in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p>

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall zu berücksichtigen.</p> <p>Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind.</p> <p>Zum Vorhaben bestehen keine Bedenken.</p> <p>3. Belang Naturschutz Das Fachreferat RO7 wurde beteiligt.</p>	<p>weise ohne Normcharakter in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Zuständigkeit der</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p>

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			Die Zuständigkeit für dieses Verfahren liegt bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim.	Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim wird zur Kenntnis genommen.	
15	Deutsche Telekom Technik GmbH	26.08.13	<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich des Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Wir bitten, dass Sie Ihre Baumaßnahme an den umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anpassen, damit diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Einer Überbauung dieser Telekommunikationslinie stimmen wir nicht zu. Sollten dennoch Veränderungen und/oder Schutzmaßnahmen erforderlich werden, informieren Sie uns bitte rechtzeitig vor Baubeginn. Diese Maßnahmen sind für den Auftraggeber kostenpflichtig. In allen neuen Straßen bzw. Gehwe-</p>	Die vorhandenen Telekommunikationslinien werden informell in die Planzeichnung übernommen. Sie liegen an bestehenden Wegen und Zufahrten. Da die Planung die Nachnutzung der Gebäude zum Ziel hat, ist es eher unwahrscheinlich, dass eine Umverlegung von Telekommunikationslinien notwendig wird. Die Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraßen, Gehwege) ist nicht beabsichtigt. Maßnahmen Dritter im Bereich des Bebauungsplangebietes zwecks Koordinierung von Erschließungsmaßnahmen sind nicht bekannt.	Übernahme des Telekommunikationslinienbestandes in die Planzeichnung

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>gen(Planstraßen des Bebauungsplanes) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Bebauungsplangebietes stattfinden 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. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der</p>		

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landesklinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Plangebiet des Bebauungsplanes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.		
16	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Eberswalde	11.07.13	Die untere Forstbehörde ist vom o. g. vBPL betroffen, innerhalb des Plangebietes befindet sich Wald im Sinne des § 2 LWaldG Brandenburg. Die Waldeigenschaft wurde für die in beiliegender Luftbildkarte grün schraffierten Bereiche der Flurstücke 667 tlw. und 1490 festgestellt, die im forstlichen Datenwerk als Abteilung 466/x/2/1 des Reviers Eberswalde geführt wird. Die Bewirtschaftung von Waldflächen	Sachverhaltsdarstellung Im weiteren Verfahren ist zu klären, ob geringfügige Waldflächen für untergeordnete bauliche Erweiterungen beansprucht werden und die Waldumwandlung durch die untere Forstbehörde in Aussicht gestellt wird. Der davon unberührte Wald soll auch als Wald festgesetzt und gesichert werden.	Klärung der Inanspruchnahme von Waldflächen, Klärung der in Aussichtstellung einer Waldumwandlungsgenehmigung

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>orientiert sich an den Grundsätzen des LWaldG. Unter anderem verweist der § 4 „Ordnungsgemäße Forstwirtschaft“ auf die „nachhaltige, pflegliche und sachgemäße Bewirtschaftung des Waldes“ unter Beachtung der „Schaffung und Erhaltung eines überwiegenden Anteils standortheimischer/standortgerechter Baum- und Straucharten“. Bei dem unter „Schutzgut: Klima und Luft“ (Seite 6) angestrebtem Planungsziel des Schutzes und Erhaltes der wertvollen Grün- und Gehölzbestände ist hierauf Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Eine zeitweilige oder dauerhafte Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gem. § 8 (1) LWaldG Brandenburg bedarf der Zustimmung der unteren Forstbehörde.</p> <p>Der übrige Baumbestand im B- Plangebiet zeigt deutliche, parkähnliche Strukturen und fällt somit unter die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Etwaige Fällgenehmigungen sind hier über die untere Naturschutzbehörde zu beantragen.</p>		

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
17	ZWA	17.07.13	<p>Das B-Plangebiet der ehemaligen Nervenheilanstalt Eberswalde hat ein autarkes nicht öffentliches Leitungsnetz für die Trinkwasserversorgung. Der Leitungsverlauf und der Zustand der Leitungen im Grundstück sind unbekannt.</p> <p>Eine öffentliche Erschließung ist von der Breiten Straße und/oder der Oderberger Straße her möglich. Angeschlossen sind z. Z. lediglich die Häuser 1 und 16 mit separaten Trinkwasseranschlüssen.</p> <p>Die historischen Leitungsverläufe des Schmutzwassersystems auf dem Grundstück und der Zustand der Leitungen sind unbekannt. Für die Schmutzwasserentsorgung wurde ebenfalls in jüngerer Zeit einzelne Häuser an die im Grundstück verlaufende öffentliche Druckleitung angeschlossen.</p> <p>Es ist sinnvoll, das private Schmutzwassernetz auf einen Übergabepunkt (Pumpwerk) zu konzentrieren.</p> <p>Wir empfehlen, im Rahmen des B-Planverfahrens die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers für die einzelnen</p>	<p>Der VHT wird bezüglich der unbekanntem Leitungslagen und Leitungszuständen aufgefordert, sich konzeptionell zu überlegen, wie sein inneres Leitungsnetz sich zukünftig gestalten soll, wie die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers für die einzelnen geplanten Nutzungen auf den privaten Grundstücken geregelt werden soll. Dies soll auch im Rahmen des Erschließungskonzeptes erfolgen.</p>	<p>Klärung der inneren Versorgung mit Trinkwasser und Entsorgung des Schmutzwassers im Zuge des Erschließungskonzeptes</p>

Informationsvorlage
 Synopse vom 30.09.2013...

Anlage 1 zur Informationsvorlage Vorhabenbezogener **Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“**
 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 05.11.2013/zur StVV-Sitzung am 21.11.2013

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			geplanten Nutzungen auf den privaten Grundstücken zu klären.		
18	Martin-Gropius-Krankenhaus	26.06.13	Der Sachverhalt war Gegenstand einer Abstimmung mit der Geschäftsführung der GLG. Grundsätzliche Einwände zur vorgelegten Nutzungs- und Entwicklungskonzeption gibt es nicht. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass das Planungsgebiet nicht unter der Adresse „Oderberger Straße 8“ geführt wird.	Die Mitteilung, dass es grundsätzlich keine Einwände zur vorgelegten Nutzungs- und Entwicklungskonzeption gibt, wird zur Kenntnis genommen. Derzeit prüft die Verwaltung die Vergabe einer neuen Hausnummer auf Antrag des VHT ggf. unter Inanspruchnahme der Namensgebung einer Privatstraße im Plangebiet.	Klärung Grundstücksnummerierung und Straßenzuordnung

Eberswalde, den

Unterschrift