

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
1	50 Hertz Transmission GmbH	04.11.13	Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	weitere Verfahrensbeteiligung entbehrlich
2	Amt Biesenthal-Barnim	03.12.13	Keine Einwände		Kein Handlungsbedarf
3	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	27.11.13	In der vorstehenden Angelegenheit teile ich Ihnen mit, dass Öffentliche Belange von der Planung nicht berührt werden. Für den Fall, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich werden, ist der Bundesforstbetrieb Havel - Oder - Spree gern bereit, diese zu übernehmen. Im Übrigen berührt meine Stellungnahme nicht die Interessen anderer Bundesverwaltungen und des Landesvermögens.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nicht erforderlich, da keine zusätzlichen Eingriffe, über die bereits nach § 34 BauGB zulässigen Eingriffe hinaus, durch die Planung vorbereitet werden.	Kein Handlungsbedarf
4	Brandenburgisches Landesmuseum für Denkmalpflege und Landesmuseum	03.12.13	Belange des Bodendenkmalschutzes sind nicht betroffen. Archäologische Funde sind unverzüglich anzuzeigen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBPL) übernommen.	Aufnahme der Mitteilung in die Begründung
5	Agentur für Arbeit	04.11.13	Die Agentur für Arbeit Eberswalde ist von dem o. g. Bebauungsplan nicht berührt.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf
6	Edis AG	18.11.13	Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagen-	Die Mitteilung, dass gegen die o. g. Planung keine Bedenken	Kein Handlungsbedarf

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			bestandes bestehen gegen die o. g. Planung keine Bedenken.	bestehen, wird zur Kenntnis genommen.	
			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-/Gas- und Fernmeldeleitungs-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. Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer Vorhaben konkreten Planung zu berücksichtigen.	Der übermittelte Leitungsbestand innerhalb des Plangebietes wird informell in den vBPL übernommen. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob auch Flächen für Dienstbarkeiten zu sichern sind und in welcher Art und Weise der Anlagenbestand berücksichtigt werden kann. Die Hinweise zu ggf. notwendigen Umverlegungen und Baubeginn wurden dem VHT zur Kenntnis gegeben.	Bestandsleitungen in den vBPL informell übernehmen  Prüfen, ob Flächen zur Sicherung von Leitungsrechten festgesetzt werden müssen
			Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir	Der Hinweis wurde an den VHT weitergeleitet. Im Zuge der Erschließungsplanung ist der Hinweis zu beachten.	Bauraum und Verlegetiefen im Zuge der Erschließungsplanung beachten

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			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: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf - Namen und Anschrift der Bauherren.	Der VHT wird zur gegebenen Zeit einen entsprechenden Antrag einreichen und die benötigten Informationen zur Verfügung stellen. Handlungsbedarf außerhalb des Planverfahrens	Kein Handlungsbedarf
7	EWE Netz GmbH	01.11.13	Gegen Ihre Planung bestehen unsererseits keine Bedenken. Gegenwärtig planen wir dort keine Maßnahmen. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass unsere Versorgungsanlagen je nach Bedarf der territorialen Entwicklung ständig erweitert werden (Erdgas- und Telekommunikationsleitungen sowie Hausanschlüsse).	Die Mitteilung, dass gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf
			Vor Beginn der Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über vorhandene Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung geben wir für die eingesetzten	Die Hinweise zu den Bauausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in der Umsetzungsebene relevant	Kein Handlungsbedarf

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			Planungsbüros bzw. Baufirmen Bestandspläne aus. Die genaue Lage der Leitung ist durch Querschläge mittels Handschachtung festzustellen. Die Pläne haben nur eine begrenzte Gültigkeit von 4 Wochen, sie sind auf der Baustelle mitzuführen und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes (Näherungen < 40 cm, Kreuzungen < 20 cm) zu unseren Ortsnetz- und Telekommunikationsleitungen hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen. Veränderungen der Überdeckung unserer Leitungen und eine Überbauung unserer Anlagen mit Gebäuden, Schuppen, Borden, Schächten, Kanälen usw. sind nicht zulässig. Eine spätere Bepflanzung der Trasse mit Bäumen erfordert Mindestabstände und Schutzmaßnahmen für unsere Leitungen.	und durch den VHT bzw. dessen beauftragte Baufirma zu beachten. Es besteht kein Handlungsbedarf innerhalb des Planverfahrens.	
8	GDMcom mbH	13.11.13	GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.  Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.	Sachverhaltsdarstellung  Die Mitteilung, dass gegen die o. g. Planung keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.		
			Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Hinweis auf weitere Beteiligung bei Geltungsbereichserweiterung wird zur Kenntnis genommen.	weitere Beteiligung bei Geltungsbereichserweiterung
			Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurden auch andere Netzbetreiber beteiligt.	Kein Handlungsbedarf
9	Gemeinsame Landesplanung GL 5	25.11.13	Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung äußern wir uns gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages zu der Planung. <b>1. Planungsabsicht</b> Über ein Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes auf einer ca. 1,5 ha großen Brachfläche innerhalb des Siedlungsgebietes von Eberswalde geschaffen werden.	Sachverhaltsdarstellung	

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p><b>2. Beurteilung der Planungsabsicht</b>  <u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</u>                      Für die angezeigte Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne von § 3 Raumordnungsgesetz aus:                      dem Landesentwicklungsprogramm 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>Auf die Planungsabsicht bezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung</u>                      Die Stadt Eberswalde erfüllt gemäß 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 (u. a. Siedlungsfunktionen) mit regionaler Bedeutung konzentriert werden (Grundsatz 2.10 LEP B-B). Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung von Entwicklungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete erfolgen (Grundsatz 4.1 LEP B-B).                      In Zentralen Orten ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Begrenzung möglich (Ziel 4.5 LEP B-B).                      Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen (Ziel 4.2 LEP B-B).</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Die mitgeteilten Ziele und Grundsätze werden zur Kenntnis genommen. Sie werden in die Begründung zum vBPL aufgenommen.</p>	<p>Aufnahme der mitgeteilten Ziele und Grundsätze in die Begründung zum vBPL</p>

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p><u>Beurteilung</u>                      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 Entwicklung einer Wohnsiedlungsfläche 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>	<p>Die landesplanerische Beurteilung wird zur Kenntnis genommen. Die grundsätzlichen Planungsinhalte können weiter verfolgt werden.</p> <p>Die Mitteilung, dass es zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine Hinweise und umweltbezogene Informationen gibt, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Landesplanerische Beurteilung in die Begründung zum vBPL aufnehmen und grundsätzliche Planungsinhalte weiterverfolgen</p> <p>Kein Handlungsbedarf</p>
10	Handwerkskammer Frankfurt/Oder	29.11.13	Die Handwerkskammer Frankfurt (Oder) - Region Ostbrandenburg hat derzeit keine Einwände zum Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“.	Die Mitteilung, dass es keine Einwände zur Planungsabsicht gibt, wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf
11	Zentraldienst der Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst	15.11.13	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	Die Mitteilung, dass die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte	Inhalte der Stellungnahme in die Begründung des vBPL aufnehmen

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen.	te auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o. g. Fläche ergeben hat und es deshalb nicht erforderlich ist, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen, wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum vBPL aufgenommen.	
			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 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.	Die Hinweise zum Verhalten beim Auffinden von Kampfmitteln werden als Hinweise ohne Normcharakter in den vBPL übernommen.	Hinweise in die Begründung der vBPL als Hinweise ohne Normcharakter aufnehmen
			Dieses Schreiben ersetzt ein Protokoll über die Absuche nach Kampfmitteln als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit.	Die Mitteilung wird in die Begründung des vBPL übernommen. Die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungs-	Mitteilung in die Begründung des vBPL aufnehmen



zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
12	Landesamt für Bauen und Verkehr	25.11.13	Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 1. November 2005 (Amtsblatt für Brandenburg Nr.45 vom 16. November 2005) geprüft.	Sachverhaltsdarstellung	
			Die Ausweisung eines Wohngebietes im Plangebiet ist aus verkehrlicher Sicht landesplanerisch nicht relevant. Ein höheres Verkehrsaufkommen durch die geplante Wohnbebauung wird über das vorhandene Straßennetz verteilt. Die ÖPNV - Anbindung des Planungsstandortes ist fußläufig zur Bushaltestelle Grabowstraße gegeben.	Sachverhaltsdarstellung	
			Der Finowkanal ist eine schiffbare Bundeswasserstraße. Der Bau von Hafen- und Steganlagen ist mit dem Wasser- und Schiffsamt Eberswalde abzustimmen.	Sachverhaltsdarstellung Das WSA ist am Verfahren beteiligt.	Kein Handlungsbedarf

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			Die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Verkehrsplanung des Landes kann bestätigt werden	Die Bestätigung über die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Verkehrsplanung des Landes wird zur Kenntnis genommen.	
			Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.	Sachverhaltsdarstellung	
13	Landkreis Barnim	28.11.13	<p><b>I. Fachbehördliche Stellungnahmen</b></p> <p><b>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):</b></p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde (UB)</u>  <i>Einwendung:</i>                      Der Bebauungsplan (BP) ist zum Teil auf den Flächen „S 14/107 Gelände Bergerstraße / Finowkanalufer“, „S 14/007 BHG</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Die Mitteilung, dass das Plan-</p>	<p>Mitteilung über Altas-</p>

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>Joachimsthal, BT Eberswalde“ geplant und grenzt unmittelbar an die Fläche „S 14/146 Neubau Feuerwache“ an. Aufgrund der historischen Nutzung und in Auswertung vorliegender Gutachten ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher werden die Flächen im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt.</p> <p>In den angrenzend untersuchten Bereichen wurden Aufschüttungen aus Bauschutt, Ziegel-, Betonbruch, Asche, Schlacken, Dachpappen festgestellt. Darüber hinaus konnten Belastungen des Schutzgutes Boden sowie des Schutzgutes Grundwasser ermittelt werden. Die Situation im Gebiet des Bebauungsplanes „Mühlenquartier am Finowkanal“ wird sich wahrscheinlich entsprechend darstellen. Daher kann dem BP „Mühlenquartier am Finowkanal“ nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht zugestimmt werden, da momentan nicht ableitbar ist, ob und in welcher Form die geplante sensible Nachnutzung realisierbar ist.</p> <p><i>Rechtsgrundlage:</i>                  § 9 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und                  § 18 BBodSchG i.V.m. § 34 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG)</p> <p><i>Möglichkeit der Überwindung:</i>                  Es ist durch einen Sachverständigen, der die</p>	<p>gebiet sich über im Altlastenkataster geführte Flächen erstreckt, wird in die Begründung zum vBPL aufgenommen</p> <p>Zur Erwirkung der Zustimmung der UB ist durch den VHT eine Gefährdungsabschätzung für den Wirkungspfad Boden-Mensch und den Wirkungspfad Boden-Grundwasser zu erstellen und der UB vorzulegen.</p>	<p>tenverdacht in die Begründung zum vBPL aufnehmen</p> <p>Gefährdungsabschätzung beauftragen</p>

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzt sowie über die notwendige geräte-technische Ausstattung verfügt, vorab eine Gefährdungsabschätzung für den Wirkungspfad Boden-Mensch und den Wirkungspfad Boden-Grundwasser zu erstellen und der UB vorzulegen.</p> <p>Zur inhaltlichen Umsetzung sind die fachlich-methodischen Vorgaben und Ausführungen in den „Materialien zur Altlastenbearbeitung im Land Brandenburg“, hrsg. vom Landesumweltamt Brandenburg, Potsdam, 1997/1998 verbindlich.</p> <p>Eine Einschätzung des gegenwärtigen Gefahrenpotentials der Vorhabenfläche ist nach den bisherigen Erkenntnissen nicht möglich. Die UB kann nach § 9 Abs. 2 BBodSchG bei hinreichendem Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung die Vornahme der notwendigen Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung sowie nach § 15 Abs. 2 BBodSchG bei einer bestehenden Altlast die Durchführung von Eigenkontrollmaßnahmen fordern.</p>		
			<p><b>2. Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:</b>  <u>Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt</u>                      Für die weitere einträgliche Gestaltung des</p>	<p>Die Wertung der Varianten wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Prüfung der Stellung der baulichen Anlage</p>

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>vorhandenen Ortsbildes und der Einhaltung des vorhandenen Maßes der baulichen Nutzung wird eine geschlossenerere, straßenbegleitende Bebauung, wie Variante A oder B befürwortet. Damit wird für die geplante Wohnanlage auch ein größtmöglicher Schallschutz erreicht. Jedoch sollte für eine Lärmschutzeinrichtung der entsprechende Platzbedarf eingeplant werden, der auf den vorliegenden Varianten nicht zu erkennen ist.</p> <p>Bei einer Bebauung mit Reihenhäusern wird eventuell zusätzlich ein fußläufiger Weg zwischen der Schallschutzeinrichtung und den Wohngebäuden erforderlich, um die notwendigen Gartengeräte nicht durch das „Wohnzimmer“ tragen zu müssen. Daher sollte der Bebauungsabstand bei einer Reihenhäuserbebauung zur Bergerstraße großzügiger ausfallen.</p> <p>Eine Grundstücksausfahrt nördlich der vorhandenen Feuerwehr wird aus städtebaulicher Sicht favorisiert. Mit dem Wegfall der westlichen Planstraße würden die beiden Grundstücke A 10 und A 15 aufgewertet werden, da nicht rundum Verkehrsflächen anliegend wären.</p>	<p>Der Hinweis auf eine geschlossene, straßenbegleitende Bebauung wird im weiteren Verfahren tiefer geprüft.</p> <p>Das Erschließungskonzept ist im weiteren Verfahren tiefer zu prüfen.</p>	<p>Straßenführung gemäß Anregung prüfen</p>

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde (UDB)</u>  <i>Baudenkmalschutz</i>                      Unter Punkt 2. Erschließung der Beschreibung des Vorhabens ist der Wunsch des Initiators, am Finowkanal einen Steg für tempo-räres Schiffs-Anlegen herzustellen, dargelegt. Von den Planungen betroffen ist somit gemäß der §§ 1 und 2 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) der denkmalgeschützte Finowkanal, der wie folgt in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen wurde: „Finowkanal zwischen Zerpenschleuse und Liepe sowie die damit verbundenen wasserbaulichen Anlagen“. Diese Bezeichnung ist in den Bebauungsplan zu übernehmen. Bezüglich des in den Varianten angedeuteten Stegs scheint es sich um einen veritablen, weit in den Kanal hineinreichenden Bootsanleger zu handeln, also um eine Anlage für größere Motorboote oder Yachten. Mit einer solchen Anlage würden aus denkmalfachlicher Sicht eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes und unter Umständen bedeutende substanzverändernde Eingriffe im Uferbereich einhergehen. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 BbgDSchG ist erforderlich. Dazu sind beurteilungsfähige Unterlagen einzureichen (z.B. Material, Größe). Es wird eine frühzeitige Einbindung der zuständigen Denkmalbehörden</p>	<p>Das technische Denkmal „Finowkanal zwischen Zerpenschleuse und Liepe sowie die damit verbundenen wasserbaulichen Anlagen“ werden nachrichtlich in den vBPL und seine Begründung übernommen.</p> <p>Der in den Varianten eingetragene Bootsanleger liegt nicht im Plangebiet und grundsätzlich nicht in der Planungshoheit der Stadt. Deshalb kann dieser nicht planungsrechtlich gesichert werden. Seine Zulassung richtet sich nach den Vorschriften des Bundeswasserstraßengesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Brandenburgischen Wassergesetzes und des Bundesnaturschutzgesetzes und dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz. Der VHT muss hier eine rechtzeitige und enge Abstimmung mit den Behörden führen. Der Bootsanleger</p>	<p>Nachrichtliche Übernahme des technischen Denkmals Finowkanal in den vBPL</p> <p>Darstellung des Bootsanlegers außerhalb des Plangebietes wird beibehalten</p>

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>den empfohlen.  <i>Bodendenkmalschutz</i>                      Belange des Bodendenkmalschutzes sind bei dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>wird in den vBPL nur informell aufgenommen, um das Gesamtkonzept erkennen zu lassen.                      Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung über die Nicht-Betroffenheit von Bodendenkmalen wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum vBPL vermerkt.</p>	<p>Vermerk der Nichtbetroffenheit von Bodendenkmalen in die Begründung zum vBPL aufnehmen</p>
			<p><u>Untere Naturschutzbehörde (UNB)</u>                      Im notwendigen Umweltbericht zum BP sind alle naturschutzrelevanten Belange zu beschreiben und zu prüfen, v. a. Eingriffe, Artenschutz und Biotopschutz (unter Einschluss des Uferstreifens am Finowkanal). Im Zuge der Stadtpromenade ist bereits massiv Ufer in naturferner Art und Weise verbaut worden und es kam zu erheblichen Verlusten an Gehölzen und relativ ungestörten Vegetationsbeständen. Daher ist die Schaffung einer neuen direkten Zuwegung zum Finowkanal aus Sicht des Artenschutzes kritisch zu sehen sowie auch die Planung einer neuen Steganlage. Die (stadtplanerische) Notwendigkeit einer</p>	<p>Der vBPL soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden. Deshalb wird es keinen förmlichen Umweltbericht geben. Alle betroffenen naturschutzrelevanten Belange sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB formlos zu ermitteln und zu bewerten. Die Fortsetzung des uferbegleitenden Weges muss nicht zwangsläufig zu einer Zerstörung der Vegetationsbestände führen. Es ist Aufgabe des</p>	<p>Untersuchung zu Arten- und Biotopschutz in Absprache mit der UNB durchführen</p> <p>Eingriffsbilanzierung erstellen</p> <p>Trassenführung unter Beachtung der Hinweise der UNB suchen</p>

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>möglichen Weiterführung der Promenade als „südlicher Fuß- und Radweg“ erschließt sich nicht, zumal spätestens mit dem ehemaligen Hafenbecken am WSA sowieso ein Schlusspunkt gegeben ist.</p> <p>Insofern sollten die neuen Planungen eher dahin gehen, dass die Uferzone im Planbereich als naturnaher Bestand mit Habitaten für wassergebundene Tiere und Brutvögel erhalten bleibt. Eine Anbindung des Plangebietes an die Stadtpromenade (inkl. der dort vorhandenen Bootsanlegemöglichkeiten) ist nach deren Fertigstellung problemlos in Richtung Wilhelm-/Hegelstraße möglich.</p> <p>Außerdem wird darauf hingewiesen, dass bei der Ausführung der Vorhaben folgende einschlägige Bestimmungen einzuhalten sind:</p> <p>Barnimer Baumschutzverordnung vom 25.11.2009, für Bäume mit einem Stammumfang über 60 cm - Unterlassen schädigender Einwirkungen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich,</p> <p>DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, d.h. insbesondere:</p> <p>Abstand zum Stammfuß von Bäumen &gt; 2,50 m,</p> <p>im Wurzelbereich von Bäumen Handschachtung bzw. geschlossene Bauweise,</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 39</p>	<p>Bebauungsplanverfahrens hier verträgliche Lösungen zu finden und eine Trasse als südliche Geh- und Radwegeverbindung zum Bahnhof zu sichern.</p> <p>Der Hinweis auf Einhaltung bestimmter Rechtsvorschriften wird zur Kenntnis genommen und als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Hinweis auf Einhaltung bestimmter Rechtsvorschriften als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung aufnehmen</p>



zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			Abs.5 – Gehölzbeeinträchtungsverbot in der Zeit vom 1. März bis 30. September.		
			<p><u>Untere Bodenschutzbehörde (UB)</u>                      Die Ausbreitung von Schadstoffen ist durch Dekontaminations- oder Sicherungsmaßnahmen langfristig zu verhindern. Soweit dies nicht möglich oder zumutbar ist, sind sonstige Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen durchzuführen (§ 4 Abs. 3 BBodSchG). Der Verursacher einer schädlichen Bodenver-änderung oder Altlast, dessen Gesamt-rechtsnachfolger, der Grundstückseigentü-mer sowie der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind nach § 4 Abs. 3 BBodSchG verpflichtet, den Boden und Altlasten sowie durch schädliche Bodenver-änderungen oder Altlasten verursachte Ver-unreinigungen von Gewässern so zu sanie-ren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheb-liche Nachteile oder erhebliche Belästigun-gen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.</p> <p>Da die Auswirkungen des Vorhabens (z.B. im Hinblick auf Kontaminationen durch Schadstoffe) nicht voll absehbar sind, ergeht die Entscheidung über das Vorhaben gemäß § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG unter Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme von Änderungen oder Ergänzungen. Die Anordnung weiterer</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung/                      Rechtslage</p> <p>Siehe auch oben <b>1. Ein-wendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbe-hörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</b></p>	<p>Gefährdungsabschät-zung beauftragen und Ergebnisse der UB vor-legen</p>

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			Maßnahmen, insbesondere auch im Ergebnis der Gefährdungsabschätzung, behält sich die UB ausdrücklich vor.		
			<u>SG öffentlich-rechtliche Entsorgung (örE)</u> Laut § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz besteht die Überlassungspflicht von Abfällen gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger. Entsprechend § 9 der derzeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Barnim muss jedes Grundstück, auf dem Abfälle anfallen können, an die Abfallentsorgung angeschlossen werden (Anschlusszwang). Im Landkreis Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung durch vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t. Daher ist die Planstraße so zu errichten, dass die Abfallentsorgung gesichert werden kann. Dazu ist mindestens der Begegnungsfall PKW/ LKW (Straßenbreite geringstensfalls 4,75 m) zu gewährleisten.	Die Anforderungen an die öffentlich-rechtliche Entsorgung werden in der weiteren Planung berücksichtigt.	Verkehrsfläche für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge dimensionieren
			<b>3. keine Hinweise und Anregungen</b>  Keine Hinweise oder Anregungen zu dem angezeigten Bauvorhaben äußerten die Untere Wasserbehörde, die Untere Abfallwirt-	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>schaftsbehörde, die Untere Jagd- und Fischereibehörde, das SG Bevölkerungsschutz, das Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt, das Grundsicherungsamt, das Jugendamt und das SG Gebäudeverwaltung / Liegenschaften.</p> <p><b>II. Überfachliche Betrachtung des Vorhabens</b></p> <p>Die brach liegenden Grundstücke am Finowkanal an der Wilhelm- und Bergerstraße der Stadt Eberswalde sind verkehrlich gut erschlossen und eignen sich aus städtebaulicher Sicht gut für eine Wohnnutzung. Für die weitere Planung sind jedoch einige Untersuchungen, wie z.B. eine Gefährdungsabschätzung mit anschließendem Sanierungsplan, ein Artenschutzbeitrag sowie ein Lärmschutzgutachten erforderlich, die zur nächsten Beteiligung vorliegen müssen, um abschließende Aussagen zur Umsetzung der geplanten Vorhaben der betroffenen Behörden zu erhalten.</p>		
14	Landesbetrieb Straßenwesen	20.11.13	Die Prüfung der eingereichten Unterlagen hat ergeben, dass im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes keine flächenrelevanten Planungsabsichten des Landesbetriebes bestehen. Die verkehrliche	Sachverhaltsdarstellung Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			Er-schließung erfolgt über kommunale Straßen, Belange der Straßenbauverwaltung werden nicht berührt. Dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 106 stimme ich zu.		
15	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz	02.12.13	<p><b>1. Belang Immissionsschutz</b>                      Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen 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. Planungsziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für ein Wohnquartier mit hochwertigen Eigenheimen.</p>	Sachverhaltsdarstellung	
			<p>Auf das Plangebiet wirken die Emissionen (Luftverunreinigungen, Verkehrsräusche) infolge des Verkehrsaufkommens auf der Bergerstraße.                      Die Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung werden im Rahmen der Bauleitplanung erfüllt, wenn gegenüber dem Baugebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ unterschritten oder eingehalten werden.</p>	Sachverhaltsdarstellung	

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>In den Ausführungen der vorliegenden Unterlagen wurden die Verkehrsgeräusche der Bergerstraße berücksichtigt.</p> <p>Die Auswirkungen der Verkehrslärmemissionen sind in der weiteren Planung zu ermitteln und zu beurteilen. Wird eine Lärmschutzwand oder eine geschlossene Bauzeile zur Minderung der Auswirkungen Bestandteil des Planentwurfes, sind die Reflektionen und die veränderten Ausbreitungsbedingungen gegenüber der vorhandenen schutzbedürftigen Bebauung außerhalb des Geltungsbereiches in der schalltechnischen Untersuchung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Entwurfsplanung ist durch eine schalltechnische Untersuchung zu begleiten, die auch außerhalb des Plangebietes die Reflektionen und die veränderten Ausbreitungsbedingungen berücksichtigt.</p>	<p>Schalltechnische Untersuchungen beauftragen</p>
			<p>Durch das LUGV erging im August 2013 zum Flächennutzungsplan eine Stellungnahme. In dieser Planung wurde die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt. Unmittelbar angrenzend befindet sich als Gemeinbedarfseinrichtung die Feuerwehr. Auf Grund der Nähe sind Auswirkungen dieser Nutzung auf das Plangebiet zu erwarten und zu berücksichtigen.</p> <p>Weiterhin ist in diesem Bereich eine oberirdische Leitung dargestellt. Ich verweise auf die Abstandsleitlinie Brandenburg Anlage 4. Die Abstände sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu den äußeren Trassengrenzen der Leitungen einzuhalten.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Die Freiwillige Feuerwehr Eberswalde hat ihren Sitz am Schneidemühlenweg. Sie wird in der Regel zu Einsätzen herangezogen, wo die Berufsfeuerwehr nicht ausreicht. Pro Jahr leistet sie zwischen 50 und 60 Einsätze. Mittwochs finden in der Zeit von 18.30 Uhr bis 20.30 Uhr Übungs- und Ausbildungsdienste statt. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Plangebiet</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p>

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
				sind nicht erheblich und mit der beabsichtigten Wohnentwicklung vereinbar. Die 110 kV-Leitung verläuft außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 2618. Gem. dem Abstandserlass Brandenburg, Anlage 4, sind in der Bauleitplanung zwischen Hochspannungsleitung bei einer installierten Spannung ab 110 kV und Wohnbebauung ein Abstand von 30 m zu den äußeren Trassengrenzen einzuhalten. Dieser Abstand ist in der Entwurfsplanung zu beachten.	Abstand zur äußeren Trassengrenze der 110 kV-Leitung einhalten
			Innerhalb der Bebauungsplangrenzen werden keine stationären Einrichtungen des LUGV Brandenburg, Regionalbereich Ost unterhalten bzw. geplant.	Die Mitteilung, dass keine stationären Einrichtungen des LUGV Brandenburg, Regionalbereich Ost unterhalten bzw. geplant werden, wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf
			Hinweis: Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich am Rand der Trinkwasserschutzzone III des derzeit noch gültigen Wasserschutzgebietes WW I Eberswalde-Finow (Stadtsee). Das Wasserschutzgebiet beruht auf dem Beschluss 87-14/1981 des	Die Lage in der Trinkwasserschutzzone III wird zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.	Lage in der TWSZ III nachrichtlich in die Begründung übernehmen

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>ehemaligen Kreistages Eberswalde vom 01.07.1981 und ist bis zu einer Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes nach dem Brandenburgischen Wassergesetz weiterhin gültig. Zuständige Behörde zu Fragen zum Wasserschutzgebiet, zu Verboten und Beschränkungen sowie zu Ausnahmen und Befreiungen ist die untere Wasserbehörde des Landkreises Barnim.</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. 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>Zur Planung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise zu möglichen Erkundungspegeln und lokalen Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber und zu den Eigentümerpflichten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Beteiligungsverfahren wurden keine Messstellen oder Beobachtungspiegel anderer Betreiber bekanntgegeben. Die mitgeteilten Eigentümerpflichten werden als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Eigentümergepflichten als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung aufnehmen</p>

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
				Die Mitteilung, dass zur Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf
16	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark - Barnim	20.11.13	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 Mitteilung, dass keine Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ existieren, wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf
17	Gemeinde Schorfheide	04.11.13	Keine Äußerung/keine Einwände		Kein Handlungsbedarf
18	Deutsche Telekom Technik GmbH	01.12.13	Im Planbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden	Sachverhaltsdarstellung	
			Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen (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.	Die Bitte wurde dem VHT übermittelt. Dieser wird im Zuge der Erschließungsplanung die Lage der Leitungstrassen mit den Versorgungsunternehmen abstimmen.	Kein Handlungsbedarf



zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>Zur Versorgung des Bebauungsplans mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Erschließungsgebietes stattfinden werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Weitere Maßnahmen Dritter im Bereich des Erschließungsgebietes sind der Verwaltung nicht bekannt.</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p>
			<p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li> <li>• entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB die gesamte Fläche des Bebauungsplanes mit einem Leitungsrecht zu belasten ist und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: „Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die</li> </ul>	<p>Erst im Zuge der Entwurfsplanung wird sich ergeben, ob Flächen zur Sicherung eines Leitungsrechtes festgesetzt werden müssen. Innerhalb öffentlicher Flächen bedarf es keiner Dienstbarkeiten.</p> <p>Im Durchführungsvertrag können bei Bedarf Inhalte von Dienstbarkeiten vertraglich vereinbart werden, zu dessen Eintragung ins Grundbuch sich der VHT verpflichtet.</p> <p>Die Bitte wird zur Kenntnis</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p>

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> </ul>	genommen.	
			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 Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Mitteilung zur Koordination der Baumaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Dem VHT wurde der Hinweis mitgeteilt.	Kein Handlungsbedarf
19	Wasser- und Bodenverband „Finowfließ“	07.11.13	Im Gebiet des Bebauungsplans befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer II. Ordnung. Damit sind die Belange des WBV-Finowfließ durch das Planverfahren nicht betroffen.	Die Mitteilung, dass sich im Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen Gewässer II. Ordnung befinden und damit die Belange des WBV-Finowfließ nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum vBPL vermerkt.	Aufnahme der Info in die Begründung, dass keine unterhaltungspflichtigen Gewässer II. Ordnung im Plangebiet sich befinden

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p><u>Hinweise</u>                      Verrohrte Gewässer sind uns im Planungsgebiet nicht bekannt. Ob sich Entwässerungsleitungen (Regenwasserentwässerung, Drainagen) im Planungsgebiet befinden, entzieht sich unserer Kenntnis.                      Sollten bei den Bauarbeiten technische Entwässerungsleitungen / Drainagen angetroffen werden, so sind diese in ihrer Funktion wiederherzustellen. Dem Wasser- und Bodenverband ist die Lage der Leitungen bekanntzugeben.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung                      Der Hinweis zum Umgang und Verhalten beim Auffinden von Drainageleitungen wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis ohne Normcharakter in die Begründung zum vBPL aufgenommen.</p>	<p>Aufnahme des Hinweises zum Umgang und Verhalten beim Auffinden von Drainageleitungen als Hinweis ohne Normcharakter in die Begründung</p>
20	Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde	15.11.13	<p>Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) ist Eigentümerin des Finowkanals. Nach heutigem geltendem Recht bedarf die Benutzung der Bundeswasserstraße und Errichtung, Veränderung und Betrieb von Anlagen in, über oder unter ihr oder an ihren Ufern grundsätzlich einer formlosen Genehmigung in strom- und schifffahrtspolizeilicher Hinsicht (hier Auflagen als Anlage zum Nutzungsvertrag).</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung</p>	
			<p>Das geplante Bebauungsgebiet zum BPL 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“ erstreckt sich zwischen Schneidemühlenweg, Bergerstraße, Willhelmsbrücke und Finowkanal km ca. 76,83 und FiK km 77,0 südliches Ufer und grenzt damit unmittelbar an</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung</p>	

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>WSV-Fläch-en - Flurstücke 2299 und 272 an. Auf der Fläche sollen mehrere Ein- bzw. Doppelhäu-ser entstehen. Uferparallel ist ein Weg vorge-sehen, der bis zum WSV-Hafenbecken reicht. Zusätzlich ist im Vor-entwurf eine Steganlage auf dem Finowka-nal eingetragen.</p> <p>Zur Zeit befinden sich bei Finowkanal km 76,822 bis FiK km 76,824 ein Regenwasser-einlauf und eine Einlassstelle der Freiwilligen Feuerwehr (Vertragspartner: Stadt Ebers-walde).</p>		
			Grundsätzlich stimme ich der geplanten Bebauung auf den Flurstücken 2296 und 2619 zu.	Die grundsätzliche Zustimmung zur geplanten Bebauung auf den Flurstücken 2296 und 2619 wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf
			Der geplante Uferweg ist ausschließlich auf den Flurstücken 2296 und 2619 vorzusehen und hat mit einer Zaunanlage zum Flurstück 269 zu enden. Der VHT hat sicherzustellen, dass der Zutritt zum Betriebsgelände der WSV unterbunden bleibt. Zwischen WSV-Grundstücksflächen und geplanter Bebauung sollte mindestens ein 5 m breiter unbebauter Streifen verbleiben.	Für einen ausreichenden Abstand zwischen Bebauung und WSV-Grundstücksflächen wird der geplante südliche Fuß –und Radweg sorgen. Dieser soll als öffentlicher Weg hergestellt werden, ohne Einfriedung.	Kein Handlungsbedarf
			Eine Überplanung von WSV-Flächen wird abgelehnt. Die Steganlage ist aus dem Be-	Der VBPL wird für WSV-Flächen keine Festsetzungen	Informelle Darstellung der Steganlage beibe-

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			bauungsplan Nr. 106 zu entfernen. Begründung: Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann keine Aussage zur Genehmigungsfähigkeit einer Steganlage getroffen werden. Laut BinSchStrO § 23.02 ist der Finowkanal für Fahrzeuge und Verbände mit L=41 ,50m, B=5,1 0m und Abladetiefe 1=1 ,20m zugelassen. Nach § 23.04 ist die Geschwindigkeit auf 6 km/h begrenzt. Zwischen Fik km 76,5 und 77,0 wird der Verlauf des Finowkanals durch mehrere Krümmen mit kleinen Radien beschrieben. Durch die Wilhelmsbrücke ist eine weitere Sichteinschränkung gegeben. Zum Passieren dieses Bereiches ist erhöhte Aufmerksamkeit der Schifffahrt erforderlich. Eine Steganlage würde den schiffbaren Wasserquerschnitt massiv einschränken und erhebliche Gefahren für die Sicherheit und Leichtigkeit der Schifffahrt mit sich bringen.	treffen. Es soll lediglich informell dargestellt werden, wie das städtebaulich gewünschte Gesamtkonzept aussieht. Die informelle Darstellung ist kein Vorgriff auf eine spätere, durch das WSA und andere Behörden zu treffende Entscheidung über eine Steganlage. Die Sicherheitshinweise werden zur Kenntnis genommen.	halten
			Sollte es sonst noch irgendwelche Berührungspunkte bei Ihrem Vorhaben mit dem Finowkanal geben, - z.B. geplante Errichtung von Regenwassereinleitungsbauwerken - was so aus Ihren Unterlagen derzeit nicht eindeutig ersichtlich ist, so bin ich in Ihre weiteren Planungen erneut mit einzubeziehen.	Eine enge Abstimmung mit dem WSA wird von Seiten des VHTs aber auch der Verwaltung sichergestellt.	Kein Handlungsbedarf

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>Am Ufer des Finowkanals sind keine weiteren Kabel- und Leitungen in Zuständigkeit des WSA Eberswalde vorhanden.</p> <p>Als Anlage lege ich drei Leitungspläne bei, die die Leitungsführung von Trink- und Abwasserdruckleitung Schneidemühlenweg/Bergerstraße wiedergeben.</p> <p>Parallel zu der genannten Bundeswasserstraße können Nachrichtenkabel der WSV verlaufen bzw. geplant sein, die beachtet werden müssen. Die genaue Lage dieser Kabel haben Sie rechtzeitig beim WSA Berlin, Bauhof/ Nachrichtentechnik - Herr Priese (Tel. 030/65481520), Mehringdamm 129 in 10965 Berlin, in Erfahrung zu bringen.</p>	<p>Die übermittelten Leitungspläne hat der VHT erhalten. Die vorhandenen Leitungen können der äußeren Erschließung des Plangebietes dienen. Der VHT muss im weiteren Verfahren sein Erschließungskonzept dahingehend konkretisieren.</p> <p>Ob Nachrichtenkabel verlaufen, die zu beachten sind, wird der VHT mit der genannten zuständigen Stelle klären.</p>	<p>Erschließungskonzept konkretisieren</p> <p>Klärung der Lage der Nachrichtenkabel</p>
21	ZWA	20.11.13	<p>Der ZWA hat im bezeichneten Plangebiet keine Maßnahmen geplant.</p> <p>Das Gebiet kann sowohl von der Bergerstraße als auch vom Schneidemühlenweg mit Trinkwasser und Schmutzwasser erschlossen werden.</p> <p>Zur Erschließung des Plangebietes sind Anträge zu stellen und ein Erschließungsvertrag mit dem ZWA abzuschließen.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Die Mitteilung, dass die äußere Erschließung des Plangebietes gesichert ist und für die innere Erschließung Anträge zu stellen und ein Erschließungsvertrag abzuschließen ist, wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kein Handlungsbedarf
22	Polizeipräsidium Frankfurt (Oder)		Keine Stellungnahme abgegeben		
23	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände		Keine Stellungnahme abgegeben		

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
24	Bezirksverband der Kleingärtner Eberswalde und Umgebung e. V.		Keine Stellungnahme abgegeben		
25	Primacom Kabelbetriebsgesellschaft mbH & Co. KG		Keine Stellungnahme abgegeben		
26	Amt Britz-Chorin-Oderberg		Keine Stellungnahme abgegeben		
27	IHK	03.12.2013	Nach Rücksprache mit den Unternehmen Drafz GmbH und Gigalift ergeben sich Bedenken, bezüglich der An- und Abfahrten von Lieferungen zu nicht werktäglicher Zeit. Darüber hinaus werden beim Unternehmen Drafz GmbH, wenn auch selten, Wochenendarbeiten vorgenommen (Messebau), was zu Lärmbelästigungen führen kann.	Die Entwurfsplanung ist durch eine schalltechnische Untersuchung zu begleiten, die auch außerhalb des Plangebietes die Reflektionen und die veränderten Ausbreitungsbedingungen berücksichtigt. Der Gutachter muss dort auch prüfen, ob auch ggf. Gewerbelärm zu berücksichtigen ist. Das LUGV hat in seiner Stellungnahme keinen Hinweis auf beachtlichen Gewerbelärm gegeben. S. TÖB 15	Schalltechnische Untersuchungen beauftragen
			Die Autohäuser vor Ort (BMW, Land Rover) und das Unternehmen City Brief Bote GmbH sehen derzeit keine Einschränkungen ihrer Tätigkeiten.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf
			Kritisch sehen wir die Stromtrasse (110 kV) über das Baugebiet.	Zwischen der 110 kV –Leitung und der geplanten Bebauung ist ein Abstand von 30 m zu den äußeren Trassengrenzen einzuhalten. S. TÖB 15	Abstand zur äußeren Trassengrenze der 110 kV-Leitung einhalten

Synopse vom 10.02.2014

Anlage 1 zur Informationsvorlage Vorhabenbezogener **Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“**  
Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 11.03.2014 / zur StVV-Sitzung am 27.03.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			In den Gesprächen mit unseren Unternehmen ergab sich ein Hinweis auf mögliche Altlasten im Planungsgebiet.	Der Altlastenverdacht ist bekannt. Der VHT muss eine Gefährdungsabschätzung beauftragen. S. TÖB 13	Gefährdungsabschätzung beauftragen