

zur ABPU-Sitzung am 09.06.2009/ zur StVV-Sitzung am 25.06.2009

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 415 „Heegermühler Straße 75“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
1	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst	09.03.09	Es haben sich keine konkreten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben. Das Schreiben gilt als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf
2	Gemeinde Schorfheide	04.03.09	Keine Äußerung/Keine Einwände	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf
3	PrimaCom	09.03.09	Gegen o.g. Baumaßnahme bestehen keine Einwände. Im Bereich des Lageplanes sind keine eigenen unterirdischen Anlagen vorhanden.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf
4	E.ON edis	10.03.09	Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen des Unternehmens E.ON edis AG. Für den Anschluss an das Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Vor der Durchführung von Bauarbeiten ist sich mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit der E.ON edis AG in Verbindung zu setzen, um konkrete Unterlagen zum Anlagenbestand zu erhalten.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf
5	Landesamt für Bauen und Verkehr	10.03.09	Das Landesamt für Bauen und Verkehr in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg hat mit Stellungnahme vom 10.03.2009	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

zur ABPU-Sitzung am 09.06.2009/ zur StVV-Sitzung am 25.06.2009

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 415 „Heegermühler Straße 75“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Verkehrsplanung des Landes bestätigt. Im Vordergrund steht die Vermeidung der Erzeugung neuer Verkehre durch die Minimierung der Verkehrswege bezüglich des Quelle-Zielverkehrs. Eine Verkehrszunahme ist hier nicht zu erwarten, aber durch die vorhandene Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an die B 167 als ausreichend zu beurteilen.		
6	Vattenfall Europe Transmission GmbH	09.03.09	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der Vattenfall Europe Transmission GmbH.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen
7	Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung	12.03.09	Im Plangebiet betreibt der ZWA auf eigenem Grundstück, Flurstück 404/60, ein Schmutzwasserpumpwerk mit Hochbauteil. Weiterhin befindet sich im Plangebiet eine Abwasserdruckleitung und eine Trinkwasserversorgungsleitung. Diese Leitungen wurden vor dem 03.10.1990 verlegt. Entsprechend Grundbuchbereinigungsgesetz ist am 03.10.1990 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für diese Leitungen entstanden, die bis zum 31.12.2010 durch den ZWA beantragt und eingetragen wird.	Das Schmutzwasserpumpwerk auf dem Flurstück 404/60 wird als Fläche für Abwasserbeseitigung festgesetzt. Eine Dienstbarkeit zugunsten des ZWA ist grundbuchlich vollzogen. Deshalb bedarf es keiner Festsetzung „Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“.	Im Entwurf ist das Schmutzwasserpumpwerk planerisch zu berücksichtigen.

zur ABPU-Sitzung am 09.06.2009/ zur StVV-Sitzung am 25.06.2009

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 415 „Heegermühler Straße 75“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
7			Ein Schutzstreifen von 6 m Breite, mittig über den Leitungen, darf nicht dauerhaft überbaut und mit tiefwurzelnden Bäumen bepflanzt werden. Ab- und Auftragungen im Bereich unserer Anlagen sind zur Genehmigung zu beantragen. Der ZWA plant keine Veränderungen im Plangebiet.	Der geforderte Schutzstreifen wird im Entwurf berücksichtigt.	Im Entwurf ist ein Schutzstreifen über den Leitungen des ZWA zu berücksichtigen.
8	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt	10.03.09	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen des Unternehmens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf
9	Verbundnetz Gas AG	13.03.09	Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Es sind weder vorhandene Anlagen noch laufende Planungen berührt. Bei Erweiterung des Geltungsbereiches ist das Unternehmen erneut zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf
10	EWE Netz GmbH	10.03.09	Im Plangebiet wird eine Erdgas-Hochdruckleitung, DN 200 und eine Gas-Druckregelanlage betrieben. Diese Anlage ist durch eine Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit einem Schutzstreifen gesichert. Hinweis auf das DVGW-Arbeitsblatt G 463.	Im weiteren Verfahren ist die genaue Lage der Leitung sowie deren Schutzstreifen zu klären.	Im Entwurf ist ein Schutzstreifen über den Gasleitungen des Unternehmens zu berücksichtigen, sofern sie im Plangebiet liegen.
11	Wasser- und Bodenverband „Finowfließ“	11.03.09	Im Plangebiet liegt mit dem Drehnitzfließ ein Gewässer 2. Ordnung. Bei einer möglicher-	Das Drehnitzfließ wird bei der Entwurfserarbeitung berücksichtigt, sofern sich die Lage	Im Entwurf ist ein Gewässerschutzstreifen und die Zugäng-

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			weise dichteren Bebauung des Gebietes muss ein Gewässerschutzstreifen von jeweils 5 m laut BbgWG eingehalten werden. Weiterhin ist zu gewährleisten, dass das Gewässer für Unterhaltungsarbeiten zugänglich ist. Eine Beeinträchtigung des Gewässers sollte möglichst verhindert werden.	im Plangebiet bestätigt. Hier bedarf es weiterer Klärung durch die Verwaltung. Gewässerschutzstreifen und Zugänglichkeit werden beachtet.	lichkeit zu sichern.
12	Regionale Planungs-gemeinschaft Uckermark-Barnim	13.03.09	Keine Einwendungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf
13	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	10.03.09 19.03.09	Es bestehen keine denkmalpflegerischen Bedenken. Im Plangebiet werden Bodendenkmale begründet vermutet. Es werden allgemeine Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmalen gegeben und auf Anzeigepflicht und Abgabepflicht hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine nachrichtliche Übernahme von Bodendenkmalen wird nicht gefordert. Gegebene Hinweise werden als Hinweise ohne Normcharakter in den Bebauungsplanentwurf übernommen.	Kein Handlungsbedarf Bodendenkmalhinweise sind als Hinweise ohne Normcharakter in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen.
14	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	16.03.09	Die Entwicklung des Plangebietes ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf
15	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände	30.03.09	Es bestehen keine Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht. Allerdings sollte hier weniger Wohnnutzung im Vordergrund stehen, denkt man an den hohen	Die Hinweise finden in der Entwurfserarbeitung Berücksichtigung. Eine Wohnnutzung wird aus Gründen des Stadtbauens aber auch aus immisi-	Die Hinweise werden berücksichtigt.

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 415 „Heegermühler Straße 75“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			Leerstand im Brandenburgischen Viertel. Nutzungen, die in beeinträchtigender Art in den südlich angrenzenden Naturpark bzw. LSG „Barnimer Heide“ einwirken könnten, sind auszuschließen. Ausreichend dimensionierte Pufferzonen sind von Beginn an vorzusehen.	onsschutzrechtlichen Gründen abgelehnt.	
16	Landesbetrieb Straßenwesen	27.03.09	Im Planungsgebiet bestehen keine flächenrelevanten Planungen des Landesbetriebes Straßenwesen. Für Gebäude mit Wohn- und Aufenthaltsfunktion entlang der B 167 ist passiver Schallschutz zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Wohnnutzung ist planerisch nicht beabsichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17	Polizeipräsidium	31.03.09	Keine Äußerung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf
18	IHK Ostbrandenburg	30.03.09	Es liegen keine Informationen der Mitgliedsunternehmen das Plangebiet betreffend vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Handlungsbedarf
19	Landesbevollmächtigter für Bahnaufsicht	02.04.09	Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Im Grenzbereich befinden sich Anschlussgleisanlagen. Bei Errichtung von baulichen Anlagen ist bis zu einem Abstand unter 30 m zur Mitte des nächstgelegenen Anschlussgleises die Zustimmung bzw. Geneh-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf Zustimmung bzw. Genehmigung durch den Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht bei Errichtung von baulichen Anlagen im Abstand von kleiner 30 m zur Gleismitte wird als Hinweis	Der Hinweis auf Zustimmung bzw. Genehmigung wird in den Bebauungsplanentwurf als Hinweis ohne Normcharakter aufgenommen.

zur ABPU-Sitzung am 09.06.2009/ zur StVV-Sitzung am 25.06.2009

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 415 „Heegermühler Straße 75“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
20	Landkreis Barnim	03.04.09	<p>migung der Behörde einzuholen. Dabei ist der Rechtsträger der Anschlussbahn zu beteiligen.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde <u>Einwendung:</u> Für das gesamte Gebiet ist mit artenschutzrechtlichen Belangen zu rechnen, die eine zukünftige Nutzung beeinträchtigen könnten. <u>Möglichkeit der Überwindung:</u> Es ist eine aktuelle Untersuchung auf das Vorkommen besonders geschützter Arten (vor allem Fledermäuse) dringend erforderlich. In den ehemaligen Gebäuden der Kreisverwaltung gab es immer wieder vereinzelte Vorkommen von Fledermäusen (in den Ritzen der Fassade, im Keller, in den Verbundfenstern). Eine ständige Besiedelung als Sommer- oder Winterquartier ist nicht bekannt, aber nach der Nutzungsauffassung nicht ausgeschlossen. Deswegen sollten genauere Untersuchungen erfolgen, aus denen sich dann u.U. auch notwendige Kompensationsmaßnahmen ergeben. Sollte eine Sanierung der Gebäude vorgesehen sein, ist mit dem zukünftigen Investor Kontakt hinsichtlich der Optimierung der Baumaßnahmen in Bezug auf besonders geschützte Arten (künstliche Brutmöglichkeiten</p>	<p>ohne Normcharakter in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Mit der Unteren Naturschutzbehörde ist der notwendige Untersuchungsumfang abzusprechen, um im Bebauungsplanverfahren den Artenschutz ausreichend zu behandeln und ggf. Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.</p> <p>Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar. Ein zukünftiger Investor ist nicht bekannt. Der Artenschutz wirkt Kraft Gesetz direkt. Unabhängig von einer Bauleitplanung</p>	<p>Absprache zu artenschutzrechtlichen Untersuchungsumfang; erforderliche Untersuchungen durchführen</p> <p>Die Anregung ist zur Kenntnis zu nehmen.</p>

zur ABPU-Sitzung am 09.06.2009/ zur StVV-Sitzung am 25.06.2009

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 415 „Heegermühler Straße 75“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<p>für Mauersegler, künstliche Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse) aufzunehmen. Der vorhandene Baumbestand sollte so weit wie möglich erhalten bleiben (Brandenburg. Baumschutzverordnung). Das LSG „Barnimer Heide“ ist als zu berücksichtigender Fakt in den Unterlagen bereits erwähnt.</p> <p>Strukturentwicklungsamt Die Nutzungsart als eingeschränktes Gewerbegebiet, insbesondere für gewerbliche, touristische, freizeitbezogene und sportliche Einrichtungen, wird ausdrücklich seitens des v.g. Amtes befürwortet. Diese geplanten Nutzungen sind bereits umliegend vorhanden. Daher kommt es mit der Planungsabsicht zu keinen Nutzungswidersprüchen und die städtebauliche Ordnung bleibt gewahrt.</p> <p>Untere Wasserbehörde (UWB) Nahe der westlichen bzw. südwestlichen Grenze (Abstände nicht genau erkennbar) des Plangebietes verläuft das Drehnitzfließ. Mögliche Auswirkungen auf das Oberflächengewässer sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Der Standort befindet sich im jeweiligen Randbereich der Schutzzone III der Wasserwerke</p>	<p>ist er von jedermann zu berücksichtigen.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Drehnitzfließ wird bei der Entwurfserarbeitung berücksichtigt, sofern sich die Lage im Plangebiet bestätigt. Hier bedarf es weiterer Klärung durch die Verwaltung. Gewässerschutzstreifen und Zugänglichkeit werden beachtet. Die Angabe über die Lage des Plangebietes in der Schutzzone</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p> <p>Im Entwurf ist ein Gewässerschutzstreifen und die Zugänglichkeit zu sichern.</p> <p>Aufnahme der Schutz-zonenangabe in die</p>

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 415 „Heegermühler Straße 75“

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<p>Eberswalde I (Stadtsee) und II (Fachhochschule).</p> <p>Liegenschafts- und Schulverwaltungsamt Die Flurstücke des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich bis auf eine Ausnahme im Eigentum des Landkreises Barnim. Daher werden die Regelungen des Bebauungsplanentwurfs aus der Sicht des v.g. Amtes als zu restriktiv eingeschätzt. Zur Zeit hat der LK Barnim keinen Kaufinteressenten, jedoch wird das Finden eines solchen mit dem vorliegenden Planentwurf erschwert.</p> <p>Überfachliche Betrachtung des Vorhabens Der Landkreis Barnim begrüßt prinzipiell das Anliegen der Stadt Eberswalde, durch eine verbindliche Bauleitplanung das Areal einer neuen Nutzung zuzuführen. Jedoch wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Verkauf der Flächen, bzw. eine Nachnutzung der Gebäude oder eine Neubebauung erschwert.</p>	<p>III wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Sinn und Zweck einer Bauleitplanung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, Fehlentwicklungen zu vermeiden. Dazu gehört dann auch, sich auf ein zu entwickelndes Baugebiet festzulegen. Das bedeutet immer eine Einschränkung bezüglich der zulässigen Art der Nutzung auf der einen Seite, aber auch Investitionssicherheit für den Bauherren und für die Nachbarn auf der anderen Seite. Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Begründung</p> <p>Kein Handlungsbedarf</p>

Eberswalde, den

Unterschrift