

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0235/2016**

Datum: 06.01.2016

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 134/2 "Töpferhöfe"
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	09.02.2016	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	25.02.2016	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Behandlung der Stellungnahmen

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird über die Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 134/2 „Töpferhöfe“ Stand: 11.08. 2015 entsprechend den in der beigefügten Synopse des Stadtentwicklungsamtes vom 10.12.2015 enthaltenen Beschlussvorschlägen entschieden.

2. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“ der Stadt Eberswalde Stand: 10.12.2015 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird gebilligt.

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.05.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134/2 „Töpferhöfe“ gemäß § 2 BauGB i. V. m § 13 a BauGB beschlossen. Das Verfahren wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschleunigt durchgeführt. Von der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden wurde abgesehen.

Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Stadtentwicklungsamt unterrichten und bis zum 07.08.2015 zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern.

Am 24.09.2015 billigte die Stvv den Entwurf des Bebauungsplanes und fasste den Beschluss über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes vom 22.10.2015 bis 24.11.2015 gingen aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein. Die während der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind i.S. des § 1 (7) BauGB zu behandeln. Die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen sind ausführlich der Anlage 1 (Synopsis) zu entnehmen.

Der Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“ in der vorliegenden Fassung vom 10.12.2015 ist materiell abgeschlossen. Die aus dem Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen, die während der förmlichen Beteiligung zum Entwurf eingegangen sind, resultierenden Ergänzungen bzw. Änderungen sind eingearbeitet worden.

Folgende Änderungen resultieren aus der Behandlung der Stellungnahmen:

Auf Grund der Hinweise mehrerer Behörden wurde die Trinkwasserschutzzone in der Begründung aktualisiert.

Die durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung übermittelte landesplanerische Beurteilung der Planungsabsicht wurde in der Begründung ergänzt.

Das Landesumweltamt forderte weitere Ausführungen, ob den Erwartungen zum Schutz des Baugebietes entsprochen wird und forderte immissionsschutzrechtliche Betrachtungen bei einer Änderung der zulässigen Geschossigkeit. In der Begründung erfolgten hierzu Ergänzungen und der Verweis auf den Bebauungsplan Nr. 134/1 „Töpferstraße“, der umfassend den Lärmschutz abgewogen hat. Da sich keine anderen Ausbreitungsbedingungen bezüglich der Immissionsorte ergeben, sind erneute Betrachtungen zu den einwirkenden Lärmimmissionen nicht notwendig.

Die Inhalte der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, der Telekom und Mitteilungen zur öffentlich-rechtlichen Entsorgung wurden in der Begründung ergänzt sowie zusätzliche Hinweise ohne Normcharakter in die Planzeichnung oder Begründung zu den Eigentümerpflichten nach Wasserhaushaltsgesetz, zur wasserrechtlichen Erlaubnispflicht und Genehmigung sowie Bodenschutz aufgenommen.

Auf Grund der Hinweise der Denkmalbehörde wurden Aussagen zum Gebietsdenkmal auf

der Planzeichnung aufgenommen und Änderungen in der Begründung durchgeführt. Die Flurstücke des Geltungsbereiches wurden auf der Planzeichnung ergänzt. Die Untere Wasserbehörde forderte die Aufnahme zusätzlicher Erläuterungen zu den Grundwasserverhältnissen und dem Grundwasserverlauf bei Bodenverbesserungsverfahren durch Stopfsäulen. Dem wurde durch zusätzliche Ausführungen in der Begründung nachgekommen. Die im Plangebiet liegenden EDIS-Bestandsleitungen wurden als informelle Darstellungen in die Planzeichnung übernommen.

Um für die Änderungen der Geschossigkeit und des Stellplatzschlüssels eine planungsrechtliche Verbindlichkeit zu erzielen, bedarf es nun der Behandlung der Stellungnahmen und der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“.