

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 1	Einwender: Gemeinde Schorfheide Erzbergerplatz 1 16244 Schorfheide	Datum der Stellungnahme: 05.10.2015
Zusammenfassung		
Einwendung: Keine Einwände		
Abwägungsvorschlag: keine Abwägung erforderlich		
Beschluss: Keine Abwägung erforderlich		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 2	Einwender: EWE Netz GmbH Bergerstraße 105 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 06.10.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Gegen die Planung haben wir grundsätzlich keine Einwände. In dem beplanten Gebiet sind keine Leitungen unseres Unternehmens vorhanden. In der weiteren Planungsphase und vor dem Beginn von Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über bereits verlegte Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung geben wir für die eingesetzten Baufirmen Bestandspläne aus. Sie erhalten einen Übersichtsplan mit unseren in der Nähe befindlichen Leitungen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Leitungen liegen nicht im Plangebiet. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 3	Einwender: Amt Britz-Chorin- Oderberg Eisenwerk 11 16230 Britz	Datum der Stellungnahme: 08.10.2015
Zusammenfassung		
Einwendung: Keine Einwände Abwägungsvorschlag: keine Abwägung erforderlich Beschluss: Keine Abwägung erforderlich		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 4	Einwender: Zweckverband für Was- serversorgung und Ab- wasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 12.10.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Im o. g. Bereich befinden sich öffentliche Trinkwasser- und Schmutzwasseranlagen. Die künftigen Baugrundstücke sind somit erschlossen. Nach Antragstellung und Erteilung der entsprechenden Genehmigung auf Anschluss an die öffentliche Anlage können die Grundstücksanschlüsse hergestellt werden.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung -Aufnahme in die Begründung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 5	Einwender: Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 12.10.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Eberswalde II (Brunnenstraße) ist zur öffentlichen Trinkwasserversorgung nicht mehr notwendig. Der Schutzzonenstatus ist mit der zuständigen Behörde, LK Barnim Untere Wasserbehörde, zu klären. Für das Wasserwerk Stadtsee wird zur Zeit das Verfahren zur Neubemessung der Schutzzone betrieben. Nach derzeitigem Kenntnisstand entfällt für das Bebauungsgebiet die Schutzzonenbestimmung.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Im Kapitel 2.13 Sonstige Nutzungsbeschränkungen werden die Ausführungen zum Trinkwasserschutz nach Klärung mit der Unteren Wasserbehörde aktualisiert.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung -Aktualisierung der Ausführungen im Kapitel 2.13 Sonstige Nutzungseinschränkungen zum Trinkwasserschutz</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 6	Einwender: Amt Biesenthal-Barnim Plottkeallee 5 16359 Biesenthal	Datum der Stellungnahme: 15.10.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Seitens des Amtes Biesenthal-Barnim bestehen zum o. g. Planverfahren k e i n e Bedenken.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 7	Einwender: Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	Datum der Stellungnahme: 19.10.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrs- oberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öf- fentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 1. November 2005 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45 vom 16. November 2005) geprüft. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 134/2 "Töpferhöfe" umfassen eine Än- derung der zulässigen Geschosse, geringfügige Anpassungen der Baulinien sowie modifizierte Regelungen zu Stellplätzen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 8	Einwender: Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	Datum der Stellungnahme: 19.10.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die vorgesehene Nutzung als Mischgebiet ist aus verkehrlicher Sicht landesplane- risch nicht relevant, da keine Veränderungen an der Verkehrsinfrastruktur vorge- nommen werden sollen. Somit kann die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Verkehrsplanung des Landes bestätigt werden. Eine Anbindung an den ÖPNV besteht in der Nähe. Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informa- tionen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Die Mitteilung, dass die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Zielen, Grundsät- zen und sonstigen Erfordernissen der Verkehrsplanung des Landes bestätigt werden kann, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 9	Einwender: Polizeipräsidium Frank- furt/Oder Polizeidirektion Ost Polizeiinspektion Banim Werner-v.-Siemens- Straße 8 16321 Bernau	Datum der Stellungnahme: 21.10.2015
Zusammenfassung		
Einwendung: Keine Äußerung Abwägungsvorschlag: keine Abwägung erforderlich Beschluss: Keine Abwägung erforderlich		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 10	Einwender: Regionale Planungs- stelle Paul-Wunderlich-Haus Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 19.10.2015
Zusammenfassung		
Einwendung: keine Bedenken Abwägungsvorschlag: keine Abwägung erforderlich Beschluss: Keine Abwägung erforderlich		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 11	Einwender: Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Tramper Chaussee 3, Haus 8 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 29.10.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr.134/2 wird im Zuge der Innenentwicklung des Plangebietes beschleunigt durchgeführt. Das geplante Wohngebiet befindet sich in unmittelbarer Umgebung des Knotenpunktes (KP) B 167 Eisenbahnstraße, Breite Straße/Gemeindestraße Bollwerkstraße (KP,„Friedensbrücke“). Der LS beabsichtigt den KP "Friedensbrücke" instand zu setzen. Derzeit erfolgt die Erarbeitung der Ausführungs- und Vergabeunterlagen. Die Realisierung des KP "Friedensbrücke" ist 2016 - 2017 geplant. Im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahme kommt es zu verkehrlichen Beeinträchtigungen in den umliegenden Straßen. Die Errichtung der Bebauung auf dem Plangebiet und der Bau des KP "Friedensbrücke" können nicht gleichzeitig durchgeführt werden. Es bedarf daher zwischen der Straßenbauverwaltung und der Stadt Eberswalde einer frühzeitigen Abstimmung und Koordinierung der Baumaßnahmen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 134/2 "Töpferhöfe" bestehen derzeit keine sonstigen, flächenrelevanten Planungsabsichten des L.S. Dem o.a. Bebauungsplan wird zugestimmt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Der Umbau der KP "Friedensbrücke" und das ggf. parallel durchgeführte Vorhaben der Töpferhöfe bedarf einer guten Abstimmung und Koordinierung untereinander.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 12	Einwender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 30.10.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung teilen wir Ihnen gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages zu der Planung die Ziele und Grundsätze der Raumordnung mit und nehmen Stellung zu dem vorliegenden Planentwurf.</p> <p><u>1. Planungsabsicht</u> Über einen Bebauungsplan der Innenentwicklung sollen für eine Teilfläche des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 134/1 "Töpferstraße" die Festsetzungen zu der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse geändert werden, um die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer 4-geschossigen Wohnanlage mit Gewerbeeinheit zu schaffen. Der in der Innenstadt von Eberswalde liegende Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,26 ha.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 13	Einwender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 30.10.2015
------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

Zusammenfassung

Einwendung:

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 2007 (LEPr0 2007) (GVBl. 1 S. 235) und
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27. Mai 2015 (GVBl. 11-2015, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2009.

Auf die Planungsabsicht bezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Ziel 2.9 LEP B-B: Die Stadt Eberswalde ist Mittelzentrum.

Grundsatz 2.10 LEP B-B: In den Mittelzentren sollen für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge (u. a. Siedlungsfunktionen) mit regionaler Bedeutung konzentriert werden.

Ziel 4.5 LEP B-B: In Zentralen Orten ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Begrenzung möglich.

Ziel 4.2 LEP B-B: Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

Grundsätze aus § 5 Abs. 2 und 3 LEPro 2007 sowie 4.1 LEP B-B: vorrangige Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur; Vorrang von Innen- vor Außenentwicklung; Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen; Entwicklung verkehrsvermeidender Siedlungsstrukturen durch Funktionsbündelung und Nutzungsmischung; räumliche Zuordnung und ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung.

Abwägungsvorschlag:

Die rechtlichen Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht werden zur Kenntnis genommen.

Das Kapitel 3.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung der Begründung wird entsprechend der mitgeteilten, auf die Planungsabsicht bezogenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung überarbeitet.

Beschluss:

-Kenntnisnahme der Mitteilung

-Überarbeitung des Kapitel 3.2 entsprechend dem Abwägungsvorschlag

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

fd. Nr.: 14	Einwender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 30.10.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: <i>Beurteilung</i> Für die dargelegte Planungsabsicht kann die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung bestätigt werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden. Die Planung zielt im Sinne der o. g. Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf die Entwicklung einer Wohnsiedlungsfläche innerhalb des Siedlungsgebietes des Mittelzentrums Eberswalde. Die Planungsziele berücksichtigen zudem den Vorrang der Innenentwicklung aus den Grundsätzen der Raumordnung in § 5 Abs. 2 und Abs. 3 LEPro 2007 sowie 4.1 LEP B-B.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass für die dargelegte Planungsabsicht die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung bestätigt werden kann und die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung angemessen berücksichtigt worden, wird zur Kenntnis genommen. Die landesplanerische Beurteilung soll in das Kapitel 3.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung der Begründung aufgenommen werden.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der landesplanerischen Beurteilung -Aufnahme der landesplanerischen Beurteilung in das Kapitel 3.2 der Begründung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 15	Einwender: Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Hauptallee 116/8 15806 Zossen OT Wünsdorf	Datum der Stellungnahme: 28.10.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o.g. Fläche des B-Planes 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 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.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen im Begründungsentwurf Kapitel 2.13 Sonstige Nutzungseinschränkungen sind entsprechend der neuen Stellungnahme zu aktualisieren.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung -Aktualisierung der Ausführungen zur Kampfmittelbelastung im Kapitel 2.13 der Begründung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 16	Einwender: IHK Frankfurt/Oder Puschkinstraße 12b 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 03.11.2015
Zusammenfassung		
Einwendung: Keine Einwände		
Abwägungsvorschlag: keine Abwägung erforderlich		
Beschluss: Keine Abwägung erforderlich		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 17	Einwender: Handwerkskammer Frankfurt/Oder Region Ostbrandenburg Bahnofsstraße 12 15230 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 03.11.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die Handwerkskammer Frankfurt (Oder) - Region Ostbrandenburg hat derzeit keine Einwände zum Bebauungsplan B-Plan Nr. 134/2 "Töpferhöfe" der Stadt Eberswalde.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 18	Einwender: Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Ver- braucherschutz Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 10.11.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes ergeht zu den Belangen des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz folgende Stellungnahme.</p> <p><u>1. Belang Immissionsschutz</u> Eine Teilfläche des rechtswirksamen Bebauungsplanes 134/1 "Töpferstraße" MI 2 soll geändert werden. In der Stellungnahme des LUGV vom 16.07.2009 zum BBP 134/1 erfolgten Äußerungen zum Immissionsschutz. Der Geltungsbereich ist geprägt durch die Vorbelastung infolge des Verkehrsaufkommens auf der Bollwerkstraße und die angrenzenden Nutzungen der Rathauspassage. Planungsziel ist mit dem Bebauungsplan Nr. 134/2 eine 4-geschossige Wohnanlage mit Gewerbeeinheiten umzusetzen. Weiterhin erfolgen eine Anpassung der Baulinien und Regelungen zu den Stellplätzen. Unter Pkt. 2.6 wurde die angrenzende Grundstücks- und Gebäudenutzungen beschrieben. Den weiteren Ausführungen ist jedoch nicht zu entnehmen, ob den Erwartungen zum Schutz des Baugebietes entsprochen wird.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Den Erwartungen zum Schutz des Baugebietes wird entsprochen. Der plangebietsübergreifende Bebauungsplan Nr. 134/1 "Töpferstraße" hat sich intensiv mit den angrenzenden Nutzungen auseinander gesetzt. Es wurde abgewogen, dass künftige Bauvorhaben im Plangebiet die Einhaltung der Vorschriften der DIN 4109, welche als Technische Baubestimmungen auf Grund des § 3 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung eingeführt worden sind, im Baugenehmigungsverfahren nachweisen müssen. Auf die Festsetzung eines resultierendes Schalldämmmaßes für schutzwürdige Räume wurde verzichtet; eine abschließende Konfliktlösung ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sichergestellt.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung -Ergänzung des Kap. 2.6 in der Begründung gemäß dem Abwägungsvorschlag</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 19	Einwender: Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Ver- braucherschutz Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 10.11.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Den Ausführungen zum Lärmschutz unter Pkt. 2.12 kann nicht gefolgt werden. Insbesondere die Auswirkungen infolge der Nutzung der Rathauspassage mit dem Parkdeck und technischen Anlagen sollten bei einer Änderung der zulässigen Geschosigkeit betrachtet werden. Es wird empfohlen, die einwirkenden Lärmimmissionen zu betrachten und zu ermitteln, ob sich hieraus Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (z.B. Bauschalldämm-Maß, Anordnung schutzbedürftiger Räume) für den Geltungsbereich ergeben können.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Da die Gebäudehöhe nicht über die Ebene des vorhandenen Parkdeckes hinausragt, ergeben sich keine anderen Ausbreitungsbedingungen bezüglich der Immissionsorte. Die einwirkenden Lärmimmissionen auf das MI wurden bereits bei der Genehmigung der Rathauspassage berücksichtigt. Der, der Genehmigung der Rathauspassage, zu Grunde liegende Bebauungsplan Nr. 134 "Rummelplatz" hatte bereits 1995 die hinter der Rathauspassage befindlichen Flächen als MI erstmalig überplant. Auch auf die vorhandenen Wohn- und Geschäftshäuser in der Kreuzstraße musste durch die Rathauspassage immissionsschutzrechtlich Rücksicht genommen werden. Wie in der Lfd. Nr. 18 ausgeführt, soll im nachfolgenden Bauantragsverfahren die Einhaltung der Vorschriften der DIN 4109 nachgewiesen werden. Für die Gebäude im MI 2 müssen geeignete bauliche Maßnahmen zur Einhaltung der zulässigen Immissionswerte gemäß DIN 4109 und DIN 18005 planerisch angesetzt und ausgeführt werden. Diese können zum Beispiel folgende Maßnahmen sein: -Grundrisszonierung, Lage der Fensteröffnungen in Wohnräumen an den zur Lärmquelle abgewandten Seiten -Konstruktion, Errichtung von massiven Wandkonstruktionen und Fenstern mit erhöhter Schallschutzklasse. Erneute Betrachtungen zu den einwirkenden Lärmimmissionen sind deshalb nicht notwendig. Dieser Abwägungsvorschlag wurde mit dem LUGV abgestimmt.</p> <p>Beschluss: -Berücksichtigung der Empfehlung bereits im plangebietsübergreifenden BPL Nr. 134/1 "Töpferstraße" erfolgt -Ergänzung des Kap. 2.12 der Begründung zum BPL Nr. 134/2 "Töpferhöfe" gemäß dem Abwägungsvorschlag</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 20	Einwender: Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Ver- braucherschutz Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 10.11.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: <u>2. Belang Wasserwirtschaft</u> Die wasserwirtschaftlichen Belange der Wasserbewirtschaftung, Hydrologie, Gewässerunterhaltung und des Hochwasserschutzes werden nicht berührt. Im geplanten Quartier sind keine stationären Anlagen des LUGV, Regionalbereich Ost zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. 1 Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind.</p> <p>Hinweis zu Wasserschutzgebieten: Der Punkt II Auflagen auf Seite 12 der Begründung des Bebauungsplans müsste aktualisiert werden. Das mit Beschluss Nr. 87-14/1981 vom 01.07.1981 des Kreistages Eberswalde für das Wasserwerk II Eberswalde-Finow festgesetzte Wasserschutzgebiet wurde inzwischen durch die zweite Verordnung über die Aufhebung von Wasserschutzgebieten vom 26. April 2012 [GVBl. Bbg. Teil II, Nr. 29 vom 30.04.2012] aufgehoben. Zur Entwurfsvorlage bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass wasserwirtschaftliche Belange nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den Eigentümerpflichten werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung aufgenommen. Das Kap. 2.13 sonstige Nutzungsbeschränkungen wird hinsichtlich der Aussagen zum Trinkwasserschutz aktualisiert. Richtig muss es heißen: Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserwerkes Eberswalde I (Stadtsee), nicht jedoch in einer Schutzzone des Wasserwerkes II.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung, dass wasserwirtschaftliche Belange nicht berührt werden und der Hinweise zu den Eigentümerpflichten -Aufnahme der Hinweise zu den Eigentümerpflichten als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung -Aktualisierung der Aussagen zum Trinkwasserschutz in der Begründung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 21	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.11.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung:</p> <p>1.1 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>keine</p> <p>1.2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:</p> <p>1.2.1 Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt</p> <p>Die Aufzählung der von der Änderung betroffenen Flurstücke ist auch in die Planzeichnung vollständig zu übernehmen.</p> <p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Aufzählung der von der Änderung betroffenen Flurstücke soll in die Planzeichnung vollständig übernommen werden.</p> <p>Beschluss:</p> <p>-Übernahme der Flurstücke in die Planzeichnung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 22	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.11.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: 1.2.2 Untere Denkmalschutzbehörde (UDB)</p> <p>Die jeweiligen Ausführungen zum Bodendenkmal sind hinreichend erfolgt. Auf der Planzeichnung Teil A ist der Punkt 7 "Nachrichtliche Übernahme Bestandteil Denkmalsbereich" wie folgt zu konkretisieren bzw. zu ergänzen: <i>Der gesamte Geltungsbereich ist Teil des Gebietsdenkmals "Altstadt Eberswalde". Baumaßnahmen führen zur Veränderung des Gebietsdenkmals und sind nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).</i> <i>Materialien und Farben der nach außen sichtbaren Bauteile sind im denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren abzustimmen.</i></p> <p>Darüber hinaus ist der Punkt 6.7 Bodendenkmale/Denkmalschutz ebenfalls wie nachfolgend zu konkretisieren bzw. zu ergänzen: <i>Der Planbereich berührt ein Gebietsdenkmal i.S.v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 2 BbgDSchG.</i></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 2.13 Sonstige Nutzungseinschränkungen, Bodendenkmale ist der letzte Satz "Denkmalpflegerische Belange sind nicht berührt" zu streichen. Da sich das Vorhaben im Bereich eines bekannten Bodendenkmals und innerhalb des Gebietsdenkmals "Altstadt Eberswalde" befindet, sind denkmalpflegerische Belange berührt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass die Ausführungen zum Bodendenkmal hinreichend sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Planzeichnung befinden sich in der Legende unter Pkt. 7 Nachrichtliche Übernahme und unter den Hinweisen ohne Normcharakter Pkt. 6.7 Bodendenkmale/Denkmalschutz Aussagen zum Denkmalschutz. Beide Punkte sind gemäß der Stellungnahme des Landkreises um Aussagen zum Gebietsdenkmal zu ergänzen. In der Begründung ist im Kap. 2.13, Bodendenkmale, der letzte Satz ersatzlos zu streichen.</p> <p>Beschluss: -Ergänzung der Legende Pkt. 7 und der Hinweise ohne Normcharakter Pkt. 6.7 in der Planzeichnung um Aussagen zum Gebietsdenkmal -Streichung des letzten Satzes im Kap. 2.13, Bodendenkmale</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 23	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.11.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: 1.2.3 Untere Wasserbehörde (UWB)</p> <p>Zum Bebauungsplan bestehen aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände. Folgende Hinweise sind dennoch zu beachten. Die Aussagen auf S. 8 der Begründung zu den Grundwasserverhältnissen sind nicht abschließend nachvollziehbar. Insbesondere die Aussage zu einem geänderten Grundwasserverlauf aufgrund von Bodenverbesserungsverfahren bedarf einer näheren Erläuterung. Gewässerbenutzungen (z. B. Einleitung von Niederschlagswasser in den Finowkanal) bedürfen gemäß §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz der wasserrechtlichen Erlaubnis. Bauliche Anlagen an Gewässern (z.B. Einleitbauwerke) bedürfen gemäß § 87 Brandenburgisches Wassergesetz der wasserrechtlichen Genehmigung. Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserwerkes Eberswalde 1 (Stadtsee), nicht jedoch in einer Schutzzone des Wasserwerkes II. Die Schutzzonen des Wasserwerkes II wurden bereits aufgehoben (siehe auch Seite 13 der Begründung).</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen in der Begründung zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sind einem geotechnischen Gutachten vom 24.11.2008 entnommen. Dabei ist der verwandte Begriff Bodenverbesserungsverfahren missverständlich. Trefender ist die Bezeichnung Baugrundverbesserungsverfahren. Das Gutachten favorisiert die Gründung auf Stopfsäulen. Das Gutachten von 2008 diente dazu, für das Quartier Töpferhöfe auf Grundlage der Erkundungsergebnisse Aussagen zur Tragfähigkeit des Bodens zu treffen und Gründungsvorschläge zu unterbreiten. Für die Töpferhöfe favorisiert der Investor das Verfahren der Ausführung von Kies-Rüttelstopfsäulen. Die Kies-Rüttelstopfsäulen werden im Bohrverfahren im Abstand von ca. 0,5 m bis Oberkante des tragfähigen Baugrundes, am Standort in der Regel - 2,5 m unter Oberkante Gelände, eingebracht. Die Befüllung der Bohrröhre mit ungebundenem Kies erfolgt im Zuge des Ziehens der Rohre im Rüttelverfahren. Dadurch entsteht ein homogener Kieskörper, der den Lasteintrag auf den tragfähigen Baugrund sichert. Eine ‚Einspannung‘ der Säulen erfolgt nicht im Baugrund. Mit dem Verfahren können unterirdische Bauhindernisse (Findlinge) in den Kieskörper integriert werden. Das Verfahren gilt als Baugrundverbesserung. Nur bei Lastkonzentrationen wird einzelnen Säulen ein Bindemittel beigemischt. Die Kieskörper stellen somit keine die Grundwasserströme beeinflussende Baugrundveränderung dar. Die Durchströmung der Kieskörper wird bauartbedingt gesichert. Das Verfahren stellt keine Pfahlgründung dar. Im Zuge der Herstellung sind für die Baugrundverbesserung keine grundwasserhaltenden Maßnahmen erforderlich. Dieses wird gegebenenfalls erst für den Einbau der Unterfahrten für die Aufzugsanlagen partiell notwendig. Detaillierter sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Aussagen möglich. Die Hinweise zur wasserrechtlichen Erlaubnispflicht gemäß §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 23	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.11.2015
<p>und der wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 87 Brandenburgisches Wassergesetz werden zur Kenntnis genommen und sollen als Hinweise ohne Normcharakter in die Planzeichnung aufgenommen werden. Im Kapitel 2.13 Sonstige Nutzungsbeschränkungen werden die Ausführungen zum Trinkwasserschutz aktualisiert.</p> <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Kenntnisnahme der Anregung auf nähere Erläuterung der Aussage zum geänderten Grundwasserverlauf und Aktualisierung des Pkt. 2.9 der Begründung gemäß Abwägungsvorschlag -Aufnahme der Hinweise zur wasserrechtlichen Erlaubnispflicht gemäß §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz und der wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 87 Brandenburgisches Wassergesetz als Hinweise ohne Normcharakter in die Planzeichnung -Aktualisierung der Ausführungen im Kapitel 2.13 Sonstige Nutzungseinschränkungen zum Trinkwasserschutz 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 24	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.11.2015
Zusammenfassung		
Einwendung:		
1.2.4 Untere Bodenschutzbehörde (UB)		
<p>Dem Bodenschutzamt ist der Baubeginn mindestens 2 Wochen vorab anzuzeigen und nach Baubeginn die Möglichkeit einzuräumen, das Baufeld sowie Sohlen und Ränder ggf. entstandener Baugruben und den Aushub in Augenschein zu nehmen (§ 10 Abs. 1 BBodSchG).</p> <p>Eigentümer und Betreiber von Anlagen sowie der Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind verpflichtet, den zuständigen Abfall- und Bodenschutzbehörden den Zutritt zu Grundstücken zu gewähren. (§ 31 Abs. 3 BbgAbfBodG)</p> <p>Sämtliche geplante Maßnahmen sind durch einen sachverständigen Gutachter, der die für diese Aufgabe nötige Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzt und über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügt (§§ 18 BBodSchG i.V.m. § 34 BbgAbfBodG), fachtechnisch zu begleiten und zu dokumentieren. Dem Bodenschutzamt ist spätestens 1 Monat nach Beendigung der Baumaßnahme eine zusammenfassende Abschlussdokumentation des Sachverständigen, die eine Beschreibung der durchgeführten Maßnahmen bzgl. Rückbau, der Eingriffe in den Boden und das Grundwasser, der Separierung, Entsorgung, Verwertung unter besonderer Berücksichtigung schadstoffbelasteter Abfälle sowie die Zusammenstellung sämtlicher Nachweise beinhaltet (vgl. Anhang 3 BBodSchV), zuzuleiten.</p> <p>Nach §§ 13,15 BBodSchG ist die UB berechtigt, die Durchführung entsprechender Untersuchungen zu fordern. Aufgrund der historischen Vornutzung und der Umweltrelevanz des Altstandortes sowie des bereits nachgewiesenen Schadstoffpotentials ist es erforderlich die ordnungsgemäße Durchführung sowie den Erfolg von Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen zu überwachen. Die Pflichtigen nach § 4 Abs. 3 BBodSchG haben nachzuweisen, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit mehr bestehen bzw. wirksam verhindert werden.</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). Bei Erdbauarbeiten haben Gefahrenabwehrmaßnahmen gemäß des Untersuchungsberichtes Altlastenerkundung BPL-Gebiet Nr. 134/1 "Töpferstraße Eberswalde" MI 2 und MI 3 vom 03.04.2009 der Firma UWEG mbH zu erfolgen. Der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast dessen Gesamtrechtsnachfolger, der Grundstückseigentümer sowie 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, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die All-</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 24	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.11.2015
<p>gemeinheit entstehen.</p> <p>Bei den Baumaßnahmen aufzunehmender Boden bzw. beim Rückbau vorhandener Gebäude, Fundamente usw. anfallender Bauschutt, Baumischabfall sind als Abfall einzustufen sowie entsprechend zu behandeln, zu lagern und abzulagern. Das Material ist, nach Herkunft getrennt, auf mögliche Schadstoffbelastungen zu bewerten und bei Anhaltspunkten zu untersuchen (Deklarationsanalyse nach den "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen" der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)) sowie ordnungsgemäß zu entsorgen. Augenscheinlich kontaminierter Bodenaushub bzw. Bauschutt ist von einer Verwendung vor Ort auszuschließen. Die Analysen sind dem Bodenschutzamt unmittelbar vorzulegen. Abfälle im Sinne § 3 Abs. 1 KrWG sind alle Stoffe oder Gegenstände, derer sich ihr Besitzer entledigt, entledigen will oder entledigen muss. Erzeuger und Besitzer von Abfällen sind verpflichtet, diese entsprechend den §§ 7-14 KrWG zu verwerten oder gemäß den §§ 15, 16 KrWG zu beseitigen. Die Überlassungspflicht gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (§ 17 Abs. 1 KrWG) bleibt unberührt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht bebauungsplanrelevant sondern betreffen die Ausführungsebene. Die Hinweise sollen als zusätzliche Informationen unter Pkt. 6.1 der Hinweise ohne Normcharakter in die Planzeichnung aufgenommen werden.</p> <p>Beschluss: -Aufnahme der Hinweise unter Pkt. 6.1 der Hinweise ohne Normcharakter in die Planzeichnung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 25	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.11.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: 1.2.5 Öffentlich rechtliche Entsorgung (ÖrE)</p> <p>Der Landkreis Barnim (LK) hat in seiner Eigenschaft als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger dafür zu sorgen, dass die ihm obliegenden hoheitlichen Aufgaben aus dem Kreislaufwirtschaftsgesetz, dem Brandenburgischen Abfallgesetz, den dazu ergangenen Verordnungen sowie der derzeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im LK Barnim umgesetzt und durchgeführt werden. Entsprechend § 9 der 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 von durch den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragten Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung zur öffentlich-rechtlichen Entsorgung wird zur Kenntnis genommen und im Pkt. 2.8 Technische Infrastruktur der Begründung ergänzt.</p> <p>Beschluss: -Ergänzung der Mitteilung zur öffentlich-rechtlichen Entsorgung in der Begründung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 26	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.11.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, des SG Bevölkerungsschutz, des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes, des SG Gebäudeverwaltung / Liegenschaften und der Katasterbehörde werden zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 27	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 10.11.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: <u>Überfachliche Betrachtung des Vorhabens</u> Aus der Sicht des Landkreises Barnim wird die geplante Änderung des seit bereits 2010 rechtskräftigen Bebauungsplans begrüßt. Insbesondere ist nach erneuter Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes die anschließende Umsetzung der geplanten Vorhaben wichtig, um die vorhandene Baulücke im Zentrum der Stadt Eberswalde zu schließen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die überfachlichen Betrachtungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der überfachlichen Betrachtungen</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 28	Einwender: E.dis GmbH Am Markt 2 16278 Angermünde	Datum der Stellungnahme: 05.11.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 29. September 2015 und teilen Ihnen mit, dass gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen. Im dargestellten Geltungsbereich befinden sich Anlagen unseres Unternehmens. Einer Überbauung unserer Anlagen mit Gebäuden, Asphaltmaterial oder Beton (insbesondere Rückenstütze, Borde) stimmen wir nicht zu. Die Veränderung der Höhenlage der Kabel ist zu vermeiden. Sollte die Umverlegung bzw. Tieferlegung von Kabeln oder Schutzmaßnahmen erforderlich sein, bitten wir um rechtzeitige Antragstellung durch den Baulastträger. Wir reichen dann die konkreten Umverlegungsverträge aus.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Im südlichen Teil des Plangebietes befinden sich Anlagen der Edis. Die Leitungen sind informell in die Planzeichnung aufzunehmen. Sollten Anlagen auch innerhalb des Mischgebiets liegen, müssen diese in die Verkehrsfläche verlegt werden. Einzelheiten dazu sind im Bauantragsverfahren zu klären.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung und Hinweise -Übernahme des Leitungsbestandes in die Planzeichnung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 29	Einwender: E.dis GmbH Am Markt 2 16278 Angermünde	Datum der Stellungnahme: 05.11.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bau- raum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Auf- wendungen 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 Leistungsbedarf des Baugebietes; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf - Namen und Anschrift der Bauherren. <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom- Anlagenbestand. Diese Unterlage dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindes- tens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderli- chen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden an den VHT weitergegeben mit der Bitte um Beachtung. Zu gegebener Zeit wird ein vom VHT beauftragtes Planungsbüro einen koordinierten Leitungsplan erstellen und abstimmen. Die Versorgungsträger erhalten dann auch zu diesem Zeitpunkt detailliertere Unterlagen zur weiteren Beurteilung des Standortes und zur Einschätzung ihrer Aufwendungen.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Hinweise -Übermittlung der Stellungnahme an den VHT</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 30	Einwender: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 229 14526 Stahnsdorf	Datum der Stellungnahme: 08.12.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. §68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu dem o. g. Sachverhalt nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 31	Einwender: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 229 14526 Stahnsdorf	Datum der Stellungnahme: 08.12.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Wir bitten folgende fachliche Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen: Zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich. 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. Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der Verkehrswege möglich ist, eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die Sicherung der zu verlegenden Telekommunikationslinien erfolgt über den Abschluss eines Grundstück-Nutzungsvertrag (GNV) gemäß § 45a Telekommunikationsgesetz (TKG) mit dem Eigentümer.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise zur Abstimmung und Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für den Leitungsbau und zur Unterbringung der Leitungstrassen werden zur Kenntnis genommen. Sie werden in die Begründung, Kapitel 2.8 Technische Infrastruktur aufgenommen und dem Investor weitergeleitet.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Hinweise -Aufnahme der Hinweise in die Begründung, Kapitel 2.8 Technische Infrastruktur</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2016 / zur Stvv-Sitzung am 25.02.2016

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Lfd. Nr.: 32	Einwender: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 229 14526 Stahnsdorf	Datum der Stellungnahme: 08.12.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikations-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten unsere Hinweise zu berücksichtigen, uns an der weiteren Planung zu beteiligen und den Beschluss zu übersenden. Die verspätet abgegebene Stellungnahme bitten wir zu entschuldigen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Die Hinweise wurden unter Lfd. Nr. 31 berücksichtigt. Der Einwender erhält das Abwägungsergebnis.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung -Übermittlung des Abwägungsergebnisses</p>		