

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/273/2009**

Datum: 13.10.2009

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:

61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Bebauungsplan Nr. 134/1 "Töpferstraße"
- Behandlung der Stellungnahmen**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	10.11.2009	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	26.11.2009	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Über die abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 134/1 „Töpferstraße“ wird entsprechend den in der beigefügten Synopse des Stadtentwicklungsamtes vom 24.08.2009 enthaltenen Beschlussvorschlägen entschieden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Bürger, die Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist entsprechend dem Abwägungsergebnis zu ändern.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

- Nr. 1: Synopse vom 24.08.2009
- Nr. 2: Übersichtsplan Bebauungsplanentwurf (unmaßstäblich)

Finanzielle Auswirkungen:	VwHH <input checked="" type="checkbox"/>	Abstimmungsergebnis:	
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	VmHH <input type="checkbox"/>		
Abgleich mit Haushaltsplan:	HH-Stelle	Planansatz	akt. Kosten-/Einnahmenermittlung
I Ausgaben/ HHjahr: 2009	61501.65500	31.000,00 €	4.166,09 €
HHjahr:			
HHjahr:			
Gesamtkosten:		31.000,00 €	4.166,09 €
Folgekosten pro Jahr:			
II Finanzierungsquellen:	HH-Stellen	Ansatz lt. Plan	voraussichtl. Einnahmen
a) Zweckgeb. FÖM : 2009	61501.17100	57.700,00 €	57.700,00 €
b)sonst. zweckgeb. Einn.: 2009	61501.20500	1.000,00 €	1.000,00 €
c) Eigenmittel der Stadt:		28.900,00 €	28.900,00 €
d) :			
e):			
Mitzeichnung Amtsleiter/in:	Mitzeichnung AL Kämmerei:		
Erläuterung:			

Sachverhaltsdarstellung:

Nach dem Beschluss über die öffentliche Auslegung in der StVV am 28.05.2009 hat der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 23.06.-24.07.2009 öffentlich ausgelegen. Von Seiten der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme des Centerbüros der Rathauspassage ein.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 04.06.2009 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Stellungnahmen bzw. mitgeteilten Hinweise und Einwendungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes sind der beigefügten Synopse vom 24.08.2009 zu entnehmen.

Die während der förmlichen Auslegung des Entwurfes eingegangenen Stellungnahmen sind i. S. des § 1 (7) BauGB zu behandeln. Aus der Abwägung ergeben sich geringfügige Änderungen im Bebauungsplanentwurf und seiner Begründung. Dabei handelt es sich um Aufnahmen von sachdienlichen Informationen, Hinweisen ohne Normcharakter und Aktualisierungen. Die zu ändernde textliche Festsetzung zum Einzelhandel berührt nicht die Grundzüge der Planung, ist geringfügig und stellt eine rechtssichere und eindeutige Formulierung der ursprünglichen Festsetzung dar. Diese Änderung bedarf keiner erneuten Beteiligung.

Die vorgetragenen Einwendungen des Landesumweltamtes in Bezug auf die geplante östliche Altstadtumfahrung und deren schädliche Auswirkungen auf das Baufeld MI 1 an der Bollwerkstraße wurde durch die Verwaltung nochmals geprüft. Die Verwaltung bleibt bei ihrer Stellungnahme gem. Synopse vom 24.08.2009. Der überarbeiteten Darstellung des von der Stadt verfolgten Lösungsansatzes zur Bewältigung des immissionsrechtlichen Konfliktes der östlichen Altstadtumfahrung

stimmte das Landesumweltamt zu. Die Verwaltung sieht die Lösung des immissionsschutzrechtlichen Konfliktes, der durch die hervorgerufenen schädlichen Auswirkungen der östlichen Altstadtumfahrung entsteht, am sinnvollsten in den jeweiligen Straßenplanungsverfahren aus folgenden Gründen gelöst:

1. Immissionsschutzrechtliche Konflikte durch die östliche Altstadtumfahrung beschränken sich auf den nördlichen Baugebietsrand des MI 1 an der Bollwerkstraße. Passive Schallschutzmaßnahmen in Form der Festsetzung eines erforderlichen Schalldämmmaßes für Außenbauteile schutzwürdiger Räume ist grundsätzlich sinnvoll für noch unbebaute Flächen. Der nördliche Bereich des MI 1 ist bereits bebaut. Die Festsetzung wäre für den bereits sanierten Bestand funktionslos. Das MI 2 und MI 3 sind noch überwiegend unbebaut. Da hier aber keine immissionsschutzrechtlichen Probleme auftreten, sind Schallschutzmaßnahmen grundsätzlich nicht erforderlich.
2. Die vorsorgliche Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen für die geplante östliche Altstadtumfahrung im BPL-Verfahren Töpferstraße bedeutet auch eine Kostenverlagerung vom Verursacher der Straßenbaumaßnahme östliche Altstadtumfahrung auf die privaten Bauherren im B-Plangebiet Töpferstraße.
3. Der Planungsstand zur östlichen Altstadtumfahrung hat zumindest bezogen auf die 2. Ausbaustufe keinen ausreichend zuverlässigen Planungsstand, um rechtssicher ein erforderliches Schalldämmmaß zu bestimmen.
4. Auch aus dem festgesetzten Mischgebiet selber können sich aus der zulässigen Gewerbenutzung Störungen ergeben, die baulich-konstruktive Maßnahmen am Emittenten oder benachbarten Immissionsort erfordern. Diese können nicht vorhergesehen werden und deshalb nicht im Bebauungsplan Töpferstraße planerisch „vorgelöst“ werden.

Die Beurteilung über notwendigen Schallschutz sollte daher zweckmäßigerweise im Einzelfall bezogen auf die vorgefundene Immissionssituation zum Zeitpunkt der Antragstellung im Baugenehmigungsverfahren bestimmt werden.

Die aus der östlichen Altstadtumfahrung resultierenden Schallschutzmaßnahmen sollten ein schlüssiges und nachvollziehbar zugeschnittenes Maßnahmenpaket darstellen. Auch aus dem Knotenumbau Friedensbrücke zum Kreisverkehrsplatz könnten Verpflichtungen zum Schallschutz im MI 1 des Bebauungsplanes Töpferstraße für den Landesbetrieb Straßenwesen entstehen. Ob der Knotenumbau eine wesentliche Änderung eines Verkehrsweges darstellt, hat der LS noch nicht abschließend geklärt. Sollte dies der Fall sein, hat der Landesbetrieb die Einhaltung der Lärmvorsorgegrenzwerte im betroffenen Bereich des MI 1 nachzuweisen.

Nach Behandlung der Stellungnahmen wird der Entwurf entsprechend dem Abwägungsergebnis geändert und der StVW in der nächsten Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt.