

Synopse vom 05.12.2009

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung**
 2. Änderungsverfahren: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungs-
 beschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2010 / zur StVV-Sitzung am 25.02.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung, 2. Änderungsverfahren

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Beschlusstentwurf Es wird beschlossen:
1	ZWA	04.11.09	Gegen die o.g. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 erheben wir grundsätzlich keine Bedenken. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann über noch herzustellende Anschlüsse an die vorhandenen öffentlichen Anlagen in der Ernst-Abbe-Straße gesichert werden. Weiterführende Aussagen können erst nach einer Konkretisierung der Bedarfs- bzw. Anschlusswerte getätigt werden. Der ZWA hat im Plangebiet keine weiteren Belange an den Ver- und Entsorgungsanlagen. Gern stellen wir Ihnen einen Auszug aus unserem Bestandsplan als pdf-Datei zur Verfügung.	Die Stellungnahme des ZWA wird zur Kenntnis genommen. Bauleitplanerisch Relevantes wurde nicht vorgetragen.	... die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
2	E.ON edis AG	06.11.09	Grundsätzlich bestehen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 keine Einwände. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich im Geltungsbereich der 2. Änderung Mittel- und Niederspannungsanlagen unseres Unternehmens befinden. Bitte beachten Sie den Anlagenabstand bei Ihrer weiteren Planung. Sollten große zusammenhängende Flächen mit unseren Anlagenbestand veräußert werden, sind die Anlagen in diesem Zuge dinglich zu sichern oder in	Der mitgeteilte Leitungsbestand wird im Bebauungsplan ohne Normcharakter dargestellt. Der Leitungsbestand liegt fast ausschließlich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze, also innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Der Leitungsbestand der E.ON edis AG darf nicht überbaut werden. Der zugehörige Schutzstreifen von jeweils einem Meter links und rechts der Leitung wird im Bebauungsplan dargestellt. Da	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung den Leitungsbestand informativ im Bebauungsplan darzustellen.

Synopse vom 05.12.2009

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung**
 2. Änderungsverfahren: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2010 / zur StVV-Sitzung am 25.02.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung, 2. Änderungsverfahren

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Beschlusssentwurf Es wird beschlossen:
3	EWE Netz	12.11.09	<p>den öffentlichen Bereich umzulegen. Die Umlegungen sind durch den Vorhabenträger bei uns zu beantragen. Wir reichen dann die vorhabenkonkreten Angebote aus. Gegenwärtig liegen uns keine konkreten Anfragen zur Erschließung von Neukunden im Planungsgebiet vor. Unsererseits besteht zum jetzigen Zeitpunkt kein Planungsvorhaben. Zur Erschließung von Neukunden und der damit verbundenen Erweiterung unseres Versorgungsnetzes können wir erst nach konkreter Antragstellung und Prüfung Aussagen treffen.</p> <p>Gegen die Planung haben wir grundsätzlich keine Einwände. Für den Betrieb und Ausbau unseres Erdgasversorgungsnetzes gilt der Konzessionsvertrag. In diesem Bereich haben wir Erdgasleitungen verlegt. Dieses System lässt sich beliebig erweitern und kann auch für die Versorgung zusätzlicher Wohn- und Gewerbebetriebe genutzt werden.</p>	<p>die Leitungen bereits grundbuchlich gesichert sind, bedarf es keiner planerischen Festsetzung zur Absicherung eines Geh,- Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten des Leitungsträgers. Optional besteht weiterhin die Möglichkeit der Verlegung der Leitungen. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der mitgeteilte Leitungsbestand wird im Bebauungsplan ohne Normcharakter dargestellt. Der Bestand liegt innerhalb der Verkehrsfläche der Ernst-Abbe-Straße, jedoch im Bereich Philipp-Reis-Straße verläuft der Leitungsbestand parallel zur Straße innerhalb des Baugebietes. Die Leitungen sind privatrechtlich gesichert. Es bedarf keiner planerischen Festsetzung zur Absicherung eines Geh,- Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten des Leitungsträgers. Die vorhandene Mitteldrucklei-</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung den Leitungsbestand informativ im Bebauungsplan darzustellen</p>

Synopse vom 05.12.2009

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung**
 2. Änderungsverfahren: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungs-
 beschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2010 / zur StVV-Sitzung am 25.02.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung, 2. Änderungsverfahren

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Beschlusstentwurf Es wird beschlossen:
4	Vattenfall Europe Transmission GmbH	20.11.09	Nach Prüfung in unseren Fachabteilungen können wir Ihnen mitteilen, dass wir gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände haben. An der Fortführung des Verfahrens möchten wir beteiligt werden.	tung innerhalb des Baugebietes darf nicht überbaut werden. Ein Schutzstreifen von jeweils 2 m links und rechts der Leitungssachse soll diesem Überbauungsverbot Rechnung tragen. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Nach Behandlung dieser Stellungnahmen und der Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist das Verfahren inhaltlich abgeschlossen. Es erfolgt daher keine weitere Beteiligung.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
5	Gemeinde Schorfheide	20.11.09	Die Gemeinde teilt mit: Keine Äußerung/Keine Einwände	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
6	WFGE	13.11.09	Zu o.g. 2. Änderung möchten wir wie folgt Stellung nehmen: <u>Seite 4, Pkt. 2.1. Vorbemerkungen:</u> Die Baugrundstücke im Technologie- und Gewerbepark Eberswalde werden von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Eberswalde mbH vermarktet. Die Technische Werke Eberswalde GmbH, als 100 %ige Tochter der Stadt Eberswalde, ist mit 90,61 % an der WFGE beteiligt. <u>Seite 8, 2.4.1.3 Umweltverträglichkeitsprüfung, 2. Abs.</u> Der Anteil der Grünfläche, ca.	Die WFGE regt geringfügige Ergänzungen zur umfassenderen Information in der Begründung an. Diese Ergänzungen werden in die Begründung übernommen.	... die Begründung entsprechend der Anregung der WFGE zu ergänzen.

Synopse vom 05.12.2009

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung**
 2. Änderungsverfahren: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2010 / zur StVV-Sitzung am 25.02.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung, 2. Änderungsverfahren

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Beschlusentwurf Es wird beschlossen:
7	Landkreis Barnim	16.11.09	<p>3900 m², bleibt erhalten und wird im gleichen Maße umgesetzt, und zwar als Laubwaldfläche. Die zusätzliche Fläche von ca. 2200 m² steht für weitere Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Waldumwandlung zur Verfügung.</p> <p>I Fachbehördliche Stellungnahmen:</p> <p><u>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit</u> -Keine</p> <p><u>2. Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit</u></p> <p>- Strukturentwicklungsamt Es handelt sich hierbei um einen rechtskräftigen Bebauungsplan mit einer Gesamtgröße von 85 ha. Ein Teil dessen soll mittels einer einfachen Änderung der Nutzung regenerativer Energien zugeführt werden. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich im Gesamten um eine Flächengröße von 12 ha, davon entfallen 7,25 ha auf das Gebiet der Stadt Eberswalde. In Anbetracht dieser genannten Größenordnungen werden die Grundzüge der Planung, obwohl ein geringfügiger Teil eine andere Nutzungsart erfährt</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Da die Bebauungsplanänderung sich weiterhin als allgemeine Angebotsplanung darstellen soll und nicht explizit auf die Bedürfnisse einer Photovoltaikfreiflächenanlage (PVA) ausgerichtet ist, sind die Grünordnerischen Festsetzungen weiterhin grundsätzlich anzuwenden. Über den § 31 (2) BauGB (Befreiungen von Festsetzungen) können beispielsweise für PVA die grünordnerischen Festsetzungen ggf. modifiziert werden. Die Abstimmung mit der Nachbargemeinde Schorfheide gem. §</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und die Grünordnerischen Festsetzungen nicht zu ändern.</p>

Synopse vom 05.12.2009

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung**
 2. Änderungsverfahren: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2010 / zur StVV-Sitzung am 25.02.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung, 2. Änderungsverfahren

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Beschlusentwurf Es wird beschlossen:
			<p>(Straßenverkehrsfläche in gewerbliche Baufläche), welches regelmäßig ein Indiz zur Berührung der Grundzüge der Planung wäre, nicht betroffen. Daher wird eine einfache Änderung gemäß § 13 BauGB aus der Sicht des Landkreises Barnim positiv gesehen.</p> <p>Ungeachtet dessen sind die grünordnerischen Festsetzungen des weiterhin rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie und Gewerbepark“ 1. Änderung auf ihre Anwendung bezüglich des geplanten Vorhabens zu prüfen (wie z.B. A 4.1.1. und A.4.1.2.). Darüber hinaus ist das Abstimmungsgebot gemäß § 2, Abs. 2, Satz 1 BauGB zu beachten.</p> <p><i>-Untere Denkmalschutzbehörde (UDE)</i> <i>Baudenkmalschutz</i> Bei dem Vorhaben sind keine Baudenkmale betroffen.</p> <p><i>Bodendenkmalschutz</i> Im Bereich des B-Plans sind bisher keine Bodendenkmale bekannt, jedoch aufgrund der topografischen Situation möglich. Erdarbeiten sind der Unteren Denkmalschutzbehörde drei Wochen vorher anzuzeigen. Sollten während der Erdarbeiten Bodendenkmale (Steinsetz-</p>	<p>2 (2) Nr.1 BauGB wurde geführt.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung, dass keine Bodendenkmale bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bezüglich Anzeigepflicht von Erdarbeiten und zum Umgang mit Funden werden als Hinweise ohne Normcharakter in den Bebauungsplan übernommen.</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und die gegebenen allgemeinen Hinweise als Hinweise ohne Normcharakter in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p>

Synopse vom 05.12.2009

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung**
 2. Änderungsverfahren: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2010 / zur StVV-Sitzung am 25.02.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung, 2. Änderungsverfahren

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Beschlusentwurf Es wird beschlossen:
			<p>zeug, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände o.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).</p> <p>-Untere Naturschutzbehörde (UNB)</p> <p>Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange ist zu erwähnen, dass im weiteren Umfeld des TGE Brutplätze von Greifvogelarten vorhanden sind. Beeinträchtigungen durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes sind aber weitgehend auszuschließen.</p> <p>Zu anderen Artengruppen der besonders und streng geschützten Tierarten liegen keine Erkenntnisse vor. Daher bestehen keine Bedenken zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Aus der Sicht der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde, des SG öffentlich-rechtliche Entsorgung, des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes, des Liegenschafts- und Schul-</p>	<p>Die Mitteilung, dass im weiteren Umfeld des TGE Brutplätze von Greifvogelarten vorhanden sind, Beeinträchtigungen durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes aber weitgehend auszuschließen sind sowie die Mitteilung, dass keine Erkenntnisse zu anderen Artengruppen der besonders und streng geschützten Tierarten vorliegen, wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und in die Begründung aufzunehmen.</p> <p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Synopse vom 05.12.2009

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung**
 2. Änderungsverfahren: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungs-
 beschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2010 / zur StVV-Sitzung am 25.02.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung, 2. Änderungsverfahren

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
8	Landesumweltamt	04.12.09	<p>verwaltungsamtes und des Kataster- und Vermessungsamtes werden zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben.</p> <p>II. Überfachliche Betrachtung des Vorhabens</p> <p>Der Landkreis Barnim begrüßt prinzipiell das Anliegen der Stadt Eberswalde, durch eine einfache Änderung einen Teil des gesamten Areals einer Nutzung für erneuerbare Energien zuzuführen.</p> <p>Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.</p> <p>Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird diese ungültig.</p> <p>Zur Beurteilung liegen die Unterlagen zu o.g. Betreff vor. Wir nehmen wie folgt Stellung.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Gegenstand der Änderung ist die Überplanung von Verkehrs-</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>... die Zustimmung zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>... die Zustimmung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Synopse vom 05.12.2009

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung**
 2. Änderungsverfahren: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2010 / zur StVV-Sitzung am 25.02.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung, 2. Änderungsverfahren

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			<p>flächen im Gewerbegebiet als ebenfalls gewerbliche Flächen sowie die Verlagerung von Flächen für den Naturschutz. Die grundsätzliche Art der Nutzung ändert sich nicht. Zweck ist die Erzielung einer zusammenhängenden Fläche für die Errichtung eines Solarparkes.</p> <p>Votum: Der Planung stehen keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen.</p> <p>Begründung: Nach § 50 BImSchG sind im Rahmen der städtebaulichen Planung Flächen oder Gebiete unterschiedlicher Nutzung so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden werden. Bezogen auf den konkreten Standort sowie die beabsichtigte Nutzung sind in vorliegender Planung immissionsschutzrechtliche Belange nicht relevant berührt.</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u> Die wasserwirtschaftlichen Belange Wasserbewirtschaftung, Hydrologie, Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz werden nicht berührt.</p> <p>Hinweis: Mit dem bezeichneten Flächenausweis werden keine stationä-</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu möglichen Erkundungspegeln und Messstellen</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>... die Hinweise als Hinweise ohne Norm-</p>

Synopse vom 05.12.2009

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung**
 2. Änderungsverfahren: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungs-
 beschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2010 / zur StVV-Sitzung am 25.02.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung, 2. Änderungsverfahren

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Beschlusssentwurf Es wird beschlossen:
			<p>ren Einrichtungen des Landes- umweltamtes Brandenburg be- rührt. Neben dem hydrologischen Lan- desmessnetz im Grund- und O- berflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Grundsätzlich ist jeder Eigen- tümer eines Grundstücks gemäß § 115 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) vom 13.07.1994 (Gbl. Teil I, Nr. 22, Seite 302) zuletzt geän- dert durch das Gesetz vom 23.04.2008 (GVBl. 2008 I, S. 62) verpflichtet, Messstellen zu dulden. Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen die notwendige Er- richtung und der Betrieb von Messanlagen im Sinne der Aus- übung des Gewässerkundlichen Landesdienstes (Pegel, Ab- fluss-, Grundwasser- u.a. Messstellen) sowie die Durch- führung von Probebohrungen und Pumpversuchen nicht einge- schränkt werden darf. Zum Vorhaben bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Naturschutz:</u> Es werden keine naturschutz- fachlichen und naturschutz- rechtlichen Belange geltend</p>	<p>werden als Hinweise ohne Norm- charakter in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Mitteilung wird zur Kennt- nis genommen.</p>	<p>charakter in den Bebauungsplan aufzu- nehmen.</p> <p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Synopse vom 05.12.2009

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung**
2. Änderungsverfahren: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungs-
beschluss

zur ABPU-Sitzung am 09.02.2010 / zur StVV-Sitzung am 25.02.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"- 1. Änderung, 2. Änderungsverfahren

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Beschlussentwurf Es wird beschlossen:
			gemacht.		

Eberswalde, den

Unterschrift