

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 1	Absender: Eisenbahnbundesamt Sachbereich 1 Steglitzer Damm 117 12169 Berlin	Datum der Stellungnahme: 21.07.2021
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: mit Schreiben vom 31.03.2021 wurde das Eisenbahn-Bundesamt als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes zum Bebauungsplan Nr. 422 "Hufnagelquartier" beteiligt. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnfernstromleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger Öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundes Eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVVG) berühren. Es ist sicherzustellen, dass bei der Umsetzung der Planungen und für die Zukunft gewährleistet wird, dass keinerlei Beeinträchtigungen und/oder Gefährdungen für die Betriebsanlagen der Bahn und des Eisenbahnbetriebes eintreten. Erforderlichenfalls sind entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der Betriebsanlagen zu treffen. Gegen die vorstehende Planung bestehen aus Sicht des Eisenbahn-Bundesamts keine grundlegenden Bedenken. Es sei aber darauf hingewiesen, dass das den Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegte Betriebsprogramm (z. B. Art und Anzahl der Züge) Abweichungen zu den hier vorliegenden Zahlen im Zusammenhang mit der ABS Maßnahme in Angermünde zeigt. Dementsprechend sind die Zahlen zu überprüfen und die schalltechnische Untersuchung zu überarbeiten. Ich möchte darauf hinweisen, dass es der Eisenbahninfrastrukturbetreiberin obliegt die Prüfung, ob bzw. inwieweit die Belange des Eisenbahnbetriebs, einschließlich der Instandhaltung der Bahnanlagen, mit der in Rede stehende Planung kollidieren. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass ein entsprechender Instandhaltungstreifen entlang der Bahnanlagen frei zu halten ist. Forderungen des Eisenbahninfrastrukturunternehmens, die aus deren öffentlich-rechtlichen Betreiberverantwortung erwachsen, sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Das Eisenbahn-Bundesamt prüft auch nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnfernstromleitungen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Die Mitteilung, dass gegen die vorstehende Planung aus Sicht des Eisenbahn-Bundesamts keine grundlegenden Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf das der schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegte Betriebsprogramm wurde aufgenommen und die aktuellen Zugzahlenprognosen für die Strecke 6081 - Prognose 2030 angefordert. Bei einem Vergleich der neuen Zugzahlen mit den für das Gutachten verwendeten fiel dem Gutachter auf, dass in Summe weniger Züge (-7) auf den Gleisabschnitten fahren sollen. Das derzeitige Gutachten geht demnach von höheren Zahlen aus, der Lärmschutznachweis ist mit</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 1	Absender: Eisenbahnbundesamt Sachbereich 1 Steglitzer Damm 117 12169 Berlin	Datum der Stellungnahme: 21.07.2021
<p>einem Sicherheitspolster von 7 Zügen berechnet. DB Imm als Vertreterin der Eisenbahninfrastrukturbetreiberin hat eine eigene Stellungnahme im Beteiligungsverfahren abgegeben.</p> <p>Topographisch bedingt, hat der Bebauungsplan keinen Einfluss auf den Instandhaltungstreifen entlang der Bahnanlagen. Bei einer gemeinsamen Vor-Ortbesichtigung mit der DB-Netz entlang der Bahnanlagen wurden keine Forderungen bezüglich Verbreiterung eines Instandhaltungstreifens geäußert. Gleiches gilt für das Beteiligungsverfahren, indem die DB Imm sich nicht zum Instandhaltungstreifen geäußert hat, s. Lfd. Nr. 4.</p> <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Keine Überarbeitung des Schalltechnischen Gutachtens nach Überprüfung Zugzahlenprognose 2030 für den Abschnitt Eberswalde-Angermünde 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 2	Absender: Regionale Planungsstelle An der Friedensbrücke 22 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 07.04.2021
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: keine Bedenken Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und Gewinnung“ (in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Oktober 2016, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 vom 18. Oktober 2016) sowie auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (vom 1. Dezember 2020, Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020, einzusehen unter www.uckermark-barnim.de) existieren zu dem o.g. Plan nicht.</p> <p>Der Hinweis auf den Regionalplan Seiten 80 / 81 kann dahingehend aktualisiert werden, als dass der sachliche Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ inzwischen rechtskräftig ist.</p> <p>Die Stadt Eberswalde liegt gemäß Grundsatz G 1.1 im „Weiteren Verflechtungsraum der Metropolen“. Hier sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um Entwicklungsimpulse, die sich aus der Nähe zu den Ballungsräumen ergeben, zu stabilisieren -z.B. durch Entwicklung von Wohnbauflächen in der Nähe zu SPNV-Haltepunkten. Das Vorhaben entspricht somit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung im sachlichen Teilregionalplan.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass keine Bedenken zu dem Plan bestehen und dass das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung im sachlichen Teilregionalplan entspricht, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung ist die zwischenzeitlich eingetretene Verbindlichkeit des sachlichen Teilregionalplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ im Kapitel 3.2 redaktionell angepasst worden.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 3	Absender: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologi- sches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	Datum der Stellungnahme: 14.04.2021 15.06.2022
-----------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Im Bereich des genannten Vorhabens sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei den Arbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:

1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren. Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG). Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.

Abwägungsvorschlag:

Die Mitteilung, dass im Bereich des genannten Vorhabens bisher keine Bodendenkmale bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise auf die bestehenden Verpflichtungen nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ sind informell als Hinweis ohne Normcharakter in die Begründung Kapitel 5.3.17 und auf der Planzeichnung aufgenommen worden.

Für die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften ist grundsätzlich der Bauherr zuständig und muss über die bestehenden Verpflichtungen den Bauausführenden belehren. Durch die übermittelte Stellungnahme ist er informiert. Darüber hinaus besitzt er Erfahrungen aus anderen Projekten im Umgang mit Bodendenkmalen. Die Abteilung Baudenkmalpflege hat eine eigene Stellungnahme abgegeben, s. Lfd. Nr. 9 der Synopse.

Die eingearbeiteten Änderungen im Entwurf wurden der Behörde am 09.06.2022 zur erneuten Stellungnahme übermittelt.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
3	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologi- sches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	14.04.2021 15.06.2022
<p>Inhalt der Stellungnahme der Abt. Bodendenkmalpflege vom 15.06.2022 zu den Änderungen im Entwurf: <i>Identischer Wortlaut mit der Stellungnahme vom 14.04.2021, s. o.</i></p> <p>Beschluss: <u>zu den Stellungnahmen vom 14.04.2021 und 15.06.2022</u> -Kenntnisnahme der Mitteilung -Aufnahme eines Hinweises auf bestehende Verpflichtungen nach dem Denkmalschutzgesetz</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 4	Absender: Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5 - 11 10115 Berlin	Datum der Stellungnahme: 15.04.2021
-----------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum oben genannten Verfahren.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18.05.2020 mit Az.: TÖB-BLN-20-75903. Alle in der Stellungnahme aufgeführten Auflagen, Forderungen und Hinweise sind bei den weiteren Planungen und ggf. bei der Bauausführung zu berücksichtigen und einzuhalten.

Darüber hinaus möchten wir auf folgende Punkte zusätzlich bzw. nochmals hinweisen:

- Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.
- Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren.
- Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.
- Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.
- Alle Arbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.
- Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 8362001 i. V. m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.
- Bei allen Maßnahmen ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.
- Rechtzeitig vor Beginn der geplanten Bauarbeiten (mind. 6 Wochen vorher), ist mit dem nachfolgend genannten Bezirksleiter Fahrbahn der DB Netz AG ein Termin zur Abklärung der erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Eisenbahnbetriebes zu beantragen.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 4	Absender: Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5 - 11 10115 Berlin	Datum der Stellungnahme: 15.04.2021
<p>dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Inhalte der Stellungnahme vom 18.05.2020 zur frühzeitigen Beteiligung wurden in der Entwurfserarbeitung berücksichtigt. Zum Bebauungsplanentwurf und seinen Festsetzungen gibt es keine Äußerungen. In der aktuellen Stellungnahme werden Hinweise für die Objektplanung und Bauausführung in Bezug auf die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen gegeben. Die Stellungnahme wurde dem Vorhabenträger zur Beachtung übermittelt. Die DB Imm erhält zu gegebener Zeit alle relevanten Bauantragsunterlagen zur detaillierten Prüfung ihrer Betroffenheit.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Gesamtstellungnahme der DB AG -Beteiligung der DB AG im Bauantragsverfahren,</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 5	Absender: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 229 14526 Stahnsdorf	Datum der Stellungnahme: 19.04.2021
-----------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

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. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Nach Sichtung des Lageplans der Telekom sind noch Gebäude mit TK-Linien vorhanden, die auf Ihrem Plan nicht aufgeführt sind. Die vorhandenen TK-Linien müssen nach Antragstellung zurückgebaut werden.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen TK-Linien informieren.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: 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.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und 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 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Abwägungsvorschlag:

Im Plangebiet befindet sich nur noch die alte Fabrikantenvilla. Die bestehende TK-Linie zur Villa muss zurückgebaut werden. Weitere, wie im übermittelten Lageplan der Telekom eingetragene Gebäude sind nicht im Plangebiet vorhanden.

Der Rückbau von vorhandenen Telekommunikationslinien sowie die Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit neuen TK-Linien ist rechtzeitig mit der Telekom abzustimmen. Die Stellungnahme wurde zur Beachtung der Hinweise an den Bauherren übermittelt. Die Bitte auf Festsetzung geeigneter und ausreichender Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 5	Absender: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 229 14526 Stahnsdorf	Datum der Stellungnahme: 19.04.2021
<p>der Telekommunikationslinien der Telekom kann aus Wettbewerbsgründen nicht gefolgt werden, es besteht auch keine Notwendigkeit, da keine Drittgrundstücke nach Stand der Planung beansprucht werden. Sollten Drittgrundstücke für die Trassenführung beansprucht werden, kann eine Trassensicherung auch ohne Bebauungsplanfestsetzung erfolgen. Die Trassenabstimmung erfolgt in einem koordinierten Leitungsplan, der in der Phase der projektbezogenen Planung unter allen Leitungsträgern und den Bauherren abgestimmt wird.</p> <p>Der Hinweis auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" und die erforderliche frühestmögliche Baubeginnanzeige werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist dem Vorhabenträger zur Beachtung der Hinweise übermittelt worden.</p> <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Zurückweisung der Bitte um Aufnahme einer Festsetzung zur Sicherung einer Leitungszone für die Telekom 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 6	Absender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, GL 5 Henning-von-Treskow-Straße 2 - 8 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 21.04.2021
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.		
<p>Erläuterungen: Zur Begründung verweisen wir auf die Mitteilung der Ziele der Raumordnung mit unserem Schreiben vom 24.04.2020. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht: Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEpro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl.1 S. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl.11, Nr. 35) Sachlicher Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim vom 26. November 2020 (ABl. Nr. 51, S.1321)</p>		
Abwägungsvorschlag:		
<p>Die Mitteilung, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist, wird zur Kenntnis genommen. Mit Schreiben vom 24.04.2020 wurde aufgefordert, die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung eigenständig zu ermitteln und abzuwägen. Dies wurde getan und in der Entwurfsbegründung dargelegt.</p>		
Beschluss:		
-Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 7	Absender: Gemeinde Schorfheide OT Finowfurt Erzbergerplatz 1 16244 Schorfheide	Datum der Stellungnahme: 30.04.2021
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: Vielen Dank für die Beteiligung der Gemeinde Schorfheide an der im Betreff genannten Planung. Aus Sicht der Gemeinde Schorfheide bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
8	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	03.05.2021 05.05.2020 25.09.2020

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Die Naturschutzverbände bedanken sich für die erneute Beteiligung an o.g. Planverfahren und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 05.05.2020 und die Ergänzung vom 25.09.2020, die weiterhin volle Gültigkeit haben (s. Anlage). Aus der Sicht der von uns zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist der Bebauungsplan nicht unproblematisch. Außerdem ist hier der Denkmalschutz zu beachten. Trotzdem können wir nachvollziehen, dass eine Fläche in zentraler Lage der Stadt nicht dauerhaft sich selbst überlassen werden kann, sondern unter Beachtung ökologischer Kriterien bebaut wird. Es handelt sich um einen ehemaligen Gewerbe- und Industriestandort, die meisten Gebäude sind vor mehr als 20 Jahren abgetragen worden. Ein großer Teil des Gebietes wird inzwischen von Wald eingenommen. Es sind auch wertvolle Altbäume vorhanden. Die Erfahrung zeigt, dass sehr viele Bürgerinnen und Bürger das Amtsblatt und die Zeitungen nicht lesen. Insofern empfehlen wir eine intensive Öffentlichkeitsarbeit, falls Waldflächen in Anspruch genommen werden. Dass die Ersatzaufforstung in relativ großer Entfernung in Obersdorf bei Müncheberg im Landkreis Märkisch Oderland stattfinden soll, wird sicher nicht zur Erhöhung der Akzeptanz beitragen. Der Wald ist außerordentlich strukturreich, worauf auch das Vorkommen des Scharlachroten Plattkäfers hinweist. Daher sollte der Wald am Bahndamm, in der Umgebung der Fabrikantenvilla und am Finowkanal erhalten werden. Es ist auf den Erhalt eines hohen Totholzanteils zu achten. Das Gebiet ist Lebensraum von Vögeln und Fledermäusen. Im Gebiet wurden Ameisennester festgestellt. Falls sich diese im Bereich der Baufelder befinden, sind die Ameisen nach entsprechender Genehmigung umzusiedeln. Die Idee des Denkmalpfades halten wir für unterstützenswert. Sofern es die Bausubstanz zulässt, sollte die Fabrikantenvilla erhalten werden. Nördlich des Plangebietes grenzt der Finowkanal an. Der Uferbereich sollte mit einem Uferweg für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Wenn der Wald in der Nähe des Finowkanals erhalten bleibt, wird auch ein Beitrag zum Schutz des Lebensraums des Bibers geleistet. Da östlich der Bahndamm angrenzt, kommt es zur Überschreitung von Lärmgrenzwerten. Wir regen daher an, den östlichen Teil des Plangebietes von Bebauung freizuhalten und dort den Wald zu erhalten.

Abwägungsvorschlag:

Sachverhaltsdarstellung

Die Anregungen, Hinweise und Forderungen aus den Stellungnahmen vom 05.05.2020 und 25.09.2020 wurden in der Entwurfserarbeitung berücksichtigt. Die Waldflächen wurden größtmöglich erhalten, eine Umweltprüfung durchgeführt, ein Umweltbericht erstellt, Kartierungen zu Flora und Fauna durchgeführt und ein Artenschutzgutachten erstellt.

Dem Wunsch nach Erhalt der Waldflächen am Bahndamm, in der Umgebung der Fabrikantenvilla und am Finowkanal kommt der Bebauungsplanentwurf nach. Die entsprechenden Flächen werden im Bebauungsplan mit seinem Inkrafttreten als

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
8	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	03.05.2021 05.05.2020 25.09.2020
<p>Wald- und Grünflächen gesichert. Die jüngeren, durch Sukzession entstandenen Waldflächen sollen der Bebauung weichen. Diese Waldflächen waren in der Vergangenheit für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und daher ohne besondere Bedeutung. Die Inanspruchnahme dieser Waldflächen durch das geplante Vorhaben blieb von Seiten der Öffentlichkeit im Beteiligungsverfahren oder durch Publikationen in der örtlichen Presse und im Magazin für Stadtentwicklung report e ohne Resonanz. Akzeptanzprobleme mit der geplanten Ersatzaufforstung im benachbarten Landkreis haben sich nicht offenbart. Zuvor wurde intensiv nach Erstaufforstungsflächen in der näheren Umgebung gesucht.</p> <p>In der Nähe der alten Villa befinden sich zwei Ameisennester. Nach derzeitigem Planungsstand finden dort keine Eingriffe statt, so dass diese Völker nicht betroffen sind. Da Ameisennester bzw. -völker aber relativ mobil sind, wird vor Baubeginn durch die Umweltbaubegleitung eine erneute Absuche der Bauflächen erfolgen. Unterdessen ist gutachterlich geklärt, dass die alte Fabrikantenvilla auf Grund des akuten Bauzustandes nicht wirtschaftlich zu erhalten ist. Die Denkmalschutzbehörde hat die Erlaubnis des Rückbaues mit Bescheid vom 01.11.2021 Az 50835-21-90 erteilt. Zuvor muss das Denkmal dokumentiert werden.</p> <p>Die Mitteilung, dass der im Wohngebiet angedachte Denkmalpfad und die Sicherung eines für die Öffentlichkeit zugänglichen Uferweges unterstützt werden, wird zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplanentwurf aufgenommene und an den Finowkanal angrenzende Maßnahmefläche M1 soll als Biberhabitat entwickelt werden und trägt damit dem Schutz des Lebensraumes des Bibers und Erhalt des Baumbestandes bei. Der Anregung, den östlichen Teil des Plangebietes aus immissionsschutzrechtlichen Gründen von Bebauung freizuhalten, kann aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten des Vorhabenträgers nicht gefolgt werden. Eine Kompensation der wirtschaftlichen Nachteile könnte dann nur über eine höhere Geschossigkeit und/oder Mietpreise erfolgen. Dies ist städtebaulich, denkmalrechtlich und sozialpolitisch wiederum nicht gewünscht. Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Bebauungskonzept soll deshalb beibehalten werden.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Beibehaltung der städtebaulichen Bebauungskonzeption als Plangrundlage</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
9	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäolo- gisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	24.04.2021 20.06.2022

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. §1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:

Grundsätzlich stehen dem Vorhaben, der Bebauung des Planungsgebietes keine denkmalfachlichen Belange entgegen.

Die Kennzeichnung der Denkmale im Plan und im Begründungstext ist korrekt und vollständig.

Das Vorhaben der Anlage eines Denkmalpfades wird vom BLDAM begrüßt.

Der in der Begründung skizzierte geplante Umgang mit den Denkmalen lässt keine wesentlichen Beeinträchtigungen erwarten.

1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen:

1.1 Der Umgang mit den denkmalgeschützten Anlagen und Bauwerken bedarf jeweils einer denkmalrechtlichen Erlaubnis und ist frühzeitig mit den Denkmalbehörden abzustimmen.

-Zu den abstimmungsbedürftigen Vorhaben gehört auch der Umgang mit dem an den Fabrikschornstein anschließenden Kesselhaus (Umgebungsschutz Schornstein).

-Zum Schutzzumfang der technischen Anlage des Waggonfahrstuhls gehören auch die Hangbefestigung mit dem seitlichen Treppenaufgang und der zugehörigen, gestalteten Stützmauer an der Zufahrt vom Kupferhammerweg. Diese sind in den Planungen mit zu berücksichtigen. Das ist für die Planung der oberen Zufahrt (Rampe?) vom Kupferhammerweg und die geplante Entsiegelung (s. S. 24) relevant.

1.2

TF15

-Die unter 5.2.13 (Begründung S.114) für TF 15, Maßnahmefläche M1, beschriebenen Maßnahmen der Ufergestaltung für das geplante Biberhabitat sind aus denkmalfachlicher Sicht nur dann genehmigungsfähig, wenn davon die auf S.16, 49 und 50 der Begründung korrekt benannten und beschriebenen Uferbefestigungen und die baulichen Überreste der ehemaligen Hafenanlage, die zum Denkmal „Finowkanal [...] sowie die damit verbundenen wasserbaulichen Anlagen“ gehören, nicht beeinträchtigt werden.

Fabrikantenvilla

-Grundsätzlich ist die Fabrikantenvilla wie die anderen Teile des Denkmals zu erhalten. Der Satz „Ein Erhalt der denkmalgeschützten Fabrikantenvilla ist nicht möglich...“ gibt eine Einschätzung der Planverfasser wieder. Über die tatsächliche Erhaltungsfähigkeit und die daraus resultierenden Möglichkeiten zum Umgang (s.a. Begründung S.105) mit dem Gebäude kann erst auf der Grundlage eines unabhängigen Bauzustandsgutachtens entschieden werden.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
9	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	24.04.2021 20.06.2022
<p>Gegen Planungen einer Überbauung des Gebäudes, wie in den Schemata auf S.95, 96 dargestellt, hegt das BLDAM deshalb nach jetzigem Kenntnisstand erhebliche Bedenken.</p> <p>Geschosshöhen Allein auf Grundlage des vorgelegten Bebauungsplanes ist die Auswirkung der Geschossigkeit im Sinne des Umgebungsschutzes der Denkmale gem. §2 (3) nicht beurteilungsfähig. Die Bebauung muss daher durch eine geeignete Schnitt- oder Modelldarstellung unter Berücksichtigung der topografischen Situation im Kontext des Denkmals nachvollziehbar dargestellt werden. Die Höhenausprägung des neu entstehenden Quartiers ist auch von der Seite des geschützten Finowkanals in eine Prüfung miteinzubeziehen. Für die geplante Bebauungshöhe von VI Geschossen des WA 4 gegenüber dem Waggonfahrstuhl kann aus denkmalfachlicher Sicht keine denkmalrechtliche Genehmigung in Aussicht gestellt werden. Eine derartige Höhe der Bebauung ist bzw. war weder auf dem Gelände der Hufnagelfabrik noch im benachbarten Stadtgebiet üblich. Außerdem ist bei dieser zu befürchten, dass die Erlebbarkeit dieser technischen Anlage von der mit Gleiskörper versehenen Brücke oben durch eine dahinter aufragende Bebauungswand erheblich beeinträchtigt wird.</p> <p>2. Hinweis Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.</p> <p>3. Hinweis Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass dem Vorhaben der Bebauung des Planungsgebietes grundsätzlich keine denkmalfachlichen Belange entgegenstehen, die Kennzeichnung der Denkmale vollständig und korrekt ist und der geplante Umgang mit den Denkmälern keine wesentlichen Beeinträchtigungen erwarten lässt, wird zur Kenntnis genommen. zu 1.1: Die Denkmalbehörden wurden frühzeitig eingebunden und Grundsatzfragen zum Umgang mit den Denkmälern bereits besprochen. Bauliche Veränderungen am Denkmal und Umgebung werden eng mit der Denkmalschutzbehörde abgesprochen. In der Plangrundlage zum Bebauungsplan ist die zum Schutzzumfang der technischen Anlage des Waggonfahrstuhls gehörende Hangbefestigung mit dem seitlichen Treppenaufgang nicht dargestellt. Die ebenso zugehörige, gestaltete Stützmauer an der Zufahrt vom Kupferhammerweg ist im Entwurf nur schwach zu erkennen. Diese Bestandteile werden erhalten und in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde durch den Investor saniert. Die zum Schutzzumfang gehörigen</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
9	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	24.04.2021 20.06.2022
<p>Bestandteile wurden in der Planzeichnung ergänzt bzw. deutlicher dargestellt und in die Begründung klarstellend aufgenommen.</p> <p>zu 1.2: TF 15: Die unter TF 15 genannten "Bauwerksreste" dürfen, wenn es sich um Reste der unter Denkmalschutz stehenden Uferbefestigung oder um Bestandteile der ehemaligen Hafenanlage des denkmalgeschützten Finowkanals handelt, nicht beseitigt werden. Es ist deshalb vor Gestaltung der Maßnahmefläche M1 zu prüfen, ob sie dem Denkmal "Finowkanal" zuzuordnen sind. Ein Verbleib der Baureste aus Denkmalgründen würde den Vollzug der TF 15 (Herstellung der Maßnahmefläche M1) jedoch nicht entgegenstehen. Zur eindeutigen Auslegung der TF 15 (neu TF 18 in der Satzungsfassung)) wurde der Satz 2 der TF15 "...Das Ufer zum Finowkanal ist flach zu modellieren, Bauwerksreste sind zu entfernen." ersatzlos gestrichen und eine Erläuterung zum Umgang mit den Bauwerksresten in die Begründung, Kapitel 5.3.13, Begründung zur TF 18 (alt TF 15 im Entwurf vom 15.01.2021/23.03.2021)), aufgenommen.</p> <p>Fabrikantenvilla: Die noch in der Stellungnahme geäußerten erheblichen Bedenken zwecks Überplanung der Fabrikantenvilla wurden in einem Termin am 05.08.2021 zwischen Untere Denkmalbehörde, Fachbehörde Baudenkmalpflege und Eigentümer (Investor) besprochen und durch die Ergebnisse eines Gutachtens zum Bauzustand wurde der Rückbau der Fabrikantenvilla durch die untere Denkmalbehörde in Aussicht gestellt. Das Denkmal ist in einem ruinösen Zustand mit weit fortgeschrittenen Zerfall. Durch den großflächigen und fast vollständigen Einsturz des Daches und der Geschosdecken ist die Stabilität des Hauses verloren gegangen. Wegen der starken Durchfeuchtung und des starken Schwammbefalls wäre der erhaltene Anteil der ursprünglichen Bausubstanz sehr gering. Jede Arbeit ist nicht ohne Lebensgefahr für die dort tätigen Arbeiter möglich. Eine Wiederherstellung des Gesamtbauwerks wäre nur mit völlig unwirtschaftlichen Aufwand möglich. Die Abbruchanzeige ist vom Eigentümer am 24.08.2021 eingereicht worden. Mit Bescheid AZ 50835-21-90 vom 01.11.2021 ist die denkmalrechtliche Erlaubnis zum Abriss der Fabrikantenvilla unter der Maßgabe der Erstellung einer Dokumentation erteilt worden. Damit sind die Bedenken der Fachbehörde zur Überplanung des Denkmals im Bebauungsplanentwurf gegenstandslos.</p> <p>In der Besprechung am 05.08.2021 wurde auch über die denkmalrechtlichen Bedenken zu den geplanten Geschosshöhen gesprochen. Der Eigentümer erläuterte anhand seines mitgebrachten Geländemodells das Bebauungskonzept. Als Gesprächsergebnis soll in der Planzeichnung das Baufeld WA 4 gegenüber dem Waggonfahrstuhl dahingehend geändert werden, dass die zum Denkmal ausgerichteten Gebäudeseiten das 5. und 6. Vollgeschoss um 3 m vom Gebäude rand zurückspringen lassen. Die Änderungen im WA 4 wurden in der Begründung und in der Planzeichnung eingearbeitet.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
9	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	24.04.2021 20.06.2022
<p>Die Hinweise auf Fortschreibung der Denkmalliste des Landes Brandenburg und dass Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können und ggf. eine Stellungnahme noch eingeht, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme mitgeteilten denkmalrechtlichen Belange wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. In der Besprechung am 05.08.2021 wurden beurteilungsfähige Unterlagen der Denkmalbehörde zur Verfügung gestellt. Der Weg für einen Abbruch der Fabrikantenvilla wurde freigemacht, demzufolge kann die Überplanung der Flächen am Kupferhammerweg in der Planzeichnung unverändert beibehalten werden. Der Waggonfahrstuhl erhielt mehr Raum durch Rücksprünge des 5. und 6. Vollgeschosses in der unmittelbar gegenüberliegenden Gebäudeseite. Klarstellungen erfolgten hinsichtlich vorhandener Bauwerksreste in der Maßnahmefläche M1 und hinsichtlich der zum Schutzzumfang des Waggonfahrstuhls gehörenden baulichen Bestandteile auf der Planzeichnung und in der Begründung. Die eingearbeiteten Änderungen im Entwurf wurden der Behörde am 09.06.2022 zur erneuten Stellungnahme übermittelt.</p> <p>Inhalt der Stellungnahme der Denkmalfachbehörde vom 20.06.2022 zu Änderungen im Entwurf:</p> <p><i>Von dem Vorhaben sind denkmalrechtliche Belange berührt aber nach den in die Planung eingegangenen Ergebnissen der erfolgten Abstimmungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</i></p> <p><i>Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen:</i></p> <p><i>Unter Punkt 3.7 Denkmalschutz sind die betroffenen Denkmale, inkl. des Finowkanals mit seinen wasserbaulichen Anlagen korrekt erwähnt. Bei der Nennung der Denkmalnummern fehlt der Finowkanal: 09175426.</i></p> <p><i>Die geplante Einbindung der Denkmale in die Planung wird begrüßt. Wie die baulichen Uferbefestigungen einbezogen werden können wird hier noch nicht ausgeführt, darf aber nicht vergessen werden.</i></p> <p><i>Allerdings wird innerhalb der Tabelle 22 „Eingriff-Ausgleich-Bilanz“ auf S. 89 für den Waggonfahrstuhl, den Schornstein und die Uferbefestigung korrekt von Sicherung und Sanierung als geplante Maßnahmen gesprochen. Besonders hervorzuheben ist hierbei die Dringlichkeit der Sanierung des Waggonfahrstuhls. Aufgrund seines sich bedenklich verschlechternden Zustands ist möglichst bald ein Sanierungskonzept bei einem erfahrenen Büro für Metallrestaurierung zu beauftragen. Außerdem muss dem Problem des Wassereintrags im Bereich der Fundamente umgehend entgegengewirkt werden.</i></p> <p><i>Hierfür sind Absprachen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde Barnim und dem BLDAM durchzuführen.</i></p> <p>Die fehlende Denkmalnummer für den Finowkanal wurde in den Punkt 3.7 der Begründung aufgenommen. Die erneute Stellungnahme wurde dem Eigentümer zur Beachtung der Hinweise zur Sanierung übermittelt. Zur Sanierung des Waggonfahrstuhls konnte der Eigentümer bisher nur eine Absichtserklärung abgeben.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
9	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäolo- gisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	24.04.2021 20.06.2022
<p>Beschluss:</p> <p><u>zur Stellungnahme der Denkmalfachbehörde vom 24.04.2021</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Kenntnisnahme der Mitteilung, dass dem Vorhaben grundsätzlich keine denkmal- fachlichen Belange entgegenstehen, die Kennzeichnung der Denkmale vollständig und korrekt ist und der geplante Umgang mit den Denkmälern keine wesentlichen Beeinträchtigungen erwarten lässt -Aufnahme der zum Schutzzumfang des Waggonfahrstuhls gehörenden baulichen Bestandteile in die Planzeichnung und Begründung -Streichung 2. Satz der TF 15 (neu TF18) ersatzlos, Anpassung in der Begründung -Beibehalt der Überplanung der Fabrikantenvilla -Festsetzung zwingender Rücksprünge des 5. und 6. Vollgeschosses um 3m ge- genüber dem Denkmal Waggonfahrstuhl im WA4 -Kenntnisnahme der Hinweise auf Fortschreibung der Denkmalliste des Landes Brandenburg und dass Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können <p><u>zur Stellungnahme der Denkmalfachbehörde vom 20.06.2022</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Kenntnisnahme der Mitteilung -Aufnahme der fehlenden Denkmalnummer für den Finowkanal 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
10	Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Tramper Chaussee 3, Haus 8 16225 Eberswalde	05.05.2021 13.01.2022

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Mit Schreiben vom 01.04.2021 beteiligen Sie den Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Eberswalde (LS) am Entwurf des o.a. Bebauungsplanes, mit der Bitte um Stellungnahme.

Der vorliegende Entwurf soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbebauung auf dem Gelände der ehemaligen Hufnagelfabrik schaffen.

Das Plangebiet befindet sich im zentral gelegenen Stadtteil Westend in Eberswalde und umfasst eine Fläche von ca. 5,07 ha. Es sollen ca. 260 Wohnungen in etwa 20 mehrgeschossigen Bauten entstehen.

Die verkehrliche Haupteinschließung erfolgt durch die öffentlich, kommunale Ringstraße, diese schließt im Süden über eine Bestandszufahrt an und im Nordwesten soll eine neue Zufahrt an den Kupferhammerweg anschließen. Der Kupferhammerweg mündet auf die Bundesstraße B167, für die der LS die Baulast verwaltet.

Bereits zum Vorentwurf hatte der LS in seiner Stellungnahme über die Ausbauabsichten der Heegermühler Straße, einschließlich der Knotenpunkte B 167 Heegermühler Straße/ Kupferhammerweg und B167 / Boldtstraße informiert.

In diesem Zusammenhang wurde auf das zu erwartende Verkehrsaufkommen aus dem neuen Wohnquartier und die Auswirkungen auf den KP Kupferhammerweg / Heegermühler Straße hingewiesen.

Das Ingenieurbüro Hoffmann-Leichter hatte in der zum Vorentwurf durchgeführten Verkehrsuntersuchung ausgesagt, dass sich die Leistungsfähigkeit der beiden Knotenpunkte durch die zusätzlichen Verkehre aus dem Planungsgebiet nicht verschlechtert.

Da aus den Unterlagen nicht zu erkennen war, wie der Verkehr aus dem zukünftigen Gebiet auf dem Kupferhammerweg weitergeführt wird, wie z.B. von einer geplanten Einbahn-Ringstraße aus, wo nur das Rechtseinbiegen und Rechtsausfahren gestattet wird und somit das zukünftig, anfallende, zusätzliche Verkehrsaufkommen an den Knotenpunkten der B167 bestimmt.

Der LS hatte um entsprechende verkehrstechnische Untersuchung und Zuarbeit an das SG Verkehrstechnik gebeten, um Ergebnisse bei der Planung der Signaltechnik berücksichtigen zu können.

Die im Zuge des BP Entwurfes vorgelegte VTU wurde durch das SG Verkehrstechnik mit nachstehenden Ergebnis geprüft:

Aus verkehrstechnischer Sicht ist die neue Anbindung des motorisierten Individualverkehrs mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von 1012 FHZ aus dem Kupferhammerweg und damit über den Knoten B167 / Kupferhammerweg abzulehnen. Für die Verkehrsströme bedarf es anderer Verkehrskonzepte, z.B. Verbot des Linksabbiegens von der L237 in den Kupferhammerweg - zumindest bis die Ortsumgehung angebunden wurde. Bereits jetzt hat der Knoten Kupferhammer / B167 die Qualitätsstufe F für die auf die B167 Linkseinbiegenden FHZ mit einer Rückstaulänge von 292 Metern in der Morgenspitze. Offenbar „kürzt“ der nördliche Umlandverkehr über den Kupferhammerweg die Strecke über die B167 in Richtung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
10	Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Tramper Chaussee 3, Haus 8 16225 Eberswalde	05.05.2021 13.01.2022
<p>Innenstadt „ab“. Jeder zusätzliche lokale Verkehr vergrößert die Staulänge. Eine Abhilfe bis zur Fertigstellung der Ortsumgehung muss geschaffen werden, da die Staulängen bis zur Fertigstellung auch für die neuen Anwohner eine Zumutung wären und das Wohngebiet nicht mal erreichbar wäre. Bereits nach jetzigem Stand reicht der morgendliche Rückstau bis zu den geplanten Zufahrten des Wohngebietes. Für den motorisierten Individualverkehr muss eine Lösung bis zur Realisierung der Ortsumgehung geschaffen werden. Die Stadt Eberswalde sollte bei der Lösungssuche für eine optimale, zukunftsorientierte Verkehrslösung frühzeitig den LS einbeziehen.</p> <p>Bis auf die vorgenannten Belange der Verkehrstechnik schätzt der LS das geplante Vorhaben grundsätzlich positiv ein.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 422 bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS.</p> <p>Aus Straßenrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Dem Landesbetrieb wurde am 08.10.2020 wunschgemäß die Verkehrstechnische Untersuchung zur Berücksichtigung bei der Planung der Signaltechnik zur Verfügung gestellt.</p> <p>Zur förmlichen Beteiligung wurde dem LS am 01.04.2021 mit den Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan erneut die verkehrstechnische Untersuchung übermittelt. In der abgegebenen Stellungnahme lehnt der LS den Vorschlag des Gutachters auf Anpassung der Signalisierungszeiten (Erhöhung der Freigabezeiten für den Kupferhammerweg) ab, auf Grund der schlechten Qualitätsstufe und bereits jetzt in der Morgenspitze auftretenden Staulängen und fordert ein anderes Verkehrskonzept. Die Verwaltung schätzt das Auftreten von großen Staulängen zu den Spitzenstunden nicht als akut ein. Sie treten auf und verschwinden auch wieder in kurzer Zeit. Fahrer, die das nicht in Kauf nehmen wollen, ändern ihre Route.</p> <p>Um zu einer einvernehmlichen Lösung zu kommen, fand auf Initiative der Verwaltung mit dem LS am 22.06.2021 ein Erörterungstermin statt. Eine Lösung deutete sich nur im Rahmen verkehrsrechtlicher Anordnungen an. Die Stadt unterbreitete den Vorschlag, den Bebauungsplan zuerst umzusetzen um nach einer Einspielzeit zu prüfen, welche Auswirkungen das neue Wohngebiet tatsächlich hat. Zum Nachsteuern (bei Problemen mit der Verkehrsbewältigung) kommen folgende Optionen in Frage:</p> <p>1. Verkehre aus der Britzer Straße nicht in den Kupferhammerweg einfahren zu lassen oder 2. die rechts-gerade aus-Spur in eine links/rechts-Spur zu ändern.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßenwesen hat zu dem Vorschlag der Stadt folgende Stellungnahme am 13.01.2022 abgegeben:</p> <p><i>Die zugesandten Unterlagen – Verkehrstechnische Untersuchung (VTU) von Hoffmann&Leichter (HL) – wurden an die Fachabteilungen des LS zur Prüfung übergeben und bezüglich möglicher Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage des Knotenpunktes B 167/ Kupferhammerweg, unter Hinzunahme der uns vorliegenden VTU von Schlothauer & Wauer, begutachtet.</i></p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 10	Absender: Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Tramper Chaussee 3, Haus 8 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 05.05.2021 13.01.2022
<p><i>Nach erfolgter Abwägung und nochmaliger Prüfung Ihrer Vorschläge sind wir, auch im Sinne einer zeitnahen Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens übereingekommen, den Vorschlag 1 zu befürworten.</i></p> <p><i>Das Wohngebiet sollte also wie geplant in Nutzung gehen und nach erfolgter Inbetriebnahme der Wohneinheiten und der Gewerbeeinrichtungen wird die Entwicklung der Verkehre bzw. Verkehrsströme analysiert. Auf Grundlage der neuen Verkehrsdaten und deren Auswirkungen, sollten dann zielführende Untersuchungen durchgeführt werden. Im Nachgang könnten so Lösungen zur Reduzierung der Verkehre aus Richtung Norden gesucht werden.</i></p> <p><i>Der Vorschlag 2 – Änderung der Fahrspuraufteilung – wird auf Grund des bereits vorhandenen hohen Verkehrsaufkommens aus dem Kupferhammerweg - aus Verkehrssicherheitsgründen abgelehnt.</i></p> <p>Mit der erneuten Stellungnahme vom 13.01.2022 sind die Einwendungen aus der Stellungnahme vom 05.05.2021 gegenstandslos geworden.</p> <p>Es wird gemäß dem Vorschlag 1 der Stellungnahme des Landesbetriebes vom 13.01.2022 verfahren. In der Begründung wurde im Kapitel 6.1.3 eine Textpassage mit der Überschrift -Stellungnahme des Straßenbaulastträgers der B 167- aufgenommen, die die Fachstellungnahme des Straßenbaulastträgers der B 167 wieder gibt und die Abstimmungen mit der planenden Gemeinde, wie weiter verfahren werden soll.</p> <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Kenntnisnahme der Stellungnahme vom 05.05.2021 -Verpflichtung der planenden Gemeinde in der Funktion als Straßenbaulastträger der Gemeindestraßen ggf. verkehrsrechtlich nachzusteuern zur Reduzierung der Verkehre aus Richtung Norden 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 11	Absender: Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 06.05.2021
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme:		
<p>Aus Sicht der unteren Forstbehörde gibt es gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf grundsätzliche keine Einwände. Die Planung erfüllt vollumfänglich die gesetzlichen Anforderungen nach § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG. Die erforderlichen forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung sind festgesetzt. Nach Erlangung der Rechtskraft des B-Planes ist damit eine erneute Beteiligung der unteren Forstbehörde im Baugenehmigungsverfahren entbehrlich. Ich weise jedoch darauf hin, dass vor Beginn der Waldumwandlung die erforderliche Sicherheitsleistung bei der unteren Forstbehörde zu hinterlegen ist. Der Beginn der Waldumwandlung ist der unteren Forstbehörde schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Nachfolgende redaktionelle Hinweise bitte ich zu beachten und im Text zu korrigieren:</p> <p>Auf der S. 63 der Begründung wird unter der Überschrift <i>Waldflächen, Kompensation ...</i> im 2. Absatz dargelegt, dass die Erstaufforstung außerhalb des Plangebietes „spätestens bis zum 31.12.2028 nach erfolgter Waldumwandlung auszuführen ist.“</p> <p>Diese Aussage ist forstrechtlich nicht korrekt. Ich bitte diese Aussage zu streichen und wie folgt zu ersetzen:</p> <p>Die Anlage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat bis spätestens drei Jahre nach Beginn des Vollzugs der Waldumwandlung zu erfolgen.</p> <p>Unter dem Gliederungspunkt 8 erfolgt die Auflistung der Rechtsgrundlagen. An dieser Stelle und ebenso bei der Benennung der Rechtsgrundlagen auf der Planzeichnung ist die Abkürzungsbezeichnung für das Waldgesetz zu korrigieren. Für das Waldgesetz des Landes Brandenburg wird nachfolgendes Kürzel verwendet: LWaldG.</p> <p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Mitteilung, dass es aus Sicht der unteren Forstbehörde grundsätzlich keine Einwände gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf gibt, die Planung vollumfänglich die gesetzlichen Anforderungen nach § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG erfüllt und die erforderlichen forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung festsetzt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Textpassagen auf Seite 63 haben sich zwischenzeitlich überholt, denn die Umsetzung der Maßnahmen zur forstrechtlichen Kompensation haben bereits als Winterpflanzung 2021/22 stattgefunden. Die schriftliche Bestätigung des Forstamtes Märkisch-Oderland, Waldsiefersdorf, liegt vor. Die Begründung wurde bereits im Kapitel 1.3.7 und Kapitel 2.7.2 diesbezüglich aktualisiert.</p> <p>Die Abkürzungsbezeichnung für das Waldgesetz wurde auf der Planzeichnung und in der Begründung redaktionell korrigiert.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 12	Absender: IHK Frankfurt/Oder Puschkinstraße 12b 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 05.05.2021
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Keine Einwände Abwägungsvorschlag: Kein Abwägungserfordernis Beschluss: Kein Abwägungserfordernis		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 13	Absender: E.DIS Netz GmbH Karl-Marx-Straße 2 17291 Prenzlau	Datum der Stellungnahme: 06.05.2021
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme:</p> <p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 31. März 2021 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umlegung unserer Anlagen unterbreiten.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom- und Anlagenbestand. Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.</p> <p>Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihren Vorhaben konkreten Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorstationen errichtet.</p> <p>Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Legetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen.</p> <p>Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.</p> <p>Für neu zu errichtende Transformatorstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen 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>Um den weiteren Ablauf voranzubringen, bitten wir um einen Vororttermin. Hier soll die weitere Vorgehensweise in Bezug auf die elektrischen Anlagen und die benötigte Leistung geklärt werden.</p> <p>Wir empfehlen Ihnen, die vorteilhafte Vollstromversorgung (Allgemeinbedarf, Kochzwecke, Warmwasserbereitung) bzw. die Allstromversorgung (einschließlich Heizung/Wärmepumpe) für die Haushalte zu nutzen und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 13	Absender: E.DIS Netz GmbH Karl-Marx-Straße 2 17291 Prenzlau	Datum der Stellungnahme: 06.05.2021
<p>Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. In diesem sind ggf. auch anteilige Aufwendungen für Baufreiheitsmaßnahmen enthalten.</p> <p>Aus Sicht unseres Unternehmens gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen Ihren vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Im angefragten Bereich sind keine Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH geplant. Wir bitten dies bei Ihrer Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Leitungen der EDIS liegen am Plangebietsrand in den vorhandenen Straßenflächen.</p> <p>Die Hinweise zur Aufnahme von Bautätigkeiten, zum Anschluss von Neukunden an das Versorgungsnetz, zur Lageermittlung von Bestandsleitungen, zur Kontaktaufnahme etc. wurden dem Investor durch Übermittlung der Stellungnahme und mit der Bitte um Beachtung, bekanntgegeben.</p> <p>Die Mitteilung, dass gegen die o. g. Planung grundsätzlich keine Bedenken bestehen und im angefragten Bereich keine Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH geplant sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Stellungnahme</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
14	Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	10.05.2021 13.07.2022

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim.

Ziel:

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes beinhalten für den Geltungsbereich des vorliegenden Planentwurfes eine Wohnbaufläche, angrenzend an

- eine gewerbliche Baufläche mit Nutzungsbeschränkungen,
- gemischte Bauflächen sowie
- einer Fläche für Verkehr-Bahnanlage und
- den Finowkanal-Wasserfläche.

Ziel der Planung ist, ein Wohngebiet in verkehrsgünstiger Lage zu entwickeln. Hierfür sollen mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Der vorliegende Planentwurf setzt in vier Baufenstern ein allgemeines Wohngebiet und zwei eingeschränkte Gewerbegebiete, mit den jeweils zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen fest. Der Geltungsbereich ist geprägt durch die vorhandene Situation der Geräuscheinwirkungen, insbesondere durch die Straße und die Bahnanlagen sowie durch die vorhandenen Gewerbebetriebe.

Äußerungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen erfolgten im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung.

Teil der vorliegenden Unterlagen ist die Schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 8-8-2020-0014-01.03 vom 26.10.2020 des Büros Kötter.

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen / Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur vorliegenden Planung unter Berücksichtigung der schalltechnischen Untersuchung und den Festsetzungen zum Belang der Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Bedenken, die im Rahmen der Abwägung zurückgestellt werden können.

Begründung

Erwartungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Relevant sind die auf den Geltungsbereich einwirkenden Lärmimmissionen. In der Schalltechnischen Untersuchung wurden die auf den Geltungsbereich einwirkenden Lärmimmissionen ermittelt und bewertet. Ergebnis der Bewertung ist, dass den Erwartungen zum Schutz vor Lärmbelastungen gegenüber einem allgemeinen

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 14	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 10.05.2021 13.07.2022
<p>Wohngebiet im Sinne der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, die Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung gibt, teilweise nicht entsprochen werden kann. Hierzu werden die immissionsschutzrechtlichen Bedenken erhoben.</p> <p>Nach den Hinweisen zur Anwendung der Orientierungswerte (Beiblatt 1 zur DIN 18005 Pkt. 1.2) kann im Rahmen der Abwägung, bei Überwiegen anderer Belange der Schallschutz zurückgestellt werden. Wird im Rahmen der Abwägung von den Orientierungswerten abgewichen, sollte ein Ausgleich durch geeignete Maßnahmen erfolgen. Der vorliegende Planentwurf beinhaltet mit den Festsetzungen TF Nr. 10 - 13 geeignete Maßnahmen.</p> <p>Die Festsetzungen dienen dem Schutz der Innenräume und dem Schutz der Außenwohnbereiche.</p> <p>Durch die Anordnung der eingeschränkten Gewerbegebiete mit den als zulässig bestimmten Nutzungen, wird bei Umsetzung der Baukörper eine Minderung der wirkenden Verkehrslärmimmissionen erreicht.</p> <p>Teilweise kann jedoch im Tagzeitraum in den Außenwohnbereichen nur dem Schutz eines Mischgebietes nach der 16. BImSchV-Verkehrslärmschutzverordnung, die beim Neubau oder der wesentlichen Änderung von Verkehrswegen Anwendung findet, entsprochen werden.</p> <p>Im Nachtzeitraum kann überwiegend nicht dem Schutz eines allgemeinen Wohngebietes entsprochen werden.</p> <p><u>Hinweis</u></p> <p>Gegenüber Außenwohnbereichen wird auf die Nachtwerte bei Vorhaben, die dem Anwendungsbereich der 16. BImSchV unterliegen, bei der Prüfung unzumutbarer Beeinträchtigungen, nicht abgestellt.</p> <p>Grundlage hierfür sind die Verkehrslärmschutzrichtlinie VLärmSchR 97 Nr. 51.1 (2) und die Entscheidung des BVerwG vom 15.03.2000; Az.: 11A 33/97.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung ist der verminderte Schutz der Außenwohnbereiche im Tagzeitraum und im Nachtzeitraum einzustellen. Nur wenn im Rahmen der Abwägung plausibel dargelegt wird, dass gegenüber den Außenwohnbereichen in Anlehnung an die Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in Baulast des Bundes VLärmSchR 97) Nr. 49 und Nr. 51.1 keine bzw. verminderte Erwartung zum Schutz im Nachtzeitraum bestehen und im Tagzeitraum teilweise ein verminderter Schutzanspruch besteht, können die Bedenken überwunden werden.</p> <p>In der Schalltechnischen Untersuchung ist nicht die Auswirkung des Parkhauses/Parkdecks, das durch die Bewohner des Gebietes genutzt werden soll, auf die Bauflächen innerhalb des Geltungsbereiches eingestellt. Um nachteilige Auswirkungen auf die Bewohner zu vermeiden, wird empfohlen, Anforderungen an die Bauausführung (z.B. teilweise geschlossene Bauausführung) in die Festsetzungen aufzunehmen. Eine Ausbreitung der durch den Fahrzeugverkehr hervorgerufenen</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 14	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 10.05.2021 13.07.2022
------------------------	--	---

Lärmemissionen auf die unmittelbar angrenzenden Baufenster WA 4 und WA 2 ist zu vermeiden.
 Im nachfolgenden BauGV für die Errichtung und den Betrieb der Stellplatznutzung (Parkhaus/Parkdeck) ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im allgemeinen Wohngebiet nachzuweisen.
 Lagerplätze und Tankstellen, die nach der Begründung (S. 105) in den GE-Flächen ausgeschlossen werden sollen, sind derzeit jeweils im GE 1 und GE 2 ausnahmsweise zulässig.

Gewerbe -Berücksichtigung des Bestandsschutzes

Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist, dass die Entwicklung des allgemeinen Wohngebietes sich gegenüber den vorhandenen Gewerbebetrieben, die den Anwendungsbereich der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) unterliegen, nicht als heranrückende schutzbedürftige Bebauung darstellt. Der Bestandsschutz dieser Nutzungen wurde ausreichend berücksichtigt.
 In der Halle auf dem angrenzenden Grundstück (Flurstück 2503) der DB Netz AG, werden keine Nutzungen ausgeführt, die dem Anwendungsbereich der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm unterliegen. Die Halle dient der Abstellung von Gleisfahrzeugen.

Abwägungsvorschlag:

Sachverhaltsdarstellung

Das Landesumweltamt äußert Bedenken zum Planungsentwurf, die aber im Rahmen der Abwägung zurückgestellt werden können. Die Bedenken betreffen die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung, da

- 1) gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) den Erwartungen zum Schutz vor Lärmbelastungen gegenüber einem allgemeinen Wohngebiet teilweise nicht entsprochen werden kann, es wird von den Orientierungswerten der DIN 18005 abgewichen.
- 2) die Werte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) teilweise tags und überwiegend nachts in den Außenwohnbereichen für ein Allgemeines Wohngebiet nicht eingehalten sind.

Um nachteilige Auswirkungen durch Benutzung des Parkhauses auf die Bewohner zu vermeiden, wird empfohlen, Anforderungen an die Bauausführung (z.B. teilweise geschlossene Bauausführung) in die Festsetzungen aufzunehmen.

Zu 1) (Abwägungsvorschlag):

Dem Plangeber ist bewusst, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Orientierungswerte überschritten werden und trifft folgende Abwägung:
 Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, bei der städtebaulichen Planung in der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" durch Orientierungswerte bestimmt, sollen hier zu Gunsten anderer Belange wie die Wohnbedürfnisse und die Eigentumbildung der Bevölkerung, die Anforderungen an kostensparendes Bauen, die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile, die Ergebnisse des INSEK und des Mobilitätsplans zurücktreten. Im Plangebiet soll ein differenziertes Wohn-

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 14	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 10.05.2021 13.07.2022
<p>raumangebot für Familien, Single-, Senioren- oder Starterhaushalten durch unterschiedliche Wohnformen sowie generationsübergreifendes Wohnen und Leben, barrierefrei, bahnhofsnahe, als klimagerechter und energiesparender Städtebau geschaffen werden. Die Planung soll auch der Sicherung oder Nachnutzung von Denkmälern sowie dem Erhalt von Großgrünstrukturen dienen. Diese Belange werden höher gewichtet und sollen deshalb den Schallschutz zurücktreten lassen. Die Planung dient der Zuzugsstrategie des INSEK und trägt durch seine Lagegunst in Bahnhofs- und Zentrumsnähe zur Verkehrsvermeidung bei. Geeignete Maßnahmen zum Ausgleich werden im Bebauungsplanentwurf durch die Textlichen Festsetzungen (TF) 10 bis 13 (in der Satzungsfassung TF 12-15) festgesetzt.</p> <p>Zu 2) (Abwägungsvorschlag)</p> <p>Der Hinweis zur Rechtsprechung bezüglich Außenwohnbereiche, dass auf die Nachwerte bei Vorhaben, die dem Anwendungsbereich der 16. BImSchV unterliegen, bei der Prüfung unzumutbarer Beeinträchtigungen, nicht abgestellt wird, wird zur Kenntnis genommen. Im Schallschutzgutachten wird die 16. BImSchV zur Beurteilung des Schienenlärms herangezogen. Die Berechnung weist auch Überschreitungen der Grenzwerte aus. Im Rahmen der Abwägung ist nun der verminderte Schutz der Außenwohnbereiche im Tagzeitraum und im Nachtzeitraum einzustellen.</p> <p><i>Allgemein:</i> Die Verkehrslärmschutzrichtlinie VLärmSchR 97, Nr. 49 - Außenwohnbereich - Abs. 1 führt beispielhaft aus, welche baulich mit den Wohngebäuden verbundene Anlagen zu den Außenwohnbereichen gehören (Balkone, Loggien, Terrassen, aber auch Gartenlauben und Grill) und Abs. 2 dass im Einzelfall Flächen zum "Wohnen im Freien" geeignet und bestimmt sein müssen. Außenwohnbereiche liegen demnach nicht vor, bei -Vorgärten, die nicht dem regelmäßigen Aufenthalt dienen, bei Flächen, die nicht zum "Wohnen im Freien" benutzt werden dürfen, bei Balkonen, die nicht dem regelmäßigen Aufenthalt dienen.</p> <p><i>Vorliegender Bebauungsplan:</i> Im vorliegenden Planungsfall gehören nur die mit der Wohnung verbundenen Balkone und Loggien zu den schutzbedürftigen Außenwohnbereichen. Diese sind durch die TF 13 (neu: TF 15 der Satzungsfassung) ausreichend geschützt. Die sonstigen Freiflächen zwischen bzw. an den Wohngebäuden sollen keine Außenwohnfunktion haben.</p> <p>Die Überschreitung der Grenzwerte ist dem Plangeber bewusst und gewollt zugunsten anderer Belange wie die Wohnbedürfnisse und die Eigentumsbildung der Bevölkerung, die Anforderungen an kostensparendes Bauen, die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile, die Ergebnisse des INSEK und des Mobilitätsplans. Im Plangebiet soll ein differenziertes Wohnraumangebot für Familien, Single-, Senioren- oder Starterhaushalten durch unterschiedliche Wohnformen sowie generationsübergreifendes Wohnen und Leben, barrierefrei, bahnhofsnahe, als klimagerechter und energiesparender Städtebau geschaffen werden. Dafür ist ein Zurücktreten des Belangs Schallschutz abwägungsgerecht.</p> <p>Den Auswirkungen der Garagengeschosse im GE 1 auf das WA 2 und WA 4 sollen durch eine teilweise geschlossene Bauausführung entgegengewirkt werden, um</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 14	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 10.05.2021 13.07.2022
<p>eine Ausbreitung der Lärmimmissionen auf die unmittelbar angrenzenden Wohnnutzungen zu vermeiden. Über eine zusätzliche Textliche Festsetzung (TF) wird die geschlossene Bauausführung der westlichen und nördlichen Fassade der Garageschosse planungsrechtlich gesichert, mit der Option, dass von den Anforderungen an die geschlossene Bauausführung der beiden Fassaden abgewichen werden kann, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass keine oder, in verringertem Umfang als die TF vorsieht, eine geschlossene Bauausführung zum Schutz der Anwohner erforderlich ist.</p> <p>Folgende TF wurde in den Entwurf aufgenommen:</p> <p><i>TF 16 Geschlossene Bauausführung der Außenfassaden im GEe1</i> <i>Im eingeschränkten Gewerbegebiet 1 sind die nach Westen und Norden orientierten Außenfassaden zur Abschirmung von Schallimmissionen als geschlossene Fassaden zu errichten.</i> <i>Von den festgesetzten Anforderungen an die geschlossenen Außenfassaden von baulichen Anlagen kann abgewichen werden, wenn der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Allgemeinen Wohngebiet nachgewiesen wird.</i></p> <p>Der Hinweis zu Lagerplätzen und Tankstellen und einer ausnahmsweisen Zulässigkeit wurde geprüft. Lagerplätze und Tankstellen sind im Absatz 3 in der TF 2 (GEe1) und in der TF 3 (GEe2) zweifelsfrei als unzulässig auf der Planzeichnung als auch in der Begründung S. 104 formuliert. Da der Absatz 2 die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen regelt, könnte hier ein Lesefehler vorliegen.</p> <p>Die Mitteilung, dass die Entwicklung des allgemeinen Wohngebietes sich gegenüber den vorhandenen Gewerbebetrieben nicht als heranrückende schutzbedürftige Bebauung darstellt und der Bestandsschutz dieser Nutzungen ausreichend berücksichtigt wurde, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung, dass in der Halle auf dem angrenzenden Grundstück (Flurstück 2503) der DB Netz AG keine Nutzungen ausgeführt werden, die dem Anwendungsbereich der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm unterliegen und die Halle der Abstellung von Gleisfahrzeugen dient, wurde als ergänzende Information in die Begründung Kap. 6.1.8. aufgenommen.</p> <p>Die eingearbeiteten Änderungen im Entwurf wurden der Behörde am 09.06.2022 zur erneuten Stellungnahme übermittelt.</p> <p>Inhalt der Stellungnahme vom 13.07.2022 zu den Änderungen im Entwurf:</p> <p><i>1. Sachverhalt und Planungsziel</i> <i>Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes beinhalten für den Geltungsbereich des vorliegenden Planentwurfes eine Wohnbaufläche, angrenzend an eine gewerbliche Baufläche mit Nutzungsbeschränkungen, gemischte Bauflächen sowie einer Fläche für Verkehr – Bahnanlage und den Finowkanal – Wasserfläche. Ziel der Planung ist, ein Wohngebiet in verkehrsgünstiger Lage zu entwickeln. Hierfür sollen mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen</i></p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
14	Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	10.05.2021 13.07.2022
<p><i>werden. Der vorliegende Planentwurf setzt in vier Baufenstern ein allgemeines Wohngebiet und zwei eingeschränkte Gewerbegebiete, mit den jeweils zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen fest.</i></p> <p><i>Der Geltungsbereich ist geprägt durch die vorhandene Situation der Geräuscheinwirkungen, insbesondere durch die Straße und die Bahnanlagen sowie durch die vorhandenen Gewerbebetriebe. Teil der Unterlagen im Rahmen der vorangegangenen Beteiligungen war die Schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. B-8-2020-0014-01.03 vom 26.10.2020 des Büros Kötter.</i></p> <p><i>Durch das Landesamt für Umwelt erging am 10.05.2021 zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen eine Stellungnahme, in der Bedenken geäußert wurden. Im Rahmen der Abwägung erfolgte eine Anpassung der Planung, zu der erneut auf Grundlage von §4a) Abs. 3 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert wird.</i></p> <p>2. Stellungnahme</p> <p><i>Zu den Änderungen ist folgendes festzustellen. Zu den Änderungen der Planzeichnung (Stand 07.06.2022) bestehen keine Bedenken. Den Änderungen der Begründung, insbesondere zum Lärmschutzkonzept (Pkt. 5.2) kann gefolgt werden. Die Bedenken des Landesamtes für Umwelt wurden aufgenommen.</i></p> <p><i>In der vorliegenden Unterlage wurden immissionsschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt.</i></p> <p>Beschluss:</p> <p><u>zur Stellungnahme des LfU, Immissionsschutz vom 10.05.2021 zum Entwurf</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung -Überwindung der immissionsschutzrechtlichen Bedenken zur Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 und zur Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV durch Abwägung gemäß Abwägungsvorschlag der Verwaltung -Aufnahme einer TF zu den Anforderungen an die Bauausführung der Garagengeschosse zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Bewohner des WA 2 und WA 4 -Kenntnisnahme des Hinweises zu Lagerplätzen und Tankstellen, kein Änderungserfordernis in den TF 2 und 3 -Kenntnisnahme der Mitteilungen zur ausreichenden Berücksichtigung des Bestandsschutzes der vorhandenen Gewerbebetriebe -Aufnahme der Mitteilung zur Nutzung und immissionsschutzrechtlichen Einordnung des Grundstückes der DB Netz AG in die Begründung Kap. 6.1.8. <p><u>zur Stellungnahme des LfU, Immissionsschutz, vom 13.07.2022 zu den Änderungen im Entwurf</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung -Kenntnisnahme der Mitteilung, dass zu den Änderungen keine Bedenken bestehen und die Belange ausreichend berücksichtigt wurden 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 15	Absender: Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 11.05.2021
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: Mit Schreiben vom 11.05.2020 und 18.09.2020 erklärten wir, dass die Trinkwasserversorgung auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Gebiet mit Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage im Kupferhammer Weg gesichert ist. Das zukünftig anfallende Schmutzwasser kann über eine Druckentwässerungsanlage in die öffentliche Schmutzwasseranlage in der Straße am Containerbahnhof eingeleitet werden. Es ist durch den Erschließungsträger beabsichtigt, die innerhalb und außerhalb des B-Plangebietes liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen an den ZWA zu übertragen, so ist vor Baubeginn ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem ZWA abzuschließen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass die Trinkwasserversorgung auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Gebiet mit Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage im Kupferhammerweg gesichert ist, wird zur Kenntnis genommen. Für die Schmutzwasserentsorgung muss der Erschließungsträger mit dem ZWA einen Erschließungsvertrag abschließen. Der Erschließungsträger ist diesbezüglich in Kontakt mit dem ZWA. Der rechtswirksame Erschließungsvertrag mit dem ZWA wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrages zum Nachweis der äußeren gesicherten Erschließung des Plangebietes. Für die Abwasserbeseitigung ist eine Druckentwässerungsanlage bis zur Straße am Containerbahnhof durch den Erschließungsträger zu errichten.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen Erschließungsträger und ZWA</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 16	Absender: Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Oder-Havel Schneidemühlenweg 21 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 27.05.2021 24.06.2020
------------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Mit Schreiben vom 26.05.2021 baten Sie um eine Stellungnahme zum Bauvorhaben Nr. 422 "Hufnagelquartier". Ich beziehe mich auf die Stellungnahme vom 24.06.2020, welche weiterhin im vollen Umfang gültig ist.

Inhalt der Stellungnahme vom 24.06.2020

Das geplante Baugebiet grenzt an das südliche Ufer des Finowkanals km 76,0-76,40.

Der Finowkanal ist eine sonstige Binnenwasserstraße des Bundes, die im Eigentum der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes und in Zuständigkeit des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Eberswalde steht. Nach Binnenstraßenschifffahrts-Ordnung (BinSchStrO) § 23.02 1.1.16 dürfen Fahrzeuge/Verbände in den Abmessungen Länge 41,50m und Breite 5,10m den Kanal im Begegnungsverkehr befahren.

Der Finowkanal weist im geplanten Baugebiet nur eine Querschnittsbreite von ca. 16m auf. Einschränkungen für die Schifffahrt sind durch den Schleusenbetrieb (Wartestelle) auf der westlichen Seite und der Bahnbrücke auf der östlichen Seite gegeben.

Nach Ihren Unterlagen soll auf der ca. 5,1 ha großen Flächen zukünftig auf ca. 2,5 ha ein attraktives Wohnquartier entstehen. Neben einem internen Fuß- und Radweg, der vom Kupferhammerweg aus erschlossen werden soll, ist die Schaffung eines Uferweges und Zugang zum Finowkanal für die Erholung der Bevölkerung vorgesehen. Der historische Baumbestand soll weitgehend erhalten bleiben.

Das Grundstück wurde über lange Zeit industriell genutzt. Am südlichen Ufer des Finowkanals zeugen die Ausbuchtung und die Schwergewichtsmauer von der Nutzung als Umschlagstelle für Güter. Teilweise ist eine natürliche Uferböschung vorhanden, teils befinden sich hinter dem natürlichen Ufer noch alte Uferwände, die baulich stark geschädigt sind.

Nach meinen Unterlagen (s. Lageplan) gibt es die beiden Altanlagen Obj.-Nr. 701 - Bollwerk (Altnutzung) und Obj.-Nr. 702 - Einleitung (Altnutzung) sowie eine Leitung der E.DIS (Objekt-Nr. 700). Bestandsunterlagen zu den bestehenden Anlagen oder Querprofile der Wasserstraße sind leider nicht vorhanden.

Im Planungsgebiet befinden sich weder Kabel und Leitungen in Zuständigkeit des WSA Eberswalde, noch nachrichtentechnische Versorgungsleitungen, die in Zuständigkeit des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Berlin, Abt. Nachrichtentechnik - Bauhof liegen würden.

Durch eine geplante Bebauung der Fläche mit Wohnbebauung werden keine Belange der WSV berührt. Bei der Planung im Uferbereich – Uferweges und ggf. der Planung von wassersportlichen Anlagen - sind folgende Hinweise zu beachten:

- Ein Treidelweg oder Uferweg ist in diesem Bereich nicht vorhanden.
- Besonders die vorhandene Schwergewichtsmauer im oberen Böschungsbereich befindet sich in einem baulich kritischen Zustand, so dass auch der Grenzverlauf unklar ist.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 16	Absender: Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Oder-Havel Schneidemühlenweg 21 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 27.05.2021 24.06.2020
<p>• Für die Errichtung eines Uferweges oberhalb der Böschung sind die bestehenden baulichen Anlagen und ggf. die natürliche Uferböschung zu ertüchtigen.</p> <p>• Sollte beabsichtigt sein, das ehemalige Bollwerk für wassersportliche Anlagen in-stand zu setzen oder neu zu errichten, ist zu beachten, dass sich die geplante Nutzung (z.B. Sportbootliegeplätze) nur innerhalb der Ausbuchtung befindet, die ggf. landseitig zu erweitern wäre. Anlagen die über die bestehende Uferlinie reichen, sind aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht aufgrund der ungünstigen Verhältnisse für die Schifffahrt (Wartebereich für Schleusung, Sichtbehinderung durch Brückendurchfahrt) nicht genehmigungsfähig.</p> <p>• Sollte die Errichtung von Anlagen auf Flächen der WSV geplant sein (Einleit- und Entnahmebauwerke, Ertüchtigung des Bollwerkes) oder sind Anlagen geplant, die an WSV-Flächen angrenzen (z.B. Uferweg) ist dem WSA die Detailplanung zur Prüfung zu übergeben. Ich bitte Sie, mich rechtzeitig in Ihre Planung im Uferbereich des Finowkanals einzubeziehen.</p> <p>• Für die geplante Inanspruchnahme von WSV-Flächen ist ein Nutzungs- oder Gestattungsvertrag mit dem Träger des Vorhabens bzw. dem Eigentümer der Flächen abzuschließen. Ggf. ist der Grenzverlauf zu aktualisieren.</p> <p>Hinsichtlich der Problematik „Biber“ ist festzustellen, dass die Biber in diesem Bereich des Finowkanals aktiv sind und mein zuständiger Außenbezirk Finowfurt dies bei der Baumpflege und Uferinstandsetzung berücksichtigt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Die Mitteilung, dass durch eine geplante Bebauung der Fläche mit Wohnbebauung keine Belange der WSV berührt werden, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu Planungen im Uferbereich sind dem Vorhabenträger zur Beachtung durch Übermittlung der Stellungnahme mitgeteilt worden.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme, dass keine Belange des WSV berührt werden -Kenntnisnahme der Hinweise</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 17	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.07.2021 29.07.2022
------------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Fachbehördliche Stellungnahme

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)

Untere Naturschutzbehörde (UNB)

Die Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Landkreis Barnim nach dem Barnimer Modell und nicht nach der HVE des Landes Brandenburg.

Der Unterschied liegt darin, dass die HVE den nötigen Kompensationsumfang nach dem beeinträchtigten Flächenansatz errechnet, das Barnimer Modell jedoch den Kompensationsumfang mit dem Wiederherstellungskostenansatz ermittelt. Bei Flächenversiegelungen beispielsweise liegt der Kostenansatz des Barnimer Modells bei 11€ pro m² versiegelter Fläche. Ein Ausgleich der Versiegelung durch eine Dachbegrünung kann anteilig mit 10 % der angenommenen Versiegelungskosten angerechnet werden. Das heißt, dass hier 1,10€ pro m² Dachbegrünung als Kompensationsleistung angerechnet werden kann. Eine Handlungsanleitung zum Barnimer Modell sowie die Kostentabellen zu Wiederherstellungskostenansätzen sind auf der Internetseite des Landkreises unter: <https://www.barnim.de/verwaltung-politik/aemter-leistungen/dienstleistung/zulassung-von-eingriffen-in-natur-und-landschaft.html> verfügbar. Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG sollte die Kompensation überwiegend schutzgutbezogen erfolgen, das heißt Neuversiegelungen sollten, wenn möglich, durch Entsiegelungsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Bei einer Besichtigung des Geländes am 9. April 2019 durch Mitarbeiter der Oberförsterei Eberswalde und der UNB Barnim wurde festgestellt, dass sich im Bereich des Denkmals „Waggonfahrstuhl“ drei Einzelbäume, die nicht dem Landeswaldgesetz unterliegen, befinden (siehe Anlage 1). Für diese drei Bäume ist zunächst zu prüfen, ob diese stattdessen den Schutzbestimmungen des § 2 der Barnimer Baumschutzsatzung (BarBaumSchV) unterliegen. Auf Grund dieser Verordnung werden Bäume im Landkreis Barnim als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt, die einen Stammumfang von mindestens 60 Zentimetern aufweisen (hier alle Laubbäume und Bäume der Gattungen Pinus (Kiefer) oder Larix (Lärche)) sowie Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 30 Zentimetern (hier Bäume der Gattungen Taxus (Eibe), Crataegus (Rotdorn, Weißdorn), Sorbus (Mehlbeere, Eberesche)). Für die Fällung geschützter Bäume ist eine Genehmigung nach § 6 BarBaumSchV zu beantragen und entsprechender Ersatz festzulegen.

Abwägungsvorschlag:

Sachverhaltsdarstellung

Die Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung wurde entsprechend dem Barnimer Modell überarbeitet.

Die drei Einzelbäume am Waggonfahrstuhl sind durch die Barnimer Baumschutzsatzung (BarBaumSchV) geschützt. Diese sind in der Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung so auch ausgewiesen worden. Der Investor wird zu gegebener Zeit eine Genehmigung nach § 6 BarBaumSchV beantragen.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 17	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.07.2021 29.07.2022
<p>Die eingearbeiteten Änderungen im Entwurf wurden der Behörde am 09.06.2022 zur erneuten Stellungnahme übermittelt.</p> <p>Inhalt der Stellungnahme des Landkreises, Untere Naturschutzbehörde vom 29.07.2022 zu den Änderungen im Entwurf <i>Aus naturschutzfachlicher Sicht wurden alle Punkte der Stellungnahme zum ersten Entwurf berücksichtigt und abgearbeitet, daher gibt es aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die eingereichten Unterlagen und die Aufstellung des Plans.</i> <i>Es wird lediglich folgender redaktioneller Hinweis gegeben: Bei der Auflistung der möglichen zu pflanzenden Bäume für die Gestaltung des Biberhabitats steht sowohl in der Planzeichnung als auch im Begründungstext: Coryllus colurna - Hase. Eine zutreffendere Beschriftung wäre hier beispielsweise: Coryllus colurna - Baum-Hasel.</i></p> <p>In den Pflanzvorschlägen für das Biberhabitat wurde die Bezeichnung Baum-Hasel korrekterweise aufgenommen.</p> <p>Beschluss: <u>zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 15.07.2021</u> - Erarbeitung der Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung nach dem Barnimer Modell - Bewertung der drei Einzelbäume als geschützte Landschaftsbestandteile unter Anwendung und Beachtung der Barnimer Baumschutzverordnung</p> <p><u>zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 29.07.2022</u> -Kenntnisnahme der Mitteilung, dass keine Bedenken zu den Änderungen bestehen</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 18	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.07.2021 29.07.2022
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: Untere Denkmalschutzbehörde Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz-BbgDSchG besteht eine Erlaubnispflicht für die Veränderung der Umgebung eines Denkmals durch die Errichtung oder Veränderung von Anlagen oder sonstige Maßnahmen. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Denkmalrechtlichen Erlaubnis sind in § 9 Abs. 2 Nr. 1, 2 BbgDSchG geregelt. Zur Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse von bis zu VI als Höchstmaß für die vorgesehene Bebauung kann die erforderliche Denkmalrechtliche Erlaubnis im späteren Baugenehmigungsverfahren derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Wenngleich das bevorzugte Bauungskonzept Schema A mit seiner offenen Bauweise und die Flexibilität von Form und Lage baulicher Anlagen auf den Baugrundstücken grundsätzlich befürwortet wird. Die unmittelbare Umgebung eines Denkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von prägender Bedeutung ist, darf nicht durch bauliche Anlagen so verändert werden, dass die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals wesentlich beeinträchtigt werden. Damit soll gewährleistet werden, dass die jeweilige besondere Wirkung des Denkmals, die es als Kunstwerk, als Zeuge der Geschichte oder als bestimmendes städtebauliches Element auf den Betrachter ausübt, nicht geschmälert wird. Ausweislich der Begründung des Bebauungsplanentwurfs sollen die Denkmale als Blickpunkt und ortsbildprägende Elemente erhalten werden. Mit einer möglichen 6-geschossigen Bebauung im WA4 ist gleichwohl eine wesentliche Beeinträchtigung von Eigenart und Erscheinungsbild des Denkmals Waggonfahrstuhl zu erwarten. Als eines der letzten baulichen Zeugnisse der ehemaligen Hufnagelfabrik Moeller & Schreiber wirkt der Waggonfahrstuhl als seltene Ausführung eines Lastenaufzugs für Güterwagen einschließlich der seitlichen Treppenaufgänge und der umgebenden Hangbefestigung durch seine Eigenart und sein Erscheinungsbild in besonderer Weise. Seine Umgebung ist folglich für sein Erscheinungsbild von prägender Bedeutung. Eine im Bereich des WA4 mögliche 6-geschossige Bebauung fällt in diesen Wirkungsbereich des Denkmals.</p> <p>Die sich mit der vorgesehenen Festsetzung ergebende Möglichkeit einer 6-geschossigen Bebauung, bei der eine Gebäudehöhe von ca. 18 m erreicht werden kann, entspricht hier mit Blick auf den gesetzlich verankerten Umgebungsschutz nicht denkmalpflegerischen Grundsätzen, wonach dem Gebot der Denkmalverträglichkeit und -angemessenheit nachgekommen werden muss. In den Unterlagen finden sich keine belastbaren Höhenangaben zum Gelände. Es ist jedoch vermutlich von ca. 9m Höhenunterschied, der an der Geländekante vom Waggonaufzug überwunden werden muss, auszugehen. Eine sich in unmittelbarer Umgebung des Waggonfahrstuhls auftuende Bebauungswand mit einer möglichen Höhe von ca.18 m würde über den Rand der oberen Geländekante deutlich hinausragen und das technische Denkmal wesentlich beeinträchtigend überragen.</p> <p>Für die erforderliche spätere Denkmalrechtliche Erlaubnis muss das Vorhaben denkmalverträglich sein (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BbgDSchG). Nach Abstimmung mit der Denkmalfachbehörde (BLDAM) müssen dazu Beurteilungsmöglichkeiten dargelegt werden, um die Denkmalverträglichkeit des vorgesehenen Bauungskonzepts</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
18	Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	15.07.2021 29.07.2022
<p>prüfen zu können. Die Höhenausprägung des neu entstehenden Quartiers muss durch eine geeignete Schnitt- oder Modelldarstellung unter Berücksichtigung der topografischen Situation im Kontext des Denkmals nachvollziehbar dargestellt werden.</p> <p>Weiterhin besteht eine Pflicht zur Erlaubniserteilung, soweit den Belangen des Denkmalschutzes entgegenstehende öffentliche oder private Interessen überwiegen und sie nicht auf andere Weise oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand berücksichtigt werden können (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BbgDSchG). Derartige Belange sind aus den aktuell vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich.</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz-BbgDSchG besteht eine Erlaubnispflicht für die Zerstörung, Beseitigung oder Verbringen eines Denkmals an einen anderen Ort entgegen dem Erhaltungsgebot. Die Voraussetzung für die Erteilung einer Denkmalrechtlichen Erlaubnis sind in § 9 Abs. 2 Nr. 1, 2 BbgDSchG geregelt.</p> <p>Zur Festsetzung TF 15, konkret „Bauwerksreste sind zu entfernen.“, im Zusammenhang mit der Anlegung einer Fläche als Biberhabitat, kann die erforderliche Denkmalrechtliche Erlaubnis im späteren Baugenehmigungsverfahren derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Der Finowkanal zwischen Zerpenschleuse und Liepe sowie die damit verbundenen wasserbaulichen Anlagen sind denkmalgeschützt. Zum Schutzzumfang gehören auch die baulichen Überreste der ehemaligen Hafenanlage. Das Entfernen und somit Beseitigen von Denkmalsubstanz, hier in Form von Bauwerksresten, entspricht nicht denkmalpflegerischen Grundsätzen, wonach dem Erhaltungsgebot nachgekommen werden muss.</p> <p>Für die erforderliche spätere Denkmalrechtliche Erlaubnis muss das Vorhaben also denkmalverträglich sein (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BbgDSchG) und folglich ein Erhalt und die Einbindung der baulichen Überreste der ehemaligen Hafenanlage im Zusammenhang mit der Anlegung einer Fläche als Biberhabitat geprüft und dargelegt werden.</p> <p>Weiterhin besteht eine Pflicht zur Erlaubniserteilung, soweit den Belangen des Denkmalschutzes entgegenstehende öffentliche oder private Interessen überwiegen und sie nicht auf andere Weise oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand berücksichtigt werden können (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BbgDSchG). Derartige Belange sind aus den aktuell vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Um alle denkmalrechtlichen Hinweise und Einwendungen aus der Stellungnahme auszuräumen, fand am 05.08.2021 eine Besprechung mit der Unteren Denkmalbehörde und der Denkmalfachbehörde statt. Zu allen Einwendungen wurden Lösungen diskutiert und gefunden. Zu den vorgetragenen denkmalrechtlichen Bedenken zu den geplanten Geschosshöhen erläuterte der Investor und der Vertreter des beauftragten Planungsbüros anhand seines mitgebrachten Geländemodells das Bebauungskonzept. Als Gesprächsergebnis soll in der Planzeichnung das Baufeld WA 4 gegenüber dem Waggonfahrstuhl dahingehend geändert werden, dass die zum Denkmal ausgerichteten</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 18	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.07.2021 29.07.2022
<p>Gebäudeseiten das 5. und 6. Vollgeschoss um 3 m vom Gebäuderand zurückspringen lassen.</p> <p>Die unter Textliche Festsetzung (TF) 15 im Bebauungsplanentwurf vom 15.01.2021/23.03.2021 genannten "Bauwerksreste" dürfen, wenn es sich um Reste der unter Denkmalschutz stehenden Uferbefestigung oder um Bestandteile der ehemaligen Hafenanlage des denkmalgeschützten Finowkanals handelt, nicht beseitigt werden. Es ist deshalb vor Gestaltung der Maßnahmefläche M1 zu prüfen, ob sie dem Denkmal "Finowkanal" zuzuordnen sind. Ein Verbleib der Baureste aus Denkmalgründen würde den Vollzug der TF 15 (neue Bezeichnung TF 18 in der geänderten Entwurfsfassung) jedoch nicht entgegenstehen. Zur eindeutigen Auslegung der TF 15 (neu TF 18) wurde der Satz 2 der TF 15 "Das Ufer zum Finowkanal ist flach zu modellieren, Bauwerksreste sind zu entfernen." in der geänderten Entwurfsfassung ersatzlos gestrichen und eine Erläuterung zum Umgang mit den Bauwerksresten wurde in die Begründung, Kap. 5.3.13, Begründung zur TF 18 (alt TF 15), aufgenommen.</p> <p>Die eingearbeiteten Änderungen im Entwurf wurden der Behörde am 09.06.2022 zur erneuten Stellungnahme übermittelt.</p> <p>Inhalt der Stellungnahme des Landkreises, Untere Denkmalschutzbehörde vom 29.07.2022 zu den Änderungen im Entwurf: <i>Keine Hinweise und Anregungen</i></p> <p>Beschluss: <u>zur Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 15.07.2021</u> -Streichung 2. Satz der TF15 (alt) ersatzlos; Aufnahme einer Erläuterung zum Umgang mit den Bauwerksresten in die Begründung, Kap. 5.3.13, Begründung zur TF 18 (neue Bezeichnung) -Änderung im WA4; Festsetzung zwingender Rücksprünge des 5. und 6. Vollgeschosses gegenüber dem Denkmal Waggonfahrstuhl im Bebauungsplan</p> <p><u>zur Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 29.07.2022</u> -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 19	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.07.2021 29.07.2022
------------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:

Bauordnungs- und Planungsamt

In der Planzeichnung Teil B sind bei den textlichen Festsetzungen die Rechtsgrundlagen zu ergänzen.

Wie bereits in der Stellungnahme vom 29.06.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes dargestellt, wurde im Bereich der Innenstadt in den vergangenen Jahren am südlichen Ufer des Finowkanals der Treidelweg abschnittsweise wieder zugänglich gemacht. Derzeit endet der Weg an der Brücke Wilhelmstraße. Auch wenn zum jetzigen Zeitpunkt eine vollständige Weiterführung des Weges am südlichen Ufer des Finowkanals nicht möglich ist, sollte dennoch im Bebauungsplan berücksichtigt werden, dass perspektivisch eine Wegenutzung am südlichen Ufer des Treidelweges möglich ist. Die erforderlichen Flächen im Bereich des Bebauungsplanes sollten dahingehend planungsrechtlich gesichert werden.

Die Festsetzung des Geh- und Fahrrechts GFL1 sichert zwar die Zugänglichkeit im Bereich der WA1 und WA2, jedoch wird durch die Festsetzung Maßnahmenfläche M1 eine perspektivische Weiterführung des Weges ausgeschlossen.

Bei den zeichnerischen Festsetzungen sind in der Legende überwiegend die Rechtsgrundlagen angefügt, bei den textlichen fehlen diese hingegen.

In der Legende ist bei den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Rechtsgrundlage zu ergänzen und die Zonierung der Flächen für Nutzungseinschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist unter einer eigenen Überschrift mit § 9 (1) Nr. 24 BauGB als Rechtsgrundlage zu fassen.

In der Begründung zur textlichen Festsetzung 3 wird dargelegt, dass lediglich die der Versorgung dienenden Läden ausnahmsweise zulässig sein sollen. Dies erfolgt u.a. auch in Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Eberswalde. Jedoch genügt diese Festsetzung nicht, um andere Einzelhandelbetriebe auszuschließen, da nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig sind. Es wäre also eine gesonderte Festsetzung zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben erforderlich, um das Planungsziel umzusetzen.

Die Übernahme der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung in die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht schlüssig erkennbar.

Die Rasterlärmkarten 1.1.1 und 1.1.2 stellen dar, dass im gesamten Plangebiet die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 Beiblatt 1 von 55 dB(A) am Tag und von 45 dB(A) in der Nacht (Farbe Orange \geq 55 dB(A), Farbe Gelb \geq 45 dB(A)) überschritten sind.

Damit erübrigt sich die Teilung des Plangebietes für die textliche Festsetzung 11.

Die Ableitung der Abgrenzung für die textliche Festsetzung 13 aus der schalltechnischen Untersuchung ist nicht nachvollziehbar. Eine Überschreitung der Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 65 dB(A) ist in den Rasterlärmkarten nicht erkennbar.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 19	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.07.2021 29.07.2022
<p>Für die Bewertung der Beurteilungspegel und der sich daraus ergebenden Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Werte der schalltechnischen Untersuchung für das Szenario ohne Bebauung anzusetzen. Die im Szenario angenommene Bebauung wird mit den im derzeitigen Entwurf des Bebauungsplanes enthaltenen Festsetzungen nicht gesichert. Die Festsetzungen enthalten lediglich große Baufelder, die durch Baugrenzen gebildet werden. Damit ergeben sich vielfältige Bebauungsmöglichkeiten in den WA und den GEe, die jeweils sehr unterschiedlichen Abschirmungen des Lärms aus Richtung der Bahnanlage bewirken. Gleichzeitig ist nicht abgesichert ob und wann eine solche Bebauung entsteht.</p> <p>Wenn die zukünftige Bebauung als Grundlage in die schalltechnische Beurteilung einbezogen werden soll, sind konkrete Vorgaben in den Festsetzungen erforderlich. Die bezieht sich auf die Lage und Länge der Gebäude (z.B. durch konkrete Baufelder mit Baulinien), die Höhe der Gebäude (z.B. durch Mindesthöhen in Metern) und zeitliche Abfolge der Bebauung (z. B. durch bedingte Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB).</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Rechtsgrundlagen werden in die Textlichen Festsetzungen der Planzeichnung B aufgenommen. Dadurch wird ein Nachvollziehen der Rechtsgrundlage für die jeweilige Festsetzung erleichtert.</p> <p>Zur Sicherung einer südlichen Wegeführung am Finowkanal enthält der Entwurf bereits eine Fläche (GFL 1) zur Sicherung eines Gehrechtes für die Allgemeinheit vom Kupferhammerweg bis zur Maßnahmefläche M1. Diese Fläche (GFL 1) wurde bis zur Anbindung an den rudimentär vorhandenen WSA-Weg geführt. Die Maßnahmefläche M 1 wurde diesbezüglich angepasst. Das WSA (Lfd. Nr. 16) hat grundsätzlich den Abschluss eines Nutzungs- oder Gestattungsvertrages in Aussicht gestellt. Damit ist perspektivisch eine Wegenutzung am südlichen Ufer planungsrechtlich möglich.</p> <p>Die Hinweise zur Aufnahme der Rechtsgrundlage für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und einer Zwischenüberschrift mit Rechtsgrundlage für die Zonierung der Flächen für Nutzungseinschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wurden in die Legende mit aufgenommen.</p> <p>Die Anregung auf Aufnahme einer zusätzlichen TF zum Ausschluss von den Einzelhandelsbetrieben, die im Gewerbegebiet unter den Oberbegriff nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe fallen, wurde aufgegriffen. Über Aufnahme einer weiteren Regelung in der TF 2 und TF 3 jeweils im Absatz 3 wurden auch diese Einzelhandelsbetriebe, die unter den Oberbegriff nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe fallen, ausgeschlossen.</p> <p>Als Kriterium für die Grundrissausrichtung in der TF 11 (neu TF 13) wurde die Überschreitung des Schwellenwertes für Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) nachts angenommen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind aus schalltechnischer Sicht als Auslösewert für Schallschutzmaßnahmen nicht geeignet und nur</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 19	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.07.2021 29.07.2022
<p>orientierend für die Beurteilung von schalltechnischen Fragen heranzuziehen. Der Teilung des Plangebietes (Linie AB) für die TF11 (neu TF 13) liegt die Überschreitung des Wertes von 60 dB(A) östlich der Linie A-B zugrunde. Westlich ist gemäß den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung zumeist die Unterschreitung des Wertes von 60 dB(A) nachts durch die Verkehrsbeurteilungspegel zu erwarten. Die Rasterlärmkarten 1.1.1 und 1.1.2 des Schallgutachtens stellen die Beurteilungspegel des Verkehrs im unbebauten Plangebiet 2 m oberhalb des Geländes dar. Die Teilung des Plangebietes ist anhand dieser Karten nicht gänzlich nachvollziehbar. Oberhalb von 2 m sind aufgrund der geringeren Abschirmung durch z. B. das Gelände höhere Beurteilungspegel zu erwarten. Die Linie A-B kann mit der Karte 2.1.2 des Schallgutachtens für das bebaute Plangebiet nachvollzogen werden. An den nach Osten ausgerichteten Fassaden der Gebäude SW4, SW5, SO1-SO6 werden nachts Werte von ≥ 60 dB(A) erreicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum besseren Verständnis wird zur Herleitung der Lage der Linie A-B im Bebauungsplanentwurf eine Rasterlärmkarte in die Begründung aufgenommen (Abbildung 26). Die Teilung des Plangebietes für die TF 11 (neu TF 13) wird beibehalten.</p> <p>Die Ableitung der Abgrenzung der Linie C-D für die TF13 (neu TF 15) (Außenwohnbereiche) ist ebenfalls nur schwer aus der Rasterlärmkarte 1.1.1 des Schallgutachtens (Beurteilungspegel Verkehr Tagzeitraum unbebautes Plangebiet) möglich. Hierfür kann wiederum u. a. die Karte 2.1.1 des Schallgutachtens (Beurteilungspegel Verkehr Tag im bebauten Plangebiet) herangezogen werden: Die Beurteilungspegel an den Ostfassaden der Gebäude SO1, SO2 und SO3 überschreiten den Wert von 65 dB(A). Zum Nachvollziehen der Abgrenzung für die TF13 (neu TF 15) wurde die Abbildung 27 in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Durch Nachfrage beim Gutachter kann klargestellt werden, dass aufgrund der Art des Bebauungsplanes als Angebots-B-Plan für abwägungsrelevante schalltechnische Beurteilungen das unbebaute Plangebiet heranzuziehen ist. Das Schalltechnische Gutachten wird diesbezüglich durch das Landesamt für Umwelt vom 13.07.2022 (Lfd. Nr. 14) nicht beanstandet. Der Bebauungsplanentwurf soll hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Inhalte nicht geändert werden.</p> <p>Die eingearbeiteten Änderungen in den Entwurf auf Grund der Hinweise wurden der Behörde am 09.06.2022 zur erneuten Stellungnahme übermittelt. Inhalt der Stellungnahme des Landkreises, Bauordnungs- und Planungsamt vom 29.07.2022 zu den Änderungen im Entwurf: <i>Keine Einwendungen</i></p> <p>Beschluss: <u>zur Stellungnahme des Bauordnungs- und Planungsamtes vom 15.07.2021</u> -Aufnahme der Rechtsgrundlagen für die Textlichen Festsetzungen und Ergänzung/Überarbeitung der Planlegende -Anbindung der Fläche (GFL 1) an den nördlich an die M1-Fläche angrenzenden WSA-Weg, Anpassung der M1-Fläche</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 19	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.07.2021 29.07.2022
<p>-Änderung der Textlichen Festsetzungen 2 und 3 zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, die unter den Oberbegriff nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe fallen im GEE1 und GEE2</p> <p>-Beibehalt der Lage der Linie AB, Aufnahme einer Rasterlärnkarte in die Begründung zur immissionsschutzrechtlichen Herleitung der Linie AB im Entwurf</p> <p>-Aufnahme einer Rasterlärnkarte zur Herleitung der Abgrenzung der Linie C-D der TF 13 (neu TF 15)</p> <p>-Beibehalt des Lärmkonzeptes des Bebauungsplanes auf Grundlage des vorliegenden Schalltechnischen Gutachtens, keine Änderung der Baufelder</p> <p><u>zur Stellungnahme des Bauordnungs- und Planungsamtes vom 29.07.2022</u></p> <p>-Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 20	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.07.2021
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme:		
<p>Amt für nachhaltige Entwicklung, Kataster und Vermessung Das Vorhaben hat keine direkte Auswirkung auf das ÖPNV-Netz, da der Kupferhammerweg nicht mit Bussen befahren wird. In Bezug auf die Erreichbarkeit der nächstgelegenen Haltestellen (Schöpfurter Straße bzw. Hauptbahnhof) ist zu prüfen, ob die vorhandenen Wege - insbesondere zu stark genutzten Zeiten im Berufsverkehr - ausreichend und sicher sind. An beiden Einmündungen des geplanten Wohnquartiers auf den Kupferhammerweg sollte die Querung der Straße erleichtert werden. Je nach Standort kommen Mittelinsel, Fußgängerüberweg oder Verengungen der Straßen in Betracht.</p> <p>Zu prüfen ist auch, ob an der Kreuzung Kupferhammerweg / Eisenbahnstraße eine Fußgängerampel auf der östlichen Seite (Richtung Bahnhof) notwendig wird. Durch das zu erwartende erhöhte Aufkommen an Fußgängern ist die aktuelle Verkehrslösung hier nicht mehr zweckdienlich.</p> <p>Aus Sicht der Radverkehrsplanung ist darauf zu achten, dass für eine mögliche spätere Änderung des Radnetzes entsprechende Flächen freigehalten werden. Dies betrifft sowohl den möglichen Ausbau des Treidelweges südlich des Finowkanals als auch den Kupferhammerweg selbst.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde Wie unter Punkt 2.5.8 der Begründung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter bereits ausgeführt, sind im Planbereich bisher keine Bodendenkmale bekannt. Ungeachtet dessen, können Funde oder Befunde bei Erdeingriffen entdeckt werden. Daher wird zur rechtssicheren Anwendung des Bebauungsplans angeregt, den nachfolgenden allgemeinen Hinweis zur Fundanzeigenpflicht in die Begründung bzw. unter Hinweise aufzunehmen: Sollten bei Erdarbeiten Funde oder Befunde (z.B. Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände o. ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim anzuzeigen (§ 11 BbgDSchG). Es wird angeregt, unter Rechtsgrundlagen das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz zu ergänzen: Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz-BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl.S.215)</p>		
Abwägungsvorschlag:		
<p>Amt für nachhaltige Entwicklung, Kataster und Vermessung Die Erschließung des Plangebiets durch den Fuß- und Radverkehr entlang des Kupferhammerwegs erfolgt über die vorhandenen Verkehrsanlagen. Dabei steht dem Fußverkehr beidseitig der Fahrbahn ein rund 1,50 m breiter Gehweg zur Verfügung. Der Radverkehr hingegen wird entlang des Kupferhammerwegs zusammen mit dem Kfz-Verkehr auf der Straße geführt. Am südlich angrenzenden Knotenpunkt Heegermühler Str. - Eisenbahnstr. / Kupferhammerweg sind auf beiden Seiten der übergeordneten Heegermühler Straße</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 20	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.07.2021
<p>bzw. Eisenbahnstraße Gehwege sowie straßenbegleitende Radwege vorhanden. Die Querung der übergeordneten Straße ist für den Fuß- und Radverkehr nur am westlichen Knotenpunktarm lichtsignaltechnisch gesichert. Der Radverkehr wird entlang der übergeordneten Straße durch eigene Radsignale am Knotenpunkt signalisiert.</p> <p>Grundsätzlich können die nächstgelegenen Haltestellen (Schöpfurter Straße bzw. Hauptbahnhof) sicher erreicht werden. Vermutlich bedarf der Knoten Kupferhammerweg/Einfahrt Thomas Phillips/ Zufahrt Hufnagelquartier einer Lösung zur sicheren Fußgängerquerung. Im Zuge der Evaluierung der Auswirkungen des Wohngebietes auf das angrenzende Verkehrsnetz bspw. bezüglich Stauerscheinungen im Kupferhammerweg (s. Lfd. Nr. 10) soll grundsätzlich geprüft werden, ob sicherheitserhöhende Maßnahmen in der Führung von Fußgänger und Radfahrer notwendig werden.</p> <p>Für die neue Anbindung an den Kupferhammerweg in Nähe des Finowkanals ist in Richtung Boldtstraße die Querung in Höhe der Schleuse zu nutzen.</p> <p>An der Kreuzung Kupferhammerweg/Eisenbahnstraße ist eine Fußgängerrampe auf der östlichen Seite (Richtung Bahnhof) technisch nicht möglich, weil der Straßenraum nach der Umbauplanung des Landesbetriebes Straßenwesen eine Mittelinsel gemäß Richtlinie nicht zulässt und zusätzliche Signalisierungszeiten die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Kupferhammerweg in Frage stellt.</p> <p>Teilflächen des Kupferhammerweges liegen im Plangebiet. Diese werden in ihren Bestand als Verkehrsfläche übernommen. Bei Tempo 30 erfolgt die Führung des Radverkehrs im Straßenraum. Eine Wegeverbindung südlich des Finowkanals ist in einer Breite von 2,4 m für die Zukunft planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde Die Mitteilung, dass im Planbereich bisher keine Bodendenkmale bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen. Der allgemeine Hinweis zur Fundanzeigenpflicht wurde in die Begründung als Hinweis ohne Normcharakter aufgenommen. Das Denkmalschutzgesetz wurde in den Rechtsgrundlagen ergänzt.</p> <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Kenntnisnahme der Hinweise zum ÖPNV -Evaluierung der Auswirkungen des Wohngebietes auf das Verkehrsnetz und Prüfung der Notwendigkeit sicherheitserhöhender Maßnahmen für den Fuß- und Radverkehr -Kenntnisnahme der Mitteilung, dass im Planbereich bisher keine Bodendenkmale bekannt sind -Aufnahme des allgemeinen Hinweises zur Fundanzeigenpflicht in die Begründung -Aufnahme des Denkmalschutzgesetzes in die Rechtsgrundlagen 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 21	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.07.2021 29.07.2022
------------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Untere Naturschutzbehörde

Die bauliche Inanspruchnahme von Flächen im Plangebiet liegt, gemäß der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“ (Seite 57), bei ca. 26.852 m² und die Fläche der Vorversiegelung bei ca. 18.368 m². Es ist jedoch nicht ersichtlich, auf welcher Berechnungsgrundlage diese zwei Angaben beruhen. Auch aus Tabelle 11: Kompensation Flächenverbrauch wird nicht ersichtlich, woher die Zahlen der Spalte „Vorversiegelung“ stammen bzw. welche Bereiche im Plangebiet vorversiegelt sind. Es können nur die vorversiegelten Flächen als Ausgleich anerkannt werden, die auch tatsächlich entsiegelt werden. Es ist bitte nachvollziehbar darzustellen, wie sich die einzelnen Flächenanteile zusammensetzen, ggf. auch durch eine bildliche Darstellung der vorversiegelten Flächen. Ebenfalls unklar ist, woraus die 4.498 m² große Kompensationsmaßnahme für die Bäume (Seite 57 Begründung zum Bebauungsplan) resultieren.

Bäume, welche für die Sicherung und Optimierung des Biberhabitats (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme 5 A_{Fcs}) angepflanzt werden, können nicht gleichzeitig als Ausgleich für die künftige Flächenneuversiegelung angerechnet werden. Die zur Optimierung des Biberhabitats zu pflanzenden Bäume dienen dem Biber als Nahrungsgrundlage und kompensieren den mit der geplanten Bebauung einhergehenden Verlust seines Nahrungshabitats. Zudem ist ein dauerhafter Erhalt dieser Bäume, wie er für Ersatzpflanzungen gesetzlich vorgegeben ist, nicht gesichert.

Es wird die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln in öffentlich zugänglichen Bereichen des Bebauungsplans (z.B. Zufahrtweg, Bereiche mit Stellplätzen, Spielflächen) vorausgesetzt. Als insektenfreundliches Leuchtmittel wird die Anbringung von geschlossenen Lampenkörpern mit einer Lichtabschirmung nach oben und zu den Seiten (Planflächenstrahler) angesehen. Die Oberfläche des Gehäuses darf nicht wärmer als 60 Grad Celsius werden. Die Lampen sollen so niedrig wie möglich am Mast befestigt werden, um den großräumigen Anlockeffekt zu verringern. Ebenfalls wird die Verwendung von warm-weißen LED-Lampen mit Blau- und UV-Filtern empfohlen. Die Leuchtmittel sollen durch den Einbau von Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern oder Bewegungsmeldern zeitlich begrenzt benutzt werden, wenn diese gebraucht werden.

Der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“ ist auf Seite 16 die Abwägung zur Vereinbarkeit des planerischen Konzepts mit den rechtlichen Regelungen des § 61 BNatschG zu entnehmen. Es wird vom Verfasser des Entwurfs festgestellt, dass es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch das geplante Bauvorhaben kommt. Zum anderen wird angegeben, dass ufernahe Bereiche nicht überplant werden, folglich gehe kein Funktionsverlust des Uferbereichs mit der geplanten Bebauung einher. Diese Auffassung wird jedoch seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht geteilt.

Uferzonen sind als Übergangs- und Grenzlebensräume im Gesamtökosystem Gewässer die in verschiedenster Hinsicht interessantesten, aber auch empfindlichsten Bereiche und daher gesetzlich geschützt. Im Idealfall gliedert sich die Uferzone

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 21	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.07.2021 29.07.2022
<p>vom Bereich der Schwimmblattpflanzen (z. B. See- und Teichrose) über eine ausgedehnte Röhrichtzone bis zum landeinwärts sich anschließenden Erlenbruchwald in deutlich abgegrenzte Zonen mit jeweils typischen Lebensgemeinschaften. Im Bereich des Hufnagelquartiers ist die Uferkante jedoch stark anthropogen überprägt, sodass hier nicht alle abgrenzbaren Zonen vorhanden sind. Von besonderer vegetationskundlicher und faunistischer Bedeutung für die Ufer, insbesondere im Siedlungsbereich, sind u.a. die naturnahen Laubwälder (z.B. Erlen- und Eschenbestände). Diese bilden eine natürliche Barriere und verringern Einschwemmungen von Schadstoffen angrenzender Flächen in das Gewässer.</p> <p>Zudem bieten sie unzähligen Tierarten einen Nahrungs- bzw. Lebensraum. Mit der Schaffung eines Uferwegs und Zugang zum Finowkanal für die Erholung der Bevölkerung und einer Freihaltung der Uferzone von Bebauung durch Festsetzung einer Baugrenze in einem Abstand von nur 10 m zur Uferlinie geht der Lebensraum „Uferzone“ durch erhebliche Lärmbelastigungen sowie tatsächlichem Lebensraumverlust für eine Vielzahl an Tieren verloren. Ebenso wird durch die Entnahme der Bäume in diesem Bereich das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Im weiteren Verlauf der Planung ist sich bitte mit dieser Thematik erneut kritisch auseinanderzusetzen.</p> <p>Es ist zu bedenken, dass jeder, der einen „Verkehr“ eröffnet, dafür Sorge tragen muss, dass durch sein Eigentum keine Risiken für Dritte entstehen. Danach muss ein Verkehrsteilnehmer grundsätzlich darauf vertrauen können, dass er bei zweckmäßiger Benutzung öffentlicher Flächen nicht durch äußere Umstände, auf die er im Gegensatz zum Unterhaltungspflichtigen keinen Einfluss hat, geschädigt wird. Im Hinblick auf Gefahren durch Bäume sind die Sicherheitserwartungen des Verkehrs auf stark frequentierten Straßen, Wegen oder Plätzen höher einzustufen, als in wenig besuchten Bereichen.</p> <p>Durch die geplante Nutzung des Hufnagel-Quartiers als Wohnbebauung besteht eine gesteigerte Verkehrssicherungspflicht für die umliegenden Bäume auf den Grünflächen. Es kommt zu einer vermehrten Inanspruchnahme der Grünflächen durch Erholungssuchende. Es ist zu überprüfen, inwieweit die geplante Maßnahme 2V_{ASB} (Erhalt des Altbaumbestands) mit der Herstellung und der dauerhaften Sicherung der Verkehrssicherheit der alten Bäume überhaupt vereinbar ist. Soll eine Sicherung des Altbaumbestands erfolgen (z.B. Auszäunung)?</p> <p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Auf Grund der Hinweise wurde die Vorversiegelungsbilanz im Umweltbericht überarbeitet und nachvollziehbar dargestellt. Ebenso fand eine Überarbeitung der Kompensation der Flächenneuersiegelung statt. Die Bäume der Vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme 5 A_{FCS} in der Maßnahmeffläche 1 (Biberhabitat) werden nun nicht mehr als Ausgleich für die künftige Flächenneuersiegelung herangezogen.</p> <p>Die Hinweise zur Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen und gesichert.</p> <p>Die Abwägung zur Vereinbarkeit des planerischen Konzepts mit den rechtlichen Regelungen des § 61 BNatSchG wurde auf Grund der Hinweise überarbeitet und wie folgt im Kapitel 2.4.1.2 <i>Naturschutz und Landschaftspflege</i> neu formuliert.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 21	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.07.2021 29.07.2022
<p><i>"Am südlichen Ufer des Finowkanals zeugen die Ausbuchtung und die Schwergewichtsmauer von der Nutzung als Umschlagstelle für Güter. Teilweise ist eine Uferböschung vorhanden, teils befinden sich hinter der Böschung noch alte Uferwände, die baulich stark geschädigt sind. Ein Zaun behindert derzeit den Zugang zum südlichen Finowkanalufer. Abgegrenzte Zonen aus Schwimmblattpflanzen, ausgedehnte Röhrlichtzone bis zum landeinwärts sich anschließenden Erlenbruchwald sind nicht vorhanden. Am Standort hat sich nach Aufgabe der industriellen Nutzung und Abriss der baulichen Anlagen ein naturnaher Laubwald - Feuchter Standorte direkt am Ufer entwickelt, dominiert durch Erle und Spitzahorn.</i></p> <p><i>Von dem Verbot des § 61 BNatSchG -Freihaltung von Gewässern und Uferzonen kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. die durch die bauliche Anlage entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf die Funktion der Gewässer und ihrer Uferzonen, geringfügig sind oder dies durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden kann oder</i> <i>2. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist.</i> <p><i>Der Schutz der Uferzone ist nicht realistisch, denn durch den baulich kritischen Zustand der alten Uferwände und Schwergewichtsmauern wird eine zukünftige Instandsetzung des Denkmals "Finowkanal" die Uferzone nicht nur geringfügig beeinträchtigen und zu verschiedenen Eingriffen führen. Der Bau des Uferweges und dessen Nutzung sind weitere planbedingte Eingriffe, so dass Nr.1 als Ausnahmetatbestand nicht erfüllt werden kann.</i></p> <p><i>Die Erfüllung der Tatbestände der Nr. 2 sind für das Planvorhaben zutreffend. Durch die Planung werden Eingriffe vorbereitet, die aus überwiegend öffentlichem Interesse notwendig sind. So sollen bspw. Wohnungen, die i.S. der Zuzugsstrategie Wachstum generieren, eine Kindertagesstätte, die die Nachfrage nach Betreuungsplätzen befriedigt, Denkmale, als Zeugen der Geschichte, die vor dem Verfall gerettet und der Allgemeinheit öffentlich zugänglich gemacht werden und deren Erscheinungsbild städtebaulich aufgewertet wird, entstehen. Kontaminationen im Boden werden beseitigt, die dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlage Wasser dienen. Durch die zentrale Lage in fußläufiger Nähe zum Bahnhof werden Verkehre vermieden und ein Beitrag zur CO2-Reduktion geleistet."</i></p> <p><i>Die Hinweise zu den Verkehrssicherungspflichten werden zur Kenntnis genommen. Sie obliegen dem Eigentümer der Flächen. Er wird seiner Pflicht durch regelmäßige Baumschauen und Pflegeschnitten insbesondere im Altbaumbestand nachkommen und markante Bereiche einzäunen.</i></p> <p><i>Die eingearbeiteten Änderungen im Entwurf wurden der Behörde am 09.06.2022 zur erneuten Stellungnahme übermittelt.</i></p> <p><i>Inhalt der Stellungnahme des Landkreises, Untere Naturschutzbehörde (UNB) vom 29.07.2022 zu den Änderungen im Entwurf:</i></p> <p><i>Aus naturschutzfachlicher Sicht wurden alle Punkte der Stellungnahme zum ersten Entwurf berücksichtigt und abgearbeitet, daher gibt es aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die eingereichten Unterlagen und die Aufstellung des Plans.</i></p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 21	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.07.2021 29.07.2022
<p><i>Es wird lediglich folgender redaktioneller Hinweis gegeben: Bei der Auflistung der möglichen zu pflanzenden Bäume für die Gestaltung des Biberhabitats steht sowohl in der Planzeichnung als auch im Begründungstext: Coryllus colurna - Hase. Eine zutreffendere Beschriftung wäre hier beispielsweise: Corylus colurna - Baum-Hasel.</i></p> <p>Der redaktionelle Hinweis in der Stellungnahme vom 29.07.2022 zur Baumbezeichnung führte zur entsprechenden Korrektur in Plan und Begründung.</p> <p>Beschluss: <u>zur Stellungnahme des Landkreises, Untere Naturschutzbehörde vom 15.07.2021</u> -Überarbeitung der Vorversiegelung und Flächenneuversiegelung entsprechend der Hinweise der UNB -Korrektur der Kompensation für Flächenneuversiegelung ohne Anrechnung der Bäume für die Sicherung und Optimierung des Biberhabitats -Aufnahme von Regelungen zum Einsatz von insektenfreundlichen Leuchtmitteln in den Städtebaulichen Vertrag -Überarbeitung der Abwägung zum § 61 BNatSchG im Kap. 2.4.1.2 gemäß dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung -Kenntnisnahme des Hinweises zur Verkehrssicherungspflicht innerhalb der öffentlich zugänglichen Grünflächen mit Altbaumbestand</p> <p><u>zur Stellungnahme des Landkreises, Untere Naturschutzbehörde vom 29.07.2022</u> -Kenntnisnahme der Mitteilung, dass keine Bedenken zu den Änderungen bestehen -Redaktionelle Korrektur der Baumbezeichnung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 22	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.07.2021
Zusammenfassung		
<p>Inhalt der Stellungnahme: Untere Wasserbehörde Nach der erfolgten Grundlagenermittlung und Vorplanung zur Regenentwässerung wird die Sammlung und vollständige Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Finowkanal über zwei Einleitstellen vorgeschlagen. Dieser Variante wird aus wasserbehördlicher Sicht zugestimmt, wenn eine Versickerung aufgrund des hohen Grundwasserstandes oder einer Altlastenproblematik nachweislich nicht möglich ist. Das kann abschließend erst nach Vorlage des Baugrundgutachtens beurteilt werden. Es ist nicht nachvollziehbar dargestellt, warum die voraussichtlich in geringen Mengen anfallenden Niederschlagswasser der begrünten Dachflächen nicht über dezentrale, begrünte Mulden entwässert werden sollen. In der weiteren Planung sollte auch die Möglichkeit untersucht werden, die befestigten Verkehrswege (Straßen, Wege) mit versickerungsfähigen Belägen bzw. begleitenden Mulden herzustellen, um die direkten Einleitungsmengen in den Finowkanal zu reduzieren. Die weitere Planung der Niederschlagsentwässerung sollte nach Vorlage der konkreten Baugrunduntersuchungen in Vorbereitung der Beantragung der erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden. Die Textliche Festsetzung TF 16 zur Maßnahmenfläche 2 sieht die Schaffung von temporären Kleingewässern vor. Zunächst sollte in der Begründung klargestellt werden, dass bisher an dieser Stelle keine Kleingewässer vorhanden sind. Des Weiteren ist mit der Oberen Wasserbehörde zu klären, inwieweit es sich bei dieser Maßnahme um einen Gewässerausbau gemäß § 67 Wasserhaushaltsgesetz handelt und demnach entsprechende Genehmigungsverfahren erforderlich sind. Auf Seite 8 der Begründung wird unter Punkt 1.3.4 darauf hingewiesen, dass die Gestaltung der Wasserkante im Einklang mit naturschutzrechtlichen Erfordernissen und in Abstimmung mit dem Wasserschiffahrtsamt abzustimmen ist. An dieser Stelle ist ebenfalls die untere Wasserbehörde einzubeziehen (z.B. wegen möglicher Genehmigungserfordernisse gemäß § 36 WHG i.V.m. § 87 BbgWG).</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Untere Wasserbehörde (UWB) stimmt einer vollständigen Ableitung des Niederschlagswassers über zwei Einleitstellen in den Finowkanal unter der Bedingung zu, dass der Nachweis erbracht wird, dass eine Versickerung im Plangebiet selber nicht möglich ist. Das bedeutet, dass der Bebauungsplan wasserrechtlich grundsätzlich vollzugsfähig ist. Der Investor muss im Zuge der Vorbereitung der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis auf Grundlage einer konkreten Baugrunduntersuchung eine vertiefende Entwässerungsplanung mit der UWB abstimmen. Der Hinweis zur Klarstellung in der Begründung, dass bisher keine Kleingewässer vorhanden sind, wurde im Kap. 2.5.5 berücksichtigt. In die Begründung wurde eine Aussage diesbezüglich aufgenommen.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 22	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.07.2021
<p>Der Hinweis zur TF 16 "Maßnahmefläche 2" (neuTF 19), dass ein Gewässer- ausbau i.S. § 67 WHG vorliegen könnte, wurde am 19.11.2021 bei der Oberen Wasserbehörde (OWB) angefragt. Am 01.12.2021 antwortete die Obere Wasserbehörde wie folgt: "Eine Gewässer- entwicklung mit tatkräftiger Unterstützung durch den Bewohner des zu schaffenden Biberhabitates ist kein zulassungsbedürftiger Gewässerausbau." Das Ergebnis wurde in die Begründung aufgenommen. Ebenfalls wurde im Punkt 1.3.4 der Begründung der Hinweis der UWB, dass die Gestaltung der Wasserkante auch mit der UWB abzustimmen ist, aufgenommen. Die eingearbeiteten Änderungen im Entwurf wurden der Behörde am 09.06.2022 zur erneuten Stellungnahme übermittelt. Inhalt der Stellungnahme des Landkreises, Untere Wasserbehörde vom 29.07.2022 zu den Änderungen im Entwurf: <i>Stellungnahme wird nachgereicht</i> Beschluss: <u>-zur Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 15.07.2021</u> -Kenntnisnahme der grundsätzlichen wasserrechtlichen Vollzugsfähigkeit -Beauftragung einer für die UWB prüffähigen Baugrunduntersuchung durch den In- vestor, mit Aussagen zum Grundwasserstand und Altlastensituation -Ergänzung der Begründung mit Aussagen zum Nichtvorhandensein von Kleinge- wässern im Plangebiet -Aufnahme des Prüfergebnisses der OWB in die Begründung, dass die Schaffung des Biberhabitats (M1-Fläche) keinen zulassungsbedürftigen Gewässerausbau darstellt -Ergänzung des Abstimmungsbedarfes mit der UWB zur Gestaltung der Wasser- kante im Pkt. 1.3.4 der Begründung <u>zur Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 29.07.2022</u> -Kenntnisnahme, dass Stellungnahme nachgereicht wird</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 23	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.07.2021 29.07.2022
------------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Untere Bodenschutzbehörde
 Das Bauvorhaben ist auf der Fläche „S 14/027 Hufnagelfabrik (TIP- Markt) Eberswalde“ geplant. Aufgrund der historischen Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher wird die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt. In diesem Bodeninformationssystem (Bodenschutz, Bodengeologie, Altlasten) des Landes Brandenburg erheben und erfassen die zuständigen Behörden die erforderlichen Informationen über altlastverdächtige Flächen und Altlasten (§ 29 BbgAbf-BodG).

Für diese Fläche liegen mehrere Gutachten vor. Das aktuellste dieser Gutachten ist eine orientierende Untersuchung der CDM Smith Consult GmbH vom 14. August 2019. Im Ergebnis der orientierenden Untersuchung wurden im zentralen westlichen Bereich, südlich des noch vorhandenen Schornsteins, Kontaminationen im Boden nachgewiesen, die im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten unter sachverständiger Begleitung aufzunehmen und ordnungsgemäß zu entsorgen sind. In der Planungsphase (BPL- Verfahren) sind entsprechend der Empfehlungen der CDM Smith Consult GmbH im Zusammenhang mit den notwendigen Baugrunduntersuchungen ergänzende Untersuchungen zur Klärung des Gefährdungspotentials in oberflächennahen Bodenbereichen durch einen sachverständigen Gutachter durchzuführen. Das entsprechende Untersuchungsprogramm ist mit der unteren Bodenschutzbehörde (uB) im Vorfeld abzustimmen.

Eine abschließende Einschätzung des gegenwärtigen Gefahrenpotentials der Vorhabenfläche ist nach den bisherigen Erkenntnissen nicht abschließend möglich. Die uB kann nach § 9 Abs. 2 BBodSchG bei hinreichendem Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung die Vornahme der notwendigen Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung sowie nach § 15 Abs. 2 BBodSchG bei einer bestehenden Altlast die Durchführung von Eigenkontrollmaßnahmen fordern.

Der uB ist das erstellte Baugrundgutachten und das Gutachten zur Klärung des Gefahrenpotentials in oberflächennahen Bodenbereichen zur Prüfung und Entscheidung vor Baubeginn vorzulegen.

Auf Verlangen der zuständigen Behörde sind von den nach § 4 Abs. 3, 5, 6 BBodSchG Verpflichteten die Ergebnisse von Eigenkontrollmaßnahmen gemäß § 15 BBodSchG mitzuteilen.

Vor Beginn von Rückbau- und Abbruchmaßnahmen ist mit dem beauftragten Abbruchunternehmen und dem Umweltamt, uAWB und uB, ein vor Ort-Termin vorzusehen (Bauanlaufberatung).

Nach § 47 Abs. 1 KrWG unterliegt die Abfallbewirtschaftung der allgemeinen Überwachung durch die zuständige Behörde. Die in § 47 Abs. 3 S. 1 KrWG genannten Pflichtigen haben insofern der uAWB auf Verlangen Auskunft zu erteilen. Sämtliche Rückbau-, Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen (Beseitigung baulicher Anlagen) sowie alle Erschließungsmaßnahmen und alle Eingriffe in den Boden 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

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 23	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.07.2021 29.07.2022
<p>begleiten und zu dokumentieren. Dem Umweltamt ist spätestens 1 Monat nach Beendigung aller vorgenannten Maßnahmen 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>Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) zu achten. Werden diese festgestellt, so ist umgehend und unaufgefordert das Umweltamt, Am Markt 1, 16225 Eberswalde zu informieren (§ 31 Abs.1 BbgAbfBodG).</p> <p>Die in § 4 Abs. 3, 6 des BBodSchG genannten Personen sind nach Maßgabe des § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen.</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).</p> <p>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 Allgemeinheit entstehen.</p> <p>Aufschüttungen und (Wieder-)Verfüllungen sind entsprechend den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) auszuführen. Art und Herkunft des verwendeten Materials sind dem Umweltamt nachzuweisen. Es sind nur Materialien, die den Vorsorgewerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) bzw. den Werten der Kategorie Z 0 der LAGA entsprechen, auf- bzw. einzubringen. Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Vorrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind nach § 7 S. 1 BBodSchG verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.</p> <p>Sämtliche im Vorhabengebiet vorhandene Grundwassermessstellen sind nach § 15 Abs. 2 BBodSchG zu erhalten und durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Bei eventueller Beschädigung durch die Baumaßnahmen ist ihre Funktionstüchtigkeit umgehend wiederherzustellen.</p> <p>Liegt eine Altlast vor, so kann die zuständige Behörde von den nach § 4 Abs. 3, 5 oder 6 Verpflichteten, soweit erforderlich, die Durchführung von Eigenkontrollmaßnahmen, insbesondere Boden- und Wasseruntersuchungen, sowie die Einrichtung und den Betrieb von Messstellen verlangen. Eigenkontrollmaßnahmen können</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 23	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.07.2021 29.07.2022
<p>auch nach Durchführung von Dekontaminations-, Sicherungs- und Beschränkungsmaßnahmen angeordnet werden. Es kann verlangt werden, dass die Eigenkontrollmaßnahmen von einem Sachverständigen nach § 18 BBodSchG durchgeführt werden. (§ 15 Abs.1 BBodSchG)</p> <p>Vor Baubeginn hat eine Untersuchung des Grundwassers zur Ermittlung des Ist-Zustandes zu erfolgen (§ 15 Abs. 2 BBodSchG). Die Untersuchungsergebnisse sind zu dokumentieren und dem Umweltamt umgehend vorzulegen.</p> <p>Liegt eine Altlast vor, so kann die zuständige Behörde von den nach § 4 Abs. 3, 5 oder 6 Verpflichteten, soweit erforderlich, die Durchführung von Eigenkontrollmaßnahmen, insbesondere Boden- und Wasseruntersuchungen, sowie die Einrichtung und den Betrieb von Messstellen verlangen. Eigenkontrollmaßnahmen können auch nach Durchführung von Dekontaminations-, Sicherungs- und Beschränkungsmaßnahmen angeordnet werden. Es kann verlangt werden, dass die Eigenkontrollmaßnahmen von einem Sachverständigen nach § 18 BBodSchG durchgeführt werden. (§ 15 Abs.1 BBodSchG)</p> <p>Nach Abschluss der gesamten Baumaßnahmen ist das Grundwasser über einen Zeitraum von 2 Jahren jeweils einmal jährlich zu untersuchen (GW-Monitoring), um ggf. bei Mobilisierung von Schadstoffen notwendige Gefahrenabwehrmaßnahmen einzuleiten. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind dem Umweltamt unaufgefordert vorzulegen.</p> <p>Liegt eine Altlast vor, so kann die zuständige Behörde von den nach § 4 Abs. 3, 5 oder 6 Verpflichteten, soweit erforderlich, die Durchführung von Eigenkontrollmaßnahmen, insbesondere Boden- und Wasseruntersuchungen, sowie die Einrichtung und den Betrieb von Messstellen verlangen. Eigenkontrollmaßnahmen können auch nach Durchführung von Dekontaminations-, Sicherungs- und Beschränkungsmaßnahmen angeordnet werden. Es kann verlangt werden, dass die Eigenkontrollmaßnahmen von einem Sachverständigen nach § 18 BBodSchG durchgeführt werden. (§ 15 Abs.1 BBodSchG)</p> <p>Die Bauausführenden sind über die Auflagen und Hinweise zu informieren. Gemäß § 7 BBodSchG gelten die Nebenbestimmungen auch für diejenigen, der Verrichtungen auf einem Grundstück vornimmt. Die Anordnung weiterer Maßnahmen behält sich die uB ausdrücklich vor.</p> <p>Da die Auswirkungen des Vorhabens (z.B. im Hinblick auf Kontaminationen durch Schadstoffe) nicht voll absehbar sind, ergeht die Entscheidung über das Vorhaben gemäß § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Die Darlegung der Eigentümerpflichten aus dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG), dem Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) und dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Stellungnahme, die Hinweise und Auflagen, wurden dem Investor mit der Bitte um Beachtung übermittelt. Die Auflagen und Hinweise sind auf der</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 23	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.07.2021 29.07.2022
<p>Vollzugsebene zu erfüllen und entfalten keine unmittelbare planungsrechtliche Relevanz.</p> <p>Im Ergebnis der orientierenden Untersuchung im Jahre 2019 wurden im zentralen westlichen Bereich, südlich des noch vorhandenen Schornsteins Kontaminationen im Boden nachgewiesen, die im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten unter sachverständiger Begleitung aufzunehmen und ordnungsgemäß zu entsorgen sind. Für eine abschließende Beurteilung durch die Untere Bodenschutzbehörde werden ergänzende Untersuchungen zur Klärung des Gefährdungspotentials in oberflächennahen Bodenbereichen benötigt, aber auch zur Klärung der Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet. Zu den ergänzenden Untersuchungen ist der Investor verpflichtet und wird diese in Abstimmung mit der uB beauftragen. Das notwendige Baugrundgutachten und das Gutachten zur Klärung des Gefahrenpotentials in oberflächennahen Bodenbereichen wird zur Prüfung und Entscheidung der Unteren Bodenschutzbehörde rechtzeitig vorgelegt. Gleiches gilt für die Forderung nach einer Untersuchung des Grundwassers zur Ermittlung des Ist-Zustandes. Die Forderung, dass nach Abschluss der gesamten Baumaßnahmen das Grundwasser über einen Zeitraum von 2 Jahren jeweils einmal jährlich zu untersuchen ist (GW-Monitoring), wurde im Kapitel 2.9 des Umweltberichtes <i>Geplante Maßnahmen zur Überwachung / Monitoring</i> aufgenommen. Im städtebaulichen Vertrag wird das 2-jährige Grundwassermonitoring verpflichtend geregelt. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind dem Bodenschutzamt unaufgefordert vorzulegen.</p> <p>Stellungnahme des Landkreises, Untere Bodenschutzbehörde vom 29.07.2022: <i>Die Stellungnahme vom 15. Juli 2021 hat weiterhin Bestand.</i></p> <p>Beschluss: <u>Zu den Stellungnahmen der Unteren Bodenschutzbehörde vom 15.07.2021 und vom 29.07.2022</u> -Beauftragung ergänzender Untersuchungen durch den Investor und Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde -Beachtung der Hinweise der unteren Bodenschutzbehörde durch den Investor -Regelung der Durchführung eines 2-jährigen Grundwassermonitorings im Städtebaulichen Vertrag</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
24	Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	28.04.2021 28.06.2022

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:

Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 29.04.2020 eine Stellungnahme abgegeben.

Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit. Zusätzlich wird auf die Hinweise zur Gewässerentwicklung / Hydromorphologie Oberflächengewässer verwiesen.

Hinweise 1 Forderungen zur Gewässerentwicklung/ Hydromorphologie Oberflächengewässer

(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 2 und 4)

Da das Plangebiet im Osten durch den Finowkanal begrenzt und gemäß §35 BauGB als Außenbereich eingestuft ist, haben wir unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung einen planerischen Abgleich mit § 61 BNatSchG (Freihaltung von Gewässern und Uferzonen, Bauverbot an Gewässern im Abstand von 50 m zur Uferlinie) angeregt. Dieser Hinweis wird im Begründungsteil zum Bebauungsplan aufgegriffen. Es wird angeführt, dass von diesem Verbot bei bestimmten Voraussetzungen (geringfügige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, überwiegendes öffentliches Interesse) Ausnahmen zugelassen werden können. Diese Voraussetzungen liegen laut Planunterlage vor, da durch die aktuelle Planung zum einen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbilds verursacht werden und zum anderen die ufernahen Bereiche nicht überplant werden und es folglich zu keinem Funktionsverlust kommt. Dies sollte dann auch aus der Planzeichnung eindeutig hervorgehen und neben der Ausweisung des Gewässerrandstreifens die Uferbereiche als Flächen zum Schutz vorhandener Gehölze gekennzeichnet werden.

Abwägungsvorschlag:

Sachverhaltsdarstellung

In der Stellungnahme vom 29.04.2020 wies das LfU Referat 13 auf eine Beteiligung der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes hin. Diese Beteiligung wurde durchgeführt. s. Lfd. Nr. 16 der Synopse. Des Weiteren ergingen Hinweise zum Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 38, eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen, die räumliche Ausdehnung und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote sowie Hinweise zur Durchführung der Baumaßnahmen, der Vermeidung von wassergefährdenden Kontaminationen, der Beschränkung von Versiegelungen und der Versickerung von Niederschlagswasser.

Des Weiteren wurde angeregt, eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL zu prüfen. Es wurde ein Link übermittelt, zur Einsicht der das Plangebiet betreffenden EU-Berichterstattung und ein Link, dem wasserkörperspezifische Informationen entnommen werden können.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 24	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 28.04.2021 28.06.2022
<p>Die grundsätzlichen Hinweise des LfU zum Schutz von Gewässerrandstreifen, die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe und die Beschränkung der Versiegelung auf ein notwendiges Mindestmaß wurden dem Investor durch Übermittlung der Stellungnahme und mit der Bitte um Beachtung, bekanntgegeben. Im Kap. 2.5.5 Schutzgut Wasser der Begründung sind die Umweltziele für den Oberflächengewässerkörper "Finowkanal" nachzulesen: Erreichung eines guten ökologischen und chemischen Zustands und eines guten ökologischen Potenzials. Sowohl das ökologische als auch das chemische Potenzial werden derzeit für den Finowkanal als unbefriedigend bzw. nicht gut eingestuft. Die Möglichkeiten des Bebauungsplans zur Verbesserung des Zustands sind begrenzt. Die Aufgabe des Bebauungsplanes besteht in erster Linie darin, den ökologischen und chemischen Zustand nicht zu verschlechtern und sicherzustellen, dass Vorhaben künftigen Maßnahmen zur Herstellung eines guten ökologischen Zustands nicht entgegenstehen. Eine Verschlechterung ist nicht zu befürchten, weil mit der Bebauung des Gebiets Verunreinigungen im Boden beseitigt werden und Niederschlagswasser nur gereinigt in den Finowkanal eingeleitet wird. Künftige Maßnahmen zur Herstellung eines guten ökologischen Zustands sind bisher noch nicht definiert, da ein Gewässerentwicklungskonzept (GEK) für das GEK-Gebiet "Finowkanal" durch das Land Brandenburg noch nicht erstellt ist. Der Gewässerrandstreifen wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen, an ihm orientieren sich die Baufelder, um ein Überbauen des Gewässerrandstreifens auszuschließen. Zum Schutz der Uferzone sollen über den geplanten Uferweg hinausgehende bauliche Eingriffe durch Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche durch Textliche Festsetzung (TF 6) ausgeschlossen werden. Auf Grund der Hinweise der Naturschutzbehörde wurde die Textpassage zum § 61 BNatSchG überarbeitet. Durch eine Neubewertung der zu erwartenden Eingriffssituation im Uferbereich, wird nun allein auf die Erfüllung der Tatbestandsmerkmale der Nr. 2 des § 61 BNatSchG abgestellt.</p> <p>Durch den baulich kritischen Zustand der alten Uferwände und Schwergewichtsmauern sind nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen durch zukünftige Instandsetzungsarbeiten am Denkmal "Finowkanal" für die Uferzone zu erwarten. Der Bau des Uferweges und dessen Nutzung sind weitere planbedingte Eingriffe, so dass Nr.1 als Ausnahmetatbestand nicht erfüllt werden kann. Eine Ausnahme von den Vorschriften des § 61 BNatSchG kann nur aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses erfolgen. Durch die Planung werden Eingriffe vorbereitet, die aus überwiegend öffentlichem Interesse notwendig sind. So sollen bspw. Wohnungen, die i.S. der Zuzugsstrategie Wachstum generieren, eine Kindertagesstätte, die die Nachfrage nach Betreuungsplätzen befriedigt, Denkmale, als Zeugen der Geschichte, die vor dem Verfall gerettet und der Allgemeinheit öffentlich zugänglich gemacht werden und deren Erscheinungsbild städtebaulich aufgewertet wird, entstehen. Kontaminationen im Boden werden beseitigt, die dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlage Wasser dienen. Durch die zentrale Lage in fußläufiger</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

zum Fachausschuss 3 am 17.09.2024 / zur Stvv-Sitzung am 26.09.2024

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 422 „Hufnagelquartier“

Lfd. Nr.: 24	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 28.04.2021 28.06.2022
<p>Nähe zum Bahnhof werden Verkehre vermieden und ein Beitrag zur CO₂-Reduktion geleistet.</p> <p>Die eingearbeiteten Änderungen im Entwurf wurden der Behörde am 09.06.2022 zur erneuten Stellungnahme übermittelt. Stellungnahme des LfU, Wasserwirtschaft, vom 28.06.2022 zu den Änderungen im Entwurf: <i>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 10.05.2021 eine Stellungnahme (28.04.2021) abgegeben.</i> <i>Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</i> <i>Des Weiteren ist in der Begründung das Datum der Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde falsch angegeben. In der Begründung steht, dass die Stellungnahme vom 02.12.2022 sei, die Stellungnahme wurde aber am 02.12.2021 versendet.</i></p> <p>Das Datum der Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde wurde redaktionell korrigiert.</p> <p>Beschluss: <u>zur Stellungnahme des LfU, Wasserwirtschaft, vom 28.04.2021</u> -Kenntnisnahme der Hinweise -Aufnahme einer Textlichen Festsetzung zum Ausschluss von Nebenanlagen im Uferbereich</p> <p><u>zur Stellungnahme des LfU, Wasserwirtschaft, vom 28.06.2022</u> -Korrektur des Datums der Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde in der Begründung -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		