

Synopse vom 13.09.2010 **Anlage 1 zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. 601 „Wohnpark Finow“ - Aufhebung
Bebauungsplan Nr. 601/1 „Wohnpark Finow“ - Neuaufstellung**
- Behandlung der Stellungnahmen
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 05.10.2010 / zur StVV-Sitzung am 28.10.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 601 "Wohnpark Finow" und Bebauungsplan Nr. 601/1 "Wohnpark Finow"

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
1	<i>Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landeseisenbahnaufsicht</i>	06.07.10	Das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL) des Landes Brandenburg ist gemäß § 5 Abs. 1a Nr. 2 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zuständig für die Aufsicht über die nicht-bundeseigenen Eisenbahnen im Land Brandenburg. Es werden keine von der Landeseisenbahnaufsicht wahrzunehmenden Belange berührt. Durch die Stellungnahme werden die Belange bundeseigener Bahnen nicht erfasst.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bebauungsplanrelevante Sachverhalte werden nicht vorgetragen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	... die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
2	<i>EWE GmbH</i>	08.07.10	Das Grundstück ist nicht durch unsere Erdgasversorgung erschlossen. Für die Erschließung des Grundstückes gilt der mit der Stadt abgeschlossene Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrag und die Niederdruckanschlussverordnung mit unseren „Ergänzenden Bedingungen“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bebauungsplanrelevante Sachverhalte werden nicht vorgetragen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	... die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
3	<i>ZWA</i>	08.07.10	Das B-Plangebiet ist bereits teilweise von der Biesenthaler Straße her über die Simonstraße mit öffentlichen Trinkwasser- und Schmutzwasserleitungen erschlossen. Die Erschließungen sind durch den Vorhabenträger fortzuführen. Hierzu sind Erschließungsverträge mit dem ZWA abzuschließen. Voraussetzung für eine Erschließungsvereinbarung ist, dass die Straßengrundstücke im Eigentum stehen und öffentlich gewidmet sind.	Es ist beabsichtigt, einen entsprechenden Erschließungsvertrag abzuschließen. Die Verkehrsflächen sind im Eigentum der Stadt und werden gewidmet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	... die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Synopse vom 13.09.2010 **Anlage 1 zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. 601 „Wohnpark Finow“ - Aufhebung
Bebauungsplan Nr. 601/1 „Wohnpark Finow“ - Neuaufstellung**
- Behandlung der Stellungnahmen
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 05.10.2010 / zur StVV-Sitzung am 28.10.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 601 "Wohnpark Finow" und Bebauungsplan Nr. 601/1 "Wohnpark Finow"

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
4	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	16.07.10	<p>Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung</p> <p>Die Stadt erfüllt gemäß Zentrale-Orte-System die Funktion eines Mittelzentrums (Ziel 2.9 EEP B-B). In den Mittelzentren sollen für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge (u. a. Siedlungsfunktionen) mit regionaler Bedeutung konzentriert werden (Grundsatz 2.10 LEP B-B).</p> <p>Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung von Entwicklungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete erfolgen (Grundsatz 4.1 LEP B-B).</p> <p>In Zentralen Orten ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Begrenzung möglich (Ziel 4.5 LEP B-B).</p> <p>Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen (Ziel 4.2 LEP B-B).</p> <p>Wertung / Beurteilung</p> <p>Die dargelegte Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die für diese Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt.</p> <p>Die Planung zielt im Sinne der o. g. Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf die Entwicklung einer Wohnsiedlungsfläche innerhalb des Siedlungsgebietes des Mittelzentrums Eberswalde.</p>	<p>Die Mitteilung, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist, wird zur Kenntnis genommen. Die mitgeteilten Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung werden in den Begründungsentwurf aufgenommen.</p> <p>Eine Umweltprüfung entfällt im Bebauungsplanaufstellungsverfahren nach § 13 a BauGB. Eine Abstimmung zu Umfang und Detaillierungsgrad einer Umweltprüfung ist entbehrlich.</p>	<p>... die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und die mitgeteilten Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in den Begründungsentwurf aufzunehmen.</p>

Synopse vom 13.09.2010 **Anlage 1 zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. 601 „Wohnpark Finow“ - Aufhebung
Bebauungsplan Nr. 601/1 „Wohnpark Finow“ - Neuaufstellung**
- Behandlung der Stellungnahmen
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 05.10.2010 / zur StVV-Sitzung am 28.10.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 601 "Wohnpark Finow" und Bebauungsplan Nr. 601/1 "Wohnpark Finow"

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.		
5	Landesamt für Bauen und Verkehr	16.07.10	<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 01.November 2005 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45 vom 16. November 2005) geprüft.</p> <p>Im Interesse der Förderung einer sparsamen öffentlichen Erschließung und im Sinne von Verkehrsreduzierung bzw. –vermeidung entspricht eine grundsätzliche Orientierung von Planungen und Maßnahmen auf den Innenraum den strategischen Zielstellungen des integrierten Verkehrskonzeptes Brandenburg.</p> <p>Gemäß den Zielen der Landesplanung sollen Wohnbauflächen im Einzugsbereich von öffentlichen Verkehrsmitteln forciert werden. Das Plangebiet Finow wird nicht mit dem ÖPNV erschlossen und somit entspricht die weitere Entwicklung eines Wohngebietes nicht den Entwicklungsintentionen der Landesplanung!</p>	<p>Die Feststellung, dass eine grundsätzliche Orientierung von Planungen und Maßnahmen auf den Innenraum den strategischen Zielstellungen des integrierten Verkehrskonzeptes Brandenburg entspricht, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ortsteil Finow ist durch den ÖPNV grundsätzlich erschlossen. Die regionale Buslinie 910 (Eberswalde-Finowfurt) verkehrt im Zuge der B 167. Der Zugangsweg zu den Haltestellen großer Stern und Heinrich-Rau-Straße beträgt ca. 600 bzw. 900 Meter. Die Zugänglichkeit zum ÖPNV ist nicht komfortabel, aber dennoch als gegeben anzusehen. Gemäß Nahverkehrsplan 2011-2016 soll untersucht werden, ob eine Erweiterung des O-Busnetzes in Richtung Wohngebiet „Märkische Heide“ möglich ist. Dadurch kann dann auch eine erhebliche Verbesserung der ÖPNV-Anbindung des Wohnparks Finow realisiert werden.</p> <p>Gerade das Vorhaben „Wohnpark Finow“ wird unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten als ein zusätzlicher Aspekt für die</p>	<p>...die Stellungnahme grundsätzlich zur Kenntnis zu nehmen und die Einwendung bezüglich fehlender ÖPNV-Erschließung zurück zu weisen.</p>

Synopse vom 13.09.2010 **Anlage 1 zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. 601 „Wohnpark Finow“ - Aufhebung
Bebauungsplan Nr. 601/1 „Wohnpark Finow“ - Neuaufstellung**

- Behandlung der Stellungnahmen
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 05.10.2010 / zur StVV-Sitzung am 28.10.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 601 "Wohnpark Finow" und Bebauungsplan Nr. 601/1 "Wohnpark Finow"

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>Bezüglich luftrechtlicher Belange weise ich darauf hin, dass diese nicht berührt werden, wenn die vorhandenen ortsüblichen Bauhöhen (hier: zwei Vollgeschosser) durch geplante bauliche Anlagen, zum Einsatz kommende Baugeräte eingeschlossen, nicht überschritten werden.</p> <p>Anderenfalls ist die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche Binnenwasserstraßenverkehr und Schienenverkehr liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Erweiterung der O-Buslinie in Richtung „Märkische Heide“ sprechen und die südliche ÖPNV-Erschließung von Finow vielleicht erstmalig ermöglichen.</p> <p>Durch die geplanten Bauhöhen werden luftrechtliche Belange nicht berührt. Eine Beteiligung der Oberen Luftfahrtbehörde ist nicht erforderlich. Bezüglich sonstiger verkehrlicher Belange besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	
6	E.ON edis AG	26.07.10	Hiermit stimmen wir dem Bebauungsplan Nr. 601/1 zu. Es ist eine Grunderschließung für die Versorgung erforderlich.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.	... die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
7	Landkreis Barnim	27.07.10	<p>I. Fachbehördliche Stellungnahmen</p> <p>1. <i>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):</i></p>		

Synopse vom 13.09.2010 **Anlage 1 zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. 601 „Wohnpark Finow“ - Aufhebung
Bebauungsplan Nr. 601/1 „Wohnpark Finow“ - Neuaufstellung**
- Behandlung der Stellungnahmen
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 05.10.2010 / zur StVV-Sitzung am 28.10.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 601 "Wohnpark Finow" und Bebauungsplan Nr. 601/1 "Wohnpark Finow"

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p><u>Untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> Einwendung: Wegen der fortgeschrittenen Sukzession der bisher unbebaut gebliebenen Teile des Gebietes ist im Änderungsverfahren eine Analyse zu erstellen, die Aussagen über das Vorhandensein besonders geschützter Biotope und hinsichtlich des Baumschutzes enthält.</p> <p>Möglichkeit der Überwindung: Je nach Inhalt der zu erstellenden Analyse sind im Bedarfsfall entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.</p> <p>2. <i>Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:</i></p> <p><u>Strukturentwicklungsamt</u> Die Informationen über den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes, die aus der Übersichtskarte sowie aus der verbalen Beschreibung zu entnehmen sind, sind unzureichend. Es ist nicht eindeutig erkennbar, um welchen Standort es sich handelt. Es kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass für diesen Standort bereits ein Bebauungsplan vorliegt und daher die Genauigkeit zur Bezeichnung des Geltungsbereiches nicht erforderlich ist (§ 1 PlanzV).</p>	<p>Im Zuge der Entwurfserarbeitung wird eine entsprechende Analyse hinsichtlich des Vorhandenseins geschützter Biotope und geschützter Einzelbäume nach Brandenburger Baumschutzverordnung erstellt. Das Untersuchungsergebnis wird dann in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Mitteilung, dass die Informationen über den Geltungsbereich unzureichend sind, wird zur Kenntnis genommen. Es besteht jederzeit durch Rückfrage die Möglichkeit, Informationsdefizite auszuräumen und weitere Unterlagen anzufordern. Für die frühzeitige Beteiligung gibt es keine besonderen materiellen oder formellen Anforderungen (§ 4 Abs. 1 BauGB), hier ist die planende Gemeinde in der Wahl der Mittel frei. Eine Kartierung des Geltungsbereiches sollte für die</p>	<p>... der Einwendung statt zu geben und eine Biotop- und Einzelbaumanalyse durchzuführen.</p> <p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Synopse vom 13.09.2010 Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 601 „Wohnpark Finow“ - Aufhebung
Bebauungsplan Nr. 601/1 „Wohnpark Finow“ - Neuaufstellung**

- Behandlung der Stellungnahmen
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 05.10.2010 / zur StVV-Sitzung am 28.10.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 601 "Wohnpark Finow" und Bebauungsplan Nr. 601/1 "Wohnpark Finow"

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde (UDB)</u> <u>Baudenkmalschutz</u> Die Belange des Baudenkmalschutzes sind nicht betroffen.</p> <p><u>Bodendenkmalschutz</u> Im Vorhabensbereich sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Jedoch ist Folgendes zu beachten: Sollten während der Erdarbeiten Bodendenkmale (Steinsetzzeug, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände o.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).</p> <p><u>Untere Wasserbehörde (UWB)</u> Gegen den B-Plan bestehen aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände. Folgender Hinweis ist zu beachten: Der Standort befindet sich in der Schutzzone III des Wasserwerkes Eberswalde III (Finow). Die Schutzzone werden in einem derzeit laufenden Verfahren neu festgesetzt. Nach Abschluss des Verfahrens wird sich der Standort zukünftig vor-</p>	<p>frühzeitige Unterrichtung ausreichend sein.</p> <p>.</p> <p>Die Mitteilung, dass Belange des Baudenkmalschutzes nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung, dass keine Bodendenkmale bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise bezüglich Anzeigepflicht von Erdarbeiten und zum Umgang mit Funden werden als Hinweise ohne Normcharakter in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Mitteilung, dass aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur beabsichtigten Änderung der Schutzzone wird in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und die gegebenen allgemeinen Hinweise als Hinweise ohne Normcharakter in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und den Hinweise über die beabsichtigte Schutzzoneänderung in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p>

Synopse vom 13.09.2010 **Anlage 1 zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. 601 „Wohnpark Finow“ - Aufhebung
Bebauungsplan Nr. 601/1 „Wohnpark Finow“ - Neuaufstellung**
- Behandlung der Stellungnahmen
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 05.10.2010 / zur StVV-Sitzung am 28.10.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 601 "Wohnpark Finow" und Bebauungsplan Nr. 601/1 "Wohnpark Finow"

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:																					
			<p>aussichtlich in der Schutzzone IIIA befinden. Entsprechende Verbote und Nutzungsbeschränkungen wären zu beachten.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde (UB)</u> Das Vorhaben ist auf der ehemaligen Militärliegenschaft „02 FRAN 081 A Wohnsiedlung Biesenthaler Str.“ und unmittelbar angrenzend zur Fläche „S 14/058 a Ingenieurerdbau GmbH“ geplant. Aufgrund der historischen Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher wird die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt (§ 29 Abs. 3 BbgAbfBodG, § 2 BBodSchG).</p> <p>Der UB liegen folgende Gutachten zu der Militärfäche vor:</p> <table border="1" data-bbox="725 999 1310 1442"> <tr> <td>Bestandsaufnahme der ALVF, Anlage</td> <td>Umweltanalytik</td> <td>Nov 91</td> </tr> <tr> <td>Erstbewertung / Erfassung ALVF</td> <td>Umweltanalytik</td> <td>Dez 91</td> </tr> <tr> <td>Gefährdungsabschätzung</td> <td>Geotechnik</td> <td>Jul 93</td> </tr> <tr> <td>Eingrenzung Schadstoffablagung Wohnpark</td> <td>Marx & Partner</td> <td>Mai 94</td> </tr> <tr> <td>Abschlußbericht Sanierung Altlastenfläche Wohnpark</td> <td>Marx & Partner</td> <td>Jul 94</td> </tr> <tr> <td>Detailuntersuchung Wohnpark</td> <td>Marx & Partner</td> <td>Nov 94</td> </tr> <tr> <td>Kontrollbegehung nach erfolgter vorläufiger Entsorgung</td> <td>UVE</td> <td>Jan 96</td> </tr> </table>	Bestandsaufnahme der ALVF, Anlage	Umweltanalytik	Nov 91	Erstbewertung / Erfassung ALVF	Umweltanalytik	Dez 91	Gefährdungsabschätzung	Geotechnik	Jul 93	Eingrenzung Schadstoffablagung Wohnpark	Marx & Partner	Mai 94	Abschlußbericht Sanierung Altlastenfläche Wohnpark	Marx & Partner	Jul 94	Detailuntersuchung Wohnpark	Marx & Partner	Nov 94	Kontrollbegehung nach erfolgter vorläufiger Entsorgung	UVE	Jan 96	<p>Die Mitteilung, dass aus Sicht des Bodenschutzes keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Bodenschutz werden im Bebauungsplanverfahren wie folgt verarbeitet:</p> <p>Die gesamten Ausführungen der Unteren Bodenschutzbehörde werden in einem eigenen Kapitel der Bebauungsplanbegründung wiedergegeben.</p> <p>Dass das Plangebiet im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt wird, ist auf der Planzeichnung kenntlich zu machen.</p> <p>Für eine Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gibt es keine Notwendigkeit.</p>	<p>... die Ausführungen der Unteren Bodenschutzbehörde gemäß der Stellungnahme der Verwaltung in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p>
Bestandsaufnahme der ALVF, Anlage	Umweltanalytik	Nov 91																								
Erstbewertung / Erfassung ALVF	Umweltanalytik	Dez 91																								
Gefährdungsabschätzung	Geotechnik	Jul 93																								
Eingrenzung Schadstoffablagung Wohnpark	Marx & Partner	Mai 94																								
Abschlußbericht Sanierung Altlastenfläche Wohnpark	Marx & Partner	Jul 94																								
Detailuntersuchung Wohnpark	Marx & Partner	Nov 94																								
Kontrollbegehung nach erfolgter vorläufiger Entsorgung	UVE	Jan 96																								

Synopse vom 13.09.2010 Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 601 „Wohnpark Finow“ - Aufhebung
Bebauungsplan Nr. 601/1 „Wohnpark Finow“ - Neuaufstellung**

- Behandlung der Stellungnahmen
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 05.10.2010 / zur StVV-Sitzung am 28.10.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 601 "Wohnpark Finow" und Bebauungsplan Nr. 601/1 "Wohnpark Finow"

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Jedoch ist zu beachten, dass die durchgeführten Untersuchungen nicht den aktuellen Stand wiedergeben und darüber hinaus auch nur eine punktuelle Betrachtung darstellen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Vorhabensbereich insbesondere punktuelle Einträge fester oder flüssiger Schadstoffe befinden, die bisher nicht bekannt sind.</p> <p>Bei den Baumaßnahmen aufzunehmender Boden bzw. anfallender Bauschutt ist als Abfall einzustufen und insbesondere entsprechend zu behandeln, zu lagern und abzulagern. Das Material ist, nach Herkunft getrennt, auf mögliche Schadstoffbelastungen zu bewerten und bei Anhaltspunkten zu untersuchen (Deklarationsanalyse nach den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)) sowie ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Analysen sind dem Bodenschutzamt unmittelbar vorzulegen.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind durch geeignete Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu kompensieren (§ 15 Abs. 2 BbgNatSchG). Der UB sind die beabsichtigten Maßnahmen zur Kompensation des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft mitzuteilen. Bei Ersatzmaßnahmen ist</p>		

Synopse vom 13.09.2010 Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 601 „Wohnpark Finow“ - Aufhebung**
Bebauungsplan Nr. 601/1 „Wohnpark Finow“ - Neuaufstellung
 - Behandlung der Stellungnahmen
 - Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 05.10.2010 / zur StVV-Sitzung am 28.10.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 601 "Wohnpark Finow" und Bebauungsplan Nr. 601/1 "Wohnpark Finow"

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>die UB entsprechend zu beteiligen, um die bodenschutzrechtlichen Belange und einen möglichen Altlastenverdacht hinsichtlich der Kompensationsfläche im Vorfeld zu klären.</p> <p><u>SG öffentlich-rechtliche Entsorgung (örE)</u> Der Landkreis Barnim als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger hat dafür zu sorgen, dass die ihm obliegenden hoheitlichen Aufgaben aus dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG §§ 10-15), dem Brandenburgischen Abfallgesetz (BbgAbfG §§ 2,3), den dazu ergangenen Verordnungen sowie der derzeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im LK Barnim (Abfallentsorgungssatzung) umgesetzt und durchgeführt werden. Dies bedeutet, dass jeder private Haushalt und jedes Gewerbe des LK an die Abfallentsorgung angeschlossen und entsprechend der Abfallentsorgungssatzung (§§ 9, 15) entsorgt werden müssen. Im Landkreis Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung durch vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge.</p> <p>Bei der Straßenplanung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass die Abfallentsorgung gewährleistet werden kann. Der Begegnungsfall PKW/LKW (Straßenbreite mindestens 4,75 m) muss ermöglicht werden.</p> <p>Während der Baumaßnahmen ist die Zuwegung zu den Stellplätzen für Abfallbehälter der Anlie-</p>	<p>Die Hinweise zur öffentlich –rechtlichen Entsorgung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Begegnungsfall LKW/PKW wurde bei der Verkehrsflächenbemessung berücksichtigt. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung durch ein 3-achsiges Entsorgungsfahrzeug wurde durch die Planung berücksichtigt.</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Synopse vom 13.09.2010 **Anlage 1 zur Beschlussvorlage** **Bebauungsplan Nr. 601 „Wohnpark Finow“ - Aufhebung**
Bebauungsplan Nr. 601/1 „Wohnpark Finow“ - Neuaufstellung
 - Behandlung der Stellungnahmen
 - Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 05.10.2010 / zur StVV-Sitzung am 28.10.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 601 "Wohnpark Finow" und Bebauungsplan Nr. 601/1 "Wohnpark Finow"

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>gerundstücke freizuhalten. Sollte eine Leerung der Abfallbehälter nicht gewährleistet werden können, so ist der Bauherr verpflichtet, eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Landkreis Barnim, Barnimer Dienstleistungsgesellschaft (BDG) Tel. 03334/ 214 1564 und dem Entsorgungsunternehmen Mitteldeutsche Logistik GmbH (MDL) Tel. 03334/ 204 616 vorzunehmen. Es kann eine Ausweichmöglichkeit (z.B. Sammelstellplatz) an einem dem Sammelfahrzeug zugänglichen Ort vereinbart werden. Sollte es zu keiner Entsorgung kommen, so ist der Bauherr entsprechend § 25 der Satzung über die Abfallentsorgung im LK Barnim regresspflichtig. Die Bauausführenden sind über die Hinweise zu informieren.</p> <p>3. <i>keine Hinweise und Anregungen:</i></p> <p>Aus der Sicht der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, des SG Feuerwehr, Brand- und Katastrophenschutz, des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes und des SG Gebäudeverwaltung/Liegenschaften werden zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben.</p> <p>II. Überfachliche Betrachtung des Vorhabens</p> <p>Der Landkreis Barnim begrüßt das Anliegen der Stadt Eberswalde, durch eine erneute verbindliche Bauleitplanung zusätzliche Wohnbauflächen zu schaffen.</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>... die Zustimmung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Synopse vom 13.09.2010 Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 601 „Wohnpark Finow“ - Aufhebung
Bebauungsplan Nr. 601/1 „Wohnpark Finow“ - Neuaufstellung**

- Behandlung der Stellungnahmen
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 05.10.2010 / zur StVV-Sitzung am 28.10.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 601 "Wohnpark Finow" und Bebauungsplan Nr. 601/1 "Wohnpark Finow"

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
8	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz	27.07.10	<p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für in WA-Gebieten zulässige Nutzungen. Ein bestehender Plan wird aufgehoben und ein neuer Plan aufgestellt. Es handelt sich somit nicht um die Änderung des bestehenden Plans z.B. hinsichtlich einer veränderten Erschließung des Gebietes.</p> <p>Insoweit sind die umweltfachlichen Belange umfänglich zu betrachten.</p> <p>Der Standort befindet sich im Innenbereich von Finow. Die Umgebung ist neben vorhandenen Wohnnutzungen insbesondere durch Schienenverkehrswege und augenscheinlich östlich durch gewerbliche Nutzungen (Hallen) geprägt. In weiterer Nachbarschaft befindet sich zu dem der Flugplatz von Finow.</p> <p><u>Votum:</u></p> <p>Der Planung stehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen.</p> <p>Im Zuge des weiteren Verfahrens sollten jedoch die Umwelteinwirkungen insbesondere die Geräuscheinwirkungen der o. g. benachbarten Nutzungen auf das Plangebiet untersucht werden. Dabei sind die Regelungen und Orientierungswerte der DIN 18005 heranzuziehen:</p> <p>Orientierungswerte für Wohnnutzungen (WA) nach DIN 18005:</p>	<p>Alle betroffenen umweltrechtlichen Belange werden im Aufstellungsverfahren entsprechend den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches und der aktuellen Rechtssprechung ermittelt und bewertet, ggf. auch Maßnahmen zur Lösung von sich darstellenden immissionsschutzrechtlichen Konflikten abgeleitet.</p> <p>Die Mitteilung, dass keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Belange der Planung entgegen stehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>... die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Synopse vom 13.09.2010 Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 601 „Wohnpark Finow“ - Aufhebung
Bebauungsplan Nr. 601/1 „Wohnpark Finow“ - Neuaufstellung**
- Behandlung der Stellungnahmen
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 05.10.2010 / zur StVV-Sitzung am 28.10.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 601 "Wohnpark Finow" und Bebauungsplan Nr. 601/1 "Wohnpark Finow"

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>Gewerbelärm tags 55 dB(A) nachts 40 dB(A) Verkehrslärm tags 55 dB(A) nachts 45 dB(A)</p> <p>Wenn Überschreitungen nicht ausgeschlossen werden können, sind Maßnahmen zum Schutz vor Lärm zu untersuchen und zu planen. Dabei ist prinzipiell aktiven Maßnahmen gegenüber passiven Schallschutzmaßnahmen der Vorrang einzuräumen. Wenn von diesem Gebot abgewichen werden soll, ist dies belastbar zu begründen.</p> <p>(Hinweis: Die Festsetzungen im bestehenden Plan können als Orientierung dienen. Die Übernahme allein ohne nähere Begründung reicht jedoch nicht aus.)</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Nach § 50 BImSchG sind im Rahmen der städtebaulichen Planung Flächen oder Gebiete unterschiedlicher Nutzung so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden werden. Bezogen auf den konkreten Standort sowie die beabsichtigte Nutzung sind in vorliegender Planung immissionsschutzrechtliche Belange berührt. Die o. g. Betrachtungen sind deshalb erforderlich.</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u></p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange Wasserbewirtschaftung, Hydrologie, Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz werden nicht berührt.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan werden keine stationären Einrichtungen des Regionalbereiches Ost</p>	<p>Die Mitteilung, dass die wasserwirtschaftlichen Belange Wasserbewirtschaftung, Hydrologie, Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz und mit dem Bebauungsplan keine stationären Einrichtungen des Regionalbereiches Ost berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>... die wasserwirtschaftliche Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und den Hinweis zu den Eigentümerpflichten gem. Was-</p>

Synopse vom 13.09.2010 **Anlage 1 zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. 601 „Wohnpark Finow“ - Aufhebung
Bebauungsplan Nr. 601/1 „Wohnpark Finow“ - Neuaufstellung**

- Behandlung der Stellungnahmen
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 05.10.2010 / zur StVV-Sitzung am 28.10.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 601 "Wohnpark Finow" und Bebauungsplan Nr. 601/1 "Wohnpark Finow"

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Zur Versorgung der Wohnbebauung mit Telekommunikationsanlagen sind in den vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorzusehen.</p> <p>Sollte die Versorgung über nicht öffentliche Verkehrsflächen erfolgen, bitte folgende Forderung beachten:</p> <p>Zur Sicherung der Telekommunikationslinien in nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist diese mit einem Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen. Des weiteren bitten wir (bei Bedarf und Versorgungswunsch) die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch zu veranlassen.</p> <p>Die Versorgung erfolgt aus Richtung der Simonstraße. Zur Prüfung vorhandener Kapazitäten ist es durch Sie erforderlich, die genaue Anzahl der geplanten Wohneinheiten zu benennen. Zur Zeit sind durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH keine Maßnahmen im Bebauungsgebiet geplant.</p> <p>Sollte eine Versorgung durch die Telekom</p>	<p>Auf der Bebauungsplanebene bedarf es innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche keiner Trassenfestsetzung. Eine frühzeitige normative Bindung durch Bebauungsplan kann später in Ausführung zu Problemen führen. Innerhalb der Straßenplanung werden allen Leitungsträgern Verlegetrassen zugewiesen, so dass ausreichende Trassen für Telekommunikationslinien zur Verfügung stehen.</p> <p>Es ist auch nicht statthaft, in den marktwirtschaftlichen Wettbewerb einzugreifen, und ein bestimmtes Unternehmen zu begünstigen.</p> <p>Private Grundstücke zur Versorgung mit Telekommunikation werden nicht benötigt.</p> <p>Die Hinweise zur Bauausführung sind nicht bebauungsplanrelevant. Sie werden an den Eigentümer weitergeleitet.</p>	

Synopse vom 13.09.2010 **Anlage 1 zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. 601 „Wohnpark Finow“ - Aufhebung
Bebauungsplan Nr. 601/1 „Wohnpark Finow“ - Neuaufstellung**
- Behandlung der Stellungnahmen
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 05.10.2010 / zur StVV-Sitzung am 28.10.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 601 "Wohnpark Finow" und Bebauungsplan Nr. 601/1 "Wohnpark Finow"

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			<p>Deutschland GmbH erfolgen, bitten wir folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung der Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Dem Vorhabenträger ist aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufzustellen und unter Berücksichtigung der Belange der Telekom Deutschland GmbH abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Materialbestellung, Verlegungsarbeiten, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahme benötigen wir eine Vorlaufzeit von 3 Monaten.</p>		
10	Landesbetrieb Straßenwesen	05.08.10	<p>Das Vorhabengebiet befindet sich in der Ortslage Eberswalde östlich der L 293. Die L 293 ist Bestandteil des Umstufungskonzeptes zur B 167 n. Es ist eine Umstufung zur Stadtstraße vorgesehen. Soweit diese noch nicht vollzogen ist, ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Erschließungsstraße mit einem neu zu planenden Knoten mit der L 293. Die Planungen zum Knotenpunkt mit der L 293 sind dem Landesbetrieb</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Abstimmung des Knotenpunktes und zur Ableitung des Oberflächenwassers werden an das Bauamt weitergeleitet.</p> <p>In welchem Umfang immissionsschutzrechtliche Belange berührt sind, wird im Verfahren geklärt.</p>	... die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Synopse vom 13.09.2010 **Anlage 1 zur Beschlussvorlage** **Bebauungsplan Nr. 601 „Wohnpark Finow“ - Aufhebung**
Bebauungsplan Nr. 601/1 „Wohnpark Finow“ - Neuaufstellung
 - Behandlung der Stellungnahmen
 - Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 05.10.2010 / zur StVV-Sitzung am 28.10.2010

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 601 "Wohnpark Finow" und Bebauungsplan Nr. 601/1 "Wohnpark Finow"

Lfd. Nr.	Name des Behörde bzw. des TÖB	Datum	Kurzinhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsprozess)	Berücksichtigung im weiteren Verfahren:
			Straßenwesen zur Genehmigung vorzulegen. Das Oberflächenwasser der Erschließungsstraße ist nicht über die Landesstraße abzuleiten. Für Gebäude mit Wohn- und Aufenthaltscharakter entlang der Landesstraße ist passiver Schallschutz zu beachten.		