

Begründung

(Planfassung)

zum Bebauungsplan Nr. 400
„Technologie- und Gewerbepark“

Stadt Eberswalde
Amt für Stadtentwicklung

16.02.2000

I Textliche Festsetzungen

II Begründung

III Anlagen

I. Textliche Festsetzungen

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Planungsrechtliche Festsetzungen

Teil B: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Teil C: Nachrichtliche Übernahmen

Teil D: Kennzeichnung von Flächen

Textliche Festsetzungen

Teil A: Planungsrechtliche Festsetzungen

A.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB u. §§ 1-15 BauNVO)

A.1.1. Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

A.1.1.1. GE

siehe Einschrieb im zeichnerischen Teil

Gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die im § 8 (3) Nr. 1-3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen allgemein zulässig sind. Die Anzahl der Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO, wird dabei auf 2 WE je Gewerbebetrieb beschränkt.

A.1.2. Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO

A.1.2.1. GI

siehe Einschrieb im zeichnerischen Teil

Gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die im § 9 (3) Nr. 1 BauNVO vorgesehene Ausnahme, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, allgemein zulässig ist. Die Anzahl der Wohnungen nach § 9 (3) Nr. 1 BauNVO wird dabei auf 2 WE je Gewerbebetrieb beschränkt. Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die im § 9 (3) Nr. 2 BauNVO vorgesehene Ausnahme, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird und damit nicht zulässig ist.

- A.4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB)
- A.4.1. Pflanzgebote und Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1), Nr. 25 a, b BauGB)
- A.4.1.1. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (mindestens 20 % des Grundstücks) sind zu begrünen. Diese Flächen sind je zur Hälfte mit standortgerechten, einheimischen Bäumen/Sträuchern bzw. mit Wildrasen zu begrünen. Die Vegetationsflächen sind dauerhaft anzulegen und zu pflegen. Je 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind 1 Laubbaum und 2 Sträucher zu pflanzen (Pflanzgebote gemäß A.4.1.2. werden angerechnet).
- A.4.1.2. Die seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind mit Hecken und Sträuchern zu bepflanzen. Zur Straße hin ist ein mindestens 3 m breiter Grünstreifen anzulegen. Es sind im Bereich der Vorgärten und Grundstückszufahrten mindestens 1 Laubbaum und 2 Sträucher je 200 m² zu pflanzen. Heckenpflanzungen bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m sind als Einfriedungen möglich. Es sind bevorzugt standortgerechte, einheimische Gehölze anzupflanzen (mindestens 75 % der Gesamtanzahl).
- A.4.1.3. Straßenbegleitend sind innerhalb des Plangebietes Grünflächen anzulegen und 320 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die Baumscheiben sind im Durchmesser von 2 m von einer Befestigung freizuhalten und vor Überfahren zu sichern. Dabei sind entlang der HAUPTerschließungsstraße (West-Ost-Durchgangsstraße) alle 10 m 1 Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich von Einmündungen, Einfahrten, unterhalb der Hochspannungstrasse und dort, wo bereits Bäume vorhanden sind, sind Abweichungen möglich.
- A.4.1.4. Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter, einheimischer Baum zu pflanzen. Die Größe der Baumscheibe beträgt mindestens 6 m² und ist von Befestigungen freizuhalten und vor Überfahren zu sichern.

- A.4.2.3. Für die zu erhaltenden Kiefernwaldbestände innerhalb des Plangebietes sind forstliche Pflege- und Entwicklungspläne als Ausgleich aufzustellen und durch den Eigentümer umzusetzen. Ziel der Pflege- und Entwicklungspläne ist die dauerhafte Sicherung der Waldflächen und die Aufwertung ihrer Biotopfunktion durch eine Erhöhung der Strukturiertheit und der Artenvielfalt.
- A.4.2.4. Zur Biotopvernetzung sind auf den im Plan gekennzeichneten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ Grünflächen dauerhaft anzulegen. Auf diesen Flächen sind 1 Baum und 2 Sträucher je 200 m² anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Standortgerechte, einheimische Gehölze sind bei der Pflanzenwahl zu bevorzugen (mindestens 75 % der Gesamtanzahl).
- A.4.2.5. Für alle im Plangebiet vorhandenen Gehölze, die in unmittelbarer Nähe von Baustellen stehen und sich nicht innerhalb einer Umzäunung befinden, sind Schutzmaßnahmen gegen Beschädigung oder Zerstörung vorzunehmen. Diese Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 auszuführen sowie unter Beachtung der RAS-LG 4 (Richtlinie für die Anlagen von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4). Verletzungen der Bäume am Stamm, an der Krone oder im Wurzelbereich sind unzulässig. Dazu zählen auch Bodenverdichtungen (durch Befahrung oder Lagerung von Baustoffen) oder Schachtungen im Bereich der Kronentraufe.
- A.4.2.6. Das anfallende Niederschlagswasser aus versiegelten und teilversiegelten Bereichen ist im Plangebiet zu versickern. An Straßen, Stellplätzen und Versiegelungsflächen sind Versickerungsschächte bzw. Mulden, Drainagen oder Sickerleitungen anzulegen.
- A.4.2.7. Fußwege, Zufahrten und Stellplätze Grundstücken sowie sonstige unbebaute Flächen sind als offene Pflasterung, Rasengittersteine sowie wassergebundene Decken auszuführen.

Teil B: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (2) BbgBO

- keine-

Teil C: Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- C.1. des Verlaufes der Grenze des Schutzgebietes Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin nach den Vorschriften des Naturschutzrechtes
- C.2. der planfestgestellten Flächen für die Ausweichstelle, Planfeststellungsbeschluss Nr. A4-143.3-MÄR/6
- C.3. der planfestgestellten Flächen für den Ausbau Havel-Oder-Wasserstraße, Planfeststellungsbeschluss Nr. OWB-4-PFB-2/98
- C.4. der zur Planfeststellung vorgesehenen Flächen für den Ausbau Havel-Oder-Wasserstraße - Baulos G

Teil D: Kennzeichnung von Flächen (§ 9 (5) BauGB)

Hinweise:

Die Darstellung der Altlasten erfolgte auf der Grundlage der bisher vorliegenden Gutachten, einsehbar bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde und im Amt für Stadtentwicklung:

- (1) TÜV Ostdeutschland Berlin, 5/1992 Bericht zur Gefährdungsabschätzung (Orientierungsphase) des Standortes Schweinezucht- u. Mastanlage Eberswalde-Finow
- (2) TÜV Ostdeutschland Berlin, 10/1992 Bericht zur weiterführenden Altlastenuntersuchungen auf dem Gelände der ehemaligen Schweinezucht -u. Mastanlage Eberswalde-Finow

II. Begründung

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Ziel und Zweck der Planung
2. Angaben zum Plangebiet
3. Planungsvorgaben
 - 3.1. Übergeordnete Planungen
 - 3.2. Örtliche Planungen
4. Bestand/Städtebauliche Situation
5. Städtebauliches Neuordnungskonzept
6. Denkmal
7. Altlasten
8. Auswirkungen der Planung
 - 8.1. Ausgleichsmaßnahmen
 - 8.2. Bodenordnerische Maßnahmen
9. Flächenberechnungen
10. Kostenschätzung

Um die begonnene Entwicklung und weitere Neuansiedlung von Firmen innerhalb dieses gut erschlossenen Gewerbegebietes fortsetzen zu können, wurde von der Stvv am 21.09.1998 beschlossen, ein neues BPL-Verfahren, BPL Nr. 400 „Technologie- und Gewerkepark“ einzuleiten. Mit diesem BPL-Verfahren wird der Empfehlung des MSWV vom 30.07.1998 entsprochen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung dieses Gewerbegebietes umgehend zu schaffen.

3. Planungsvorgaben

3.1. Übergeordnete Planungen

Ausbau Havel-Oder-Wasserstraße

Der Ausbau der Havel-Oder-Wasserstraße ist als vordringlicher Bedarf in den Verkehrswegeplan 1992 aufgenommen worden. Innerhalb dieser Wasserstraße befindet sich zwischen km 54,878 und km 75,885 eine Dichtungsstrecke, die für die Nutzung des Kanals mit Großmotorgüterschiffen von 11,40 m Breite auf eine Tiefe von 4 m ausgebaut werden soll. Die südliche Grenze des Bebauungsplangebietes liegt an dieser Dichtungsstrecke. Das Bebauungsplangebiet grenzt im Süden an das Grundstück des Wasser- und Schifffahrtsamtes.

Eine Teilstrecke von 1 km Länge ist bereits mit Planfeststellungsbeschluss vom 18.11.1996, A4-143.3-MÄR/6, südlich des Bebauungsplangebietes zwischen km 65,9 und 66,9 ausgebaut worden. Diese Teilstrecke, sogenannte Ausweichstelle, wurde als Begegnungsstelle von Schiffkonvois im Einrichtungsverkehr gebaut und entspricht für dieses Teilstück bereits der Endausbaustufe des Oder-Havel-Kanals. Dieser Abschnitt des Oder-Havel-Kanals wurde auf eine Wasserspiegelbreite von 48,5 m bei unterem Betriebswasserstand (BWu) und einer Tiefe von 4 m (BWu) ausgebaut. Das Südufer ist durch Böschung (1:3 geneigtes Böschungsufer) das Nordufer durch Spundwände (senkrecht) begrenzt.

Zur landseitigen Erschließung der Ausweichstelle wurde ein vorhandener Waldweg bei km 66,32 zwischen Otto-Hahn-Straße und Ausweichstelle Oder-Havel-Kanal als Betriebsweg des WSA planfestgestellt.

Östlich an die planfestgestellte Ausweichstelle angrenzend schließt der Planfeststellungsbeschluss Nr. OWB-4-PFB-2/98 vom 24.08.1998 mit seinem Geltungsbereich an.

Die Planfeststellung erstreckt sich dabei auch auf Flächen des Technologie- und Gewerbeparks, auf Teilflächen des Bebauungsplangebietes. Zwischen km 66,8 und km 67,4 wird parallel zum Oder-Havel-Kanal am südlichen Ufer auf einer Länge von 554,5 m der „Binnenhafen Eberswalde“ (Bauherr Technischen Werke Eberswalde) entstehen.

Raumplanung und benachbarte Gemeinden

Die Bebauungsplanung ist an die Erfordernisse der Raumplanung angepasst.

Die unmittelbar von der Planung berührte Nachbargemeinde Finowfurt wurde bei der Planung miteinbezogen. Die Gemeinde Finowfurt betreibt an der Gemarkungsgrenze zu Eberswalde eine eigene Bauleitplanung.

Die Planungen beider Kommunen stehen im engen räumlichen und funktionellen Zusammenhang und wurden aufeinander abgestimmt, so dass die planungsrechtlichen Festsetzungen der jeweiligen Planung aneinander passen und schlüssig sind. Zur Absicherung der städtebaulichen Entwicklung beidseitig der Gemarkungsgrenze verpflichteten sich die Kommunen Finowfurt und Eberswalde in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag.

3.2. Örtliche Planungen

Flächennutzungsplan

Seit 02.11.1998 verfügt die Stadt Eberswalde über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP).

Im FNP ist der Großteil der Fläche des Bebauungsplangebietes als gewerbliche Baufläche dargestellt, die sich in eine westliche und eine östliche Gewerbefläche unterteilt. Zwischen diesen beiden gewerblichen Bauflächen liegt eine durchschnittlich 125 m breite Waldfläche, die von der nördlichen zur südlichen Bebauungsplangrenze reicht. Weiterhin wird im FNP unter der vorhandenen 220 kV Hochspannungsfreileitung (Neuenhagen-Pasewalk/Vierraden) eine ca. 60 m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie eine Grünzäsur zwischen Oder-Havel-Kanal und Gewerbeflächen dargestellt.

Der Bebauungsplan ist aus dem FNP entwickelt, das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB ist eingehalten.

Landschaftsplan

Parallel zum FNP hat die Stadt Eberswalde die Erarbeitung eines Landschaftsplanes für das gesamte Stadtgebiet beauftragt. Am 12.02.1998 wurde dieser Landschaftsplan von der Stvv zustimmend zur Kenntnis genommen. Es wurde beschlossen, dass die zeichnerischen und textlichen Inhalte des Landschaftsplanes bei der zukünftigen Stadtentwicklung zu berücksichtigen sind.

4. Bestand/Städtebauliche Situation

Das Gelände des Plangebietes wurde zwischen 1975 und 1990 als Schweinezucht- und Mastkombinat genutzt. Ca. 260.000 Schweine wurden hier pro Jahr produziert. Von der Gesamtfläche waren ca. 60 ha für Produktionsanlagen und ca. 6 ha für Verwaltungs- und Dienstleistungsanlagen genutzt. Die Restfläche diente als Flächenreservoir sowie als Abstandsgrün (überwiegend Wald) zwischen den unterschiedlichen Nutzungsbereichen.

Die Produktionsanlagen wurden 1992 komplett abgerissen. Die baulichen Anlagen der Verwaltung blieben erhalten und werden als Innovations- und Gründerzentrum (InnoZent) genutzt. Verschiedene Firmen nutzen in diesen vorhandenen baulichen Anlagen Büroräume

Innere und äußere verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes

Das Plangebiet ist an das vorhandene Straßennetz optimal angeschlossen. Die Verkehrsanbindung erfolgt von Westen über die Autobahn A 11 (Abfahrt Werbellin), den Ortsteil Lichterfelde der Gemeinde Finowfurt in Richtung Oder-Havel-Kanal. Von Osten ist das Plangebiet über die Britzer Straße an das Straßennetz der Stadt angebunden. Über die Britzer Straße ist die Autobahnanschlussstelle Britz der A 11 gut zu erreichen (ca. 10 km).

Auch die innere Erschließung des Plangebietes ist größtenteils fertiggestellt. Die zentrale Erschließungsachse in West-Ost-Richtung, die Carl-von-Linde-Straße, ist an das überregionale Straßennetz angebunden. Von dieser Straße gehen nach Norden und Süden weitere Straßen zur inneren Erschließung ab.

Ver- und Entsorgungsanlagen

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind in Anlehnung an den Straßenbau größtenteils bereits hergestellt. Die noch unbebauten Grundstücke entlang bereits bestehender Erschließungsstraßen benötigen lediglich einen Hausanschluss. Für noch nicht straßenseitig erschlossene Grundstücke sind entsprechende Ver- und Entsorgungsanlagen im Zuge des Straßenbaus zu errichten. Das Niederschlagswasser versickert vor Ort.

5. Städtebauliches Neuordnungskonzept

Art der baulichen Nutzung

Das städtebauliche Neuordnungskonzept des Bebauungsplanes Nr. 400 ist eng an die Grundzüge der Planung des alten Bebauungsplanes Nr. 403 angelehnt. Auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 403 wurden viele Baugenehmigungen im Technologie- und Gewerbepark Eberswalde erteilt, deren Umsetzungen durch Gewerbebauten erste Bebauungsstrukturen in der durch den Bebauungsplan Nr. 403 vorgegebenen städtebaulichen Ordnung herausbildeten. Der Bebauungsplan Nr. 403 hatte zur Zielsetzung die Schaffung einer städtebaulichen Ordnung verbunden mit der städtebaulichen Entwicklung eines Gewerbegebietes unter Berücksichtigung der allgemeinen Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 BauGB).

Zu diesem Zwecke wurden Festsetzungen bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, Erschließung, Grünausgleich etc. getroffen. Besonders im nordöstlichen Bereich des TGE entsteht bereits der Eindruck eines Bebauungszusammenhanges. Zur Fortsetzung bzw. Absicherung der städtebaulichen Ordnung werden Art und Maß der baulichen Nutzung aus dem Bebauungsplan Nr. 403 vom Grundsatz her übernommen.

Für Flächen, die im unmittelbaren Bereich der Gemarkungsgrenze der Gemeinde Finowfurt, OT Lichterfelde und Eberswalde liegen bzw. durch den Verlauf der Gemarkungsgrenze in Teilflächen der jeweiligen kommunalen Planungshoheit angehören, sind durch Abstimmung mit der Nachbargemeinde in sich schlüssige und der städtebaulichen Ordnung unterliegende Festsetzungen getroffen worden. Die funktionelle und räumliche Bindung des BPL 400 an den BPL der Gemeinde Finowfurt ist der vorangegangenen gemeinsamen Bebauungsplanung Nr. 403 - Technologie- und Gewerbepark Eberswalde geschuldet, auf deren Grundlage Baugenehmigungen zur Errichtung von Gewerbebauten erteilt wurden, die gemarkungsübergreifend Baurecht bestätigen.

Das Plangebiet gliedert sich in verschiedene Teilbereiche, für die eine unterschiedliche Nutzungsstruktur vorgesehen ist. Ein durchgängig zu erhaltener Waldstreifen in Nord-Süd-Ausrichtung, unterteilt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 400 in einen westlichen und einen östlichen Bereich. Die Waldfläche hat eine Größe von ca. 8 ha und soll langfristig erhalten bleiben. Diese Fläche ist als Fläche für Wald nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt.

Nach § 50 BImSchG müssen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zugeordnet sein, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete „soweit wie möglich“ vermieden werden. Durch die Unterteilung in GE im Westen und GI im Osten des Plangebietes wird dem Grundsatz des § 50 BImSchG Rechnung getragen. Sensible Nutzungen befinden sich in ausreichender Entfernung vom geplanten Emissionsstandort, so dass auf eine Gliederung des einzelnen Baugebietes nach der Art der einzelnen Gewerbebetriebe in Anlehnung an die Abstandsleitlinie verzichtet werden kann.

Das Industriegebiet ist deshalb uneingeschränkt festgesetzt. Die uneingeschränkte Festsetzung gewährleistet nicht unbedingt die Ansiedlung genehmigungsbedürftiger Anlagen. Die Entscheidung darüber richtet sich nach den Bestimmungen des BImSchG. Die Standortfrage ist lediglich eine Genehmigungsvoraussetzung insofern, als dass planungsrechtlich einer ggf. zu erteilenden Genehmigung keine Bedenken entgegenstehen.

Die nach § 9 (3) Nr. 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind aus o. g. Gründen nicht als allgemein zulässig geregelt worden. Diese Ausnahmen bleiben weiterhin nicht zulässig, dem Vorrang ist hier der Ansiedlung des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes gegeben.

Auch im Industriegebiet ist die nach § 9 (3) Nr. 1 vorgesehene Ausnahme, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind, als allgemein zulässig geregelt. Die Zulässigkeit ist wie im GE auf 2 WE je Gewerbebetrieb beschränkt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im GI durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 und der festgesetzten Gebäudehöhe von 10,5 m bestimmt. Die Einordnung einer baulichen Anlage auf dem zu bebauenden Grundstück wird durch die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche geregelt.

6. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 400 sind keine eingetragenen Denkmale bzw. zur Eintragung vorgesehene Denkmale bekannt. Eine nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Bestimmungen getroffene Festsetzung gem. § 9 (6) BauGB ist nicht erforderlich.

Im betroffenen Bereich sind Bodendenkmale bzw. -funde möglich. Das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (DSchG) regelt den Umgang bzw. die Verfahrensweise bei geplanten Bodeneingriffen.

Folgendes ist zu beachten:

1. Erdarbeiten sind drei Wochen vorher schriftlich dem Brandenburgischen Landesamt für Ur- und Frühgeschichte, Arbeitsstelle für Bodendenkmalpflege, Karl-Liebknecht-Str. 30, 15230 Frankfurt/Oder oder der Unteren Denkmalschutzbehörde, Heegermühler Str. 75, 16225 Eberswalde, Tel.: 03334/214387 anzuzeigen.
2. Sollten bei den Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale entdeckt werden (Scherben, Knochen, Metall, Steinsetzungen, Verfärbungen, o. ä.), so sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte, Arbeitsstelle für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 19 (1) u. (2) Denkmalschutzgesetz-DSchG.
3. Sollten archäologische Ausgrabungen notwendig werden, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des beantragten Vorhabens zu tragen (§ 12 (2) DSchG).

In Auswertung der Nachuntersuchungen (2) konnten die Kontaminationen durch AOX nicht mehr nachgewiesen werden. Die Ursache dafür ist der Umstand, dass im Bereich des untersuchten Geländes umfangreiche Erdbewegungen stattgefunden haben und der schadstoffbehaftete Boden möglicherweise verbracht wurde.

Die nachgewiesenen punktuellen Kontaminationen sind vor einer Bebauung zu sanieren und getrennt zu entsorgen. Gesonderte Entsorgungskosten sind nicht zu erwarten. Grundwasseruntersuchungen ergaben Prüfwertüberschreitungen bei Ammonium, MKW, Schwefel, Nitrat und Nitrit.

Die an den beiden westlich gelegenen Pegeln festgestellten erheblichen Überschreitungen der Grenzwerte für MKW weisen deutlich darauf hin, dass im Teufenbereich 0-2 m unter GOK auf dem Untersuchungsgelände MKW kontaminierte Bereiche vorhanden sein müssen. Eine exakte Lokalisierung ist jedoch anhand der vorliegenden Analysenergebnisse nicht möglich gewesen.

Die Lokalisierung des Gefährdungsherd für den Parameter MKW sollte bei konkret vorgesehenen Baumaßnahmen (Bodenaushub der Baugrube) durch eine flächen- und teufenmäßige Beprobung ermittelt werden.

Die kontaminierten Bereiche sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Bei der Errichtung von Vorhaben in den betroffenen Bereichen ist die Untere Abfallbehörde zu beteiligen.

Durch die erforderliche Umwandlung von Waldflächen in eine andere Nutzungsart gemäß Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) wurden bereits für den BPL Nr. 403 Gespräche mit dem Amt für Forstwirtschaft Eberswalde geführt. Es wurde ein Konsens gefunden, für welche Waldflächen eine Umwandlung gemäß LWaldG von der Unteren Forstbehörde in Aussicht gestellt werden kann und welche Waldflächen innerhalb des Plangebietes dauerhaft zu erhalten sind (siehe Anlage A). Auf Grundlage dieser Vereinbarung wurden in der Vergangenheit zur Umsetzung des BPL 403 Waldumwandelungsgenehmigungen gemäß LWaldG vom Amt für Forstwirtschaft Eberswalde erteilt.

Die 1994 (siehe Anlage A) getroffene Vereinbarung zur Walderhaltung bzw. Waldumwandlung für den BPL Nr. 403 bildet die Grundlage für die Flächenausweisung des BPL Nr. 400. So wird eine vorhandene Waldfläche von rund 14,4 ha innerhalb des Plangebietes als Fläche für Wald zeichnerisch und Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung dieser Waldflächen gemäß den grünordnerischen Festsetzungen des GOP im BPL Nr. 400 textlich festgesetzt. Gegenüber dem BPL 403 wird auf Grundlage des Schreiben vom Amt für Forstwirtschaft vom 27.10.1998 (siehe Anlage B) und nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange eine Fläche im Südosten des Plangebietes des BPL Nr. 400 ebenfalls als Wald festgesetzt, welche im BPL Nr. 403 noch als Gewerbefläche (GI) ausgewiesen war.

Der in Anlage C enthaltene Lageplan (auf Grundlage des amtlichen Vermessungsplanes) zeigt die vorhandenen Waldflächen und kennzeichnet die Gebiete; die gemäß Schreiben vom 02.03.1994 und 27.10.1998 zu erhalten sind bzw. umgewandelt werden können. Abweichungen zwischen der Anlage A und der Anlage C resultieren aus der unterschiedlichen Plangrundlage, da für den BPL Nr. 403 kein amtlicher Vermessungsplan vorlag, sondern dieser BPL auf der Grundlage des Katasterplanes erarbeitet wurde.

Im GOP werden neben den Maßnahmen zur Waldumwandlung eine Reihe weiterer Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs aufgezeigt und grünordnerische Festsetzungen getroffen, die in den BPL zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe übernommen werden.

9. Flächenberechnungen

Fläche des Geltungsbereiches: 1.072.250 m²

davon :

Straßenverkehrsfläche: 120.058 m²

Fläche für öffentliche Versorgungsanlagen: 5.009 m²

Waldflächen: 143.733 m²

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: 56.922 m²

Bauflächen insgesamt: 733.254 m²

davon GE ges.: 364.250 m²

überbaubare Grundstücksfläche: 301.283 m²

davon GI ges.: 369.004 m²

überbaubare Grundstücksfläche: 314.753 m²

planfestgestellte Fläche: 7.233 m²

zukünftige planfestgestellte Fläche: 6.041 m²

1.072.250 m²

III. Anlagen

Anlage A

Anlage B

Anlage C

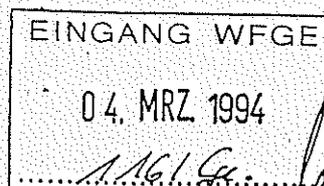
ANLAGE A

Amt für Forstwirtschaft Eberswalde

LAND
BRANDENBURG



Amt für Forstwirtschaft Eberswalde • Alfred-Dengler-Straße 6
O-1300 Eberswalde-Finow 16225



Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Eberswalde
Technologie- und Gewerbepark
TGE
Gebäude 20

16225 Eberswalde

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Datum

Akz.: 16/1/393
Fr/Sz

02.03.94

Betr.: Unterlagen unserer Behörde zur Aufnahme in den Grünordnungsplan für den Technologie- und Gewerbepark Eberswalde (TGE)

Bezug: Ihre Vorsprache in unserem Amt für Forstwirtschaft vom 14. 01. 1994 sowie Ihr Schreiben vom 24. 02. 1994

Sehr geehrter Herr Czolbe,

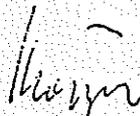
für die Übernahme in den Grünordnungsplan haben wir Ihnen in Anlage 1 die Flächen in roter Umrandung dargestellt, die nach dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25. 11. 1993 zum Bebauungsplan von der Nutzungsart Wald in eine Gewerbefläche umgewandelt werden sollen. Für die Waldstücke Nr. 19, 20, 21, 22 und 23 haben Sie von uns schon die Genehmigung zur Umwandlung erhalten. Im Interesse der Vollständigkeit des Grünordnungsplanes haben wir diese Flächen mit Ihren Ersatzmaßnahmen in die Zusammenstellung mit einbezogen. In Anlage 2 sind die Flächengrößen der betreffenden Flächen angegeben. In Anlage 3 befinden sich die für die Gestaltung des Grünordnungsplanes nötigen Angaben. Danach stellt die Forstverwaltung 23,53 ha für Unterbau, Ergänzung und Aufforstung zur Verfügung. 8,48 ha sollen in Lichterfelde, Flur 3, neu aufgeforstet werden.

Bei jeder weiteren von Ihnen vorgesehenen Waldumwandlung gemäß Bebauungsplan genügt dann ein formloser Antrag an das Amt für Forstwirtschaft Eberswalde mit der Kopie der in Anlage 1 eingezeichneten Fläche und der Angabe der Flächengröße. Sie erhalten dann kurzfristig die Genehmigung mit der von uns aus den Anlagen 2 bis 4 festzulegenden Ersatzmaßnahme.

Die fehlenden Ersatzaufforstungsflächen in der Gemarkung Lichterfelde, Flur 3, wurden uns erst am 28. 02. 1994 durch Ihren Herrn Hannemann telefonisch mitgeteilt. Diese abschließende Bearbeitung war uns deshalb nicht früher möglich.

Wir bitten Sie, die von Ihnen in der Gemarkung Lichterfelde zur Aufforstung vorgeschlagenen Flächen in einem Flurkartenausschnitt darzustellen und der Anlage 4 beizufügen. Wir benötigen gleichfalls noch von Ihnen die schriftliche Zustimmung des Eigentümers zur Erstaufforstung der von Ihnen vorgeschlagenen Flächen.

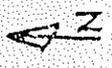
Mit freundlichen Grüßen



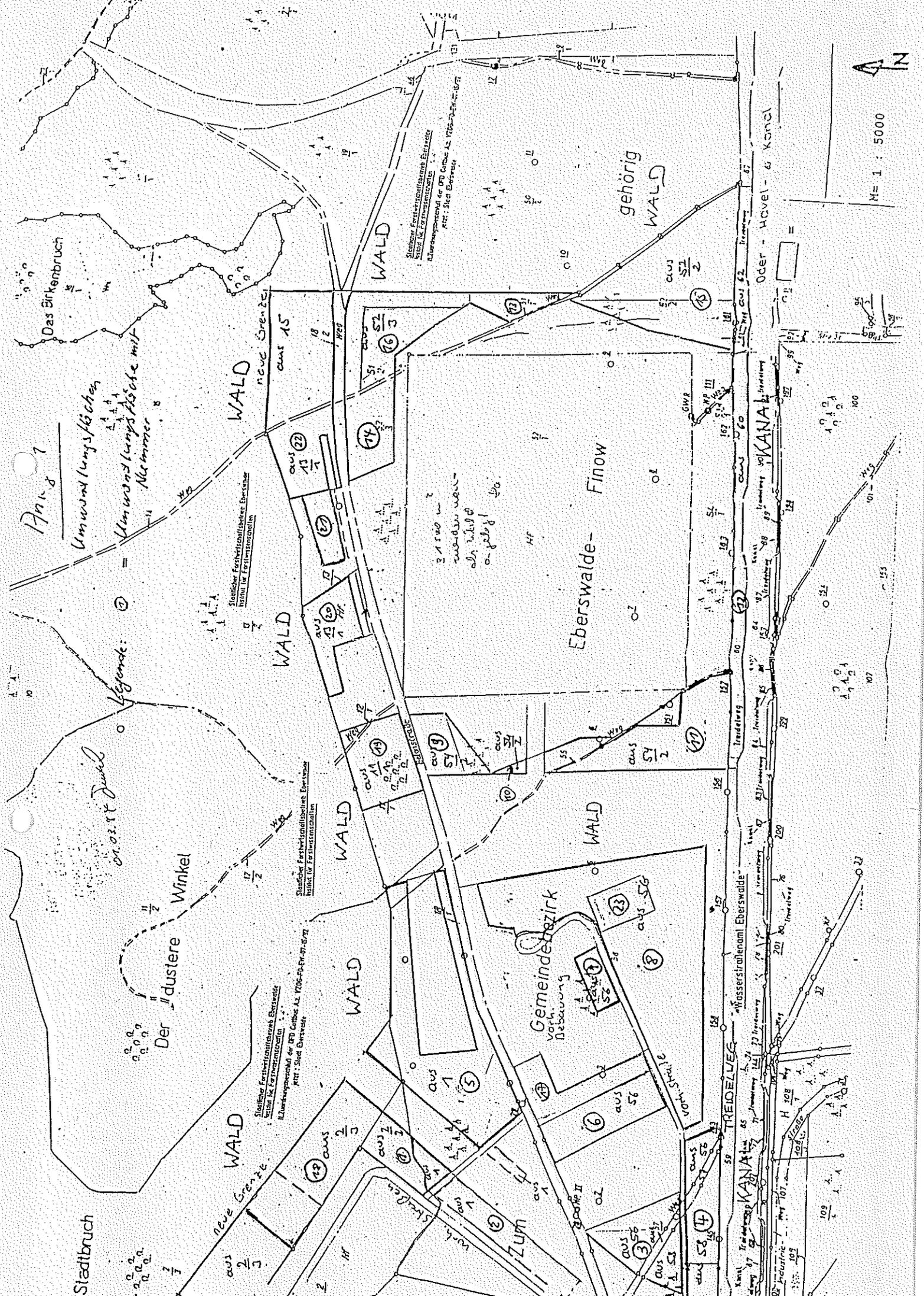
Dr. Höppner
Leiter des Amtes

Anlagen

- Anlage 1:
Plan der Umwandlungsflächen 1 : 5 000
- Anlage 2:
Flächennummer und Flächengröße der Umwandlungsflächen
- Anlage 3:
Beschreibung der Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen
- Anlage 4:
Ersatzmaßnahmen - Karte 1 : 10 000



M = 1 : 5000



Ann. 7

Umwandlungsflecken
Umwandlungsflecke mit
Nummer

Legende: (2) =

01.03.18. J. d. d. d.

Der düstere Winkel

Stadtbruch

Wald

Wald

Wald

Wald

Wald

Wald

Wald

Eberswalde - Finow

gehörig
Wald

Kanal, Trennungsweg, Wassertränkanal Eberswalde

Gemeindebezirk
Vorh. Bebauung

Städtische Forstwirtschaftsamt Eberswalde
Wald im Forstwirtschaftsamt
Kartenvermaß der O.P. Cobus Az. 1706-24-47-677
Kitt: Stadt Eberswalde

Städtische Forstwirtschaftsamt Eberswalde
Wald im Forstwirtschaftsamt
Kartenvermaß der O.P. Cobus Az. 1706-24-47-677
Kitt: Stadt Eberswalde

Städtische Forstwirtschaftsamt Eberswalde
Wald im Forstwirtschaftsamt
Kartenvermaß der O.P. Cobus Az. 1706-24-47-677
Kitt: Stadt Eberswalde

Städtische Forstwirtschaftsamt Eberswalde
Wald im Forstwirtschaftsamt
Kartenvermaß der O.P. Cobus Az. 1706-24-47-677
Kitt: Stadt Eberswalde

31.10.18
wunderbar
als Wald
angelegt

H 108

109

109

109

109

109

109

109

109

109

109

109

109

Amt für Forstwirtschaft Eberswalde

ANLAGE B

- Leiter des Amtes -

LAND BRANDENBURG



Amt für Forstwirtschaft Eberswalde • Alfred-Dengler-Straße 6
16225 Eberswalde

Stadt Eberswalde
Amt für Stadtentwicklung
Postfach 100 650

16202 Eberswalde

Eingang • Poststelle •
24. Okt. 1998
an: <u>IK</u> (Leitzahl)
Eingang
25. Okt. 1998
Baudezernent

Datum: 27.10.1998
AZ: 06D2-7026-31/98/3 TGE
Bearbeiter: Herr Friedrich

Ihr Schreiben vom:
Ihre Zeichen:

50

61	61,0	61,1	61,2	61,3
61,4	61,5	61,6	61,7	
02. Nov. 1998				
Rü	B	elit	sofort	WV
T:	Ø			

u.g. Jun

Bebauungsplanvorentwurf Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"
Az.: 61.3.4.400/bro-sta - Ihre Unterlagen vom 24.09.1998 - Frau Brockmann

Sehr geehrte Frau Pohl,

zum vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf ergeben sich von uns die folgenden Bedenken, Vorschläge und Hinweise:

- Nach § 2 des Landeswaldgesetzes sind zur Waldfläche alle mit Waldbäumen und -sträuchern bestockten Grundflächen gehörig. Zur Waldfläche gehören aber auch kahlgeschlagene und verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungsschneisen, Waldblößen und Lichtungen, Leitungsschneisen, Weiher, Gräben, Moore, Heiden. Im Bereich des Bebauungsplanvorentwurfes befanden sich 32,0105 ha Waldflächen, deren Umwandlung für das Baugeschehen abgestimmt war. Die Situation ist Ihnen in den Anlagen 1 und 2 zu dieser Stellungnahme dargestellt.

Wenn Sie diese Flächen oder Teile von diesen Flächen bebauen wollen, haben die Bauherren rechtzeitig vor Baubeginn nach § 8 LWaldG beim Amt für Forstwirtschaft Eberswalde einen Antrag auf Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart zu stellen. Bedingungen/Auflagen für die Genehmigung eines solchen Antrages sind in der Regel immer die Bereitstellung und die Aufforstung einer Erstaufforstungsfläche in der zwei- bis vierfachen Größe der Umwandlungsfläche. Bisher wurden im Gebiet dieses Bebauungsplanvorentwurfes seit 05.05.1993 für 63 444 m² Waldfläche die Umwandlungen genehmigt. Diese bisher genehmigten Flächen sind Ihnen ebenfalls in Anlage 1 dargestellt (Markierung mit grünem Strich). Wir erheben Bedenken dagegen, dass die noch vorhandenen und zur Umwandlung möglichen Waldflächen in einer Größenordnung von ca. 26 ha in den Planungsunterlagen nicht als vorhandene Waldflächen ausgewiesen wurden. Wir erheben auch Bedenken dagegen, dass in den Planungsunterlagen nicht ersichtlich ist, dass nach § 8 LWaldG die Bauherren beim Amt für Forstwirtschaft Eberswalde für die mögliche Inanspruchnahme von Waldflächen für Bebauungen einen Antrag zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart zu stellen haben. Wir bitten Sie deshalb, die noch vorhandenen und zur Umwandlung möglichen Waldflächen von ca. 26 ha Größe in den Planungen kenntlich zu machen.

Weiterhin bitten wir Sie, in die Planungen aufzunehmen, dass rechtzeitig vor Baubeginn durch die Bauherren im Amt für Forstwirtschaft Eberswalde nach § 8 LWaldG ein Antrag zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart zu stellen ist.

Wir erheben auch Bedenken gegen die Aussage in den Planungsunterlagen, dass für Waldflächen vom Amt für Forstwirtschaft eine generelle Umwandelungsgenehmigung gegeben wurde. Das ist nicht so. Für jede der zur Umwandlung möglichen Waldfläche ist vom Bauherrn nach § 8 LWaldG ein gesonderter Antrag auf Waldumwandlung zu stellen. Wir bitten, das in den Planungsunterlagen zu ändern.

- Im Nordwesten des Bebauungsplangebietes ist eine Fläche für den Erhalt als Waldfläche eingetragen. Wir erheben Bedenken dagegen, dass diese Waldfläche nicht in der ursprünglich vereinbarten Größe dargestellt wurde. Diese zu erhaltende Waldfläche hat eine Länge von ca. 170 Metern und eine Breite von ca. 100 Metern. Wir bitten Sie, dieses Waldgebiet auch in diesen Größenordnungen wegen seiner Sensibilität zu erhalten und nicht zu bebauen (Anlage 1, gelbe Markierung).
- Im Westen des Bebauungsplangebietes haben wir Ihnen ebenfalls ein Waldstück markiert. Es handelt sich um ein Birkenwaldstück, das zu erhalten ist. Wir erheben Bedenken dagegen, dass dieses Birkenwaldstück im Vorentwurf nicht als zu verbleibende Waldfläche eingetragen wurde. Wir bitten um Abänderung (Anlage 1, gelbe Markierung). Für diesen Birkenwaldstreifen wurde von uns auch keine Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gegeben.
- Im Südosten befindet sich eine mit der Nr. 15 gekennzeichnete Waldfläche von 3,25 ha Größe. Dieses Waldstück sollte unserer Auffassung nach ebenfalls als Waldfläche und Pufferzone zum benachbarten Waldgebiet erhalten bleiben. Ursprünglich war eine mögliche Bebauung erst ab dem Jahr 2000 vorgesehen. Andererseits stehen aber westlich von diesem Waldstück riesige, bisher nicht bebaute waldfreie Flächen immer noch für eine Bebauung zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund sollte auch diese Waldfläche endgültig von einer Bebauung ausgeschlossen werden (Anlage 1, gelbe Markierung).
- Durch die Bauherren im Gebiet des TGE ist nach § 26 (5) LWaldG rechtzeitig vor Baubeginn im Amt für Forstwirtschaft Eberswalde eine Feuerstättengenehmigung zu beantragen. Wir bitten Sie, diese Forderung mit in die Planungsunterlagen aufzunehmen. Dieses Genehmigungsverfahren ist notwendig, um Gefahren durch die Bebauungen für die umliegenden Waldbestände auszuschließen.

Freundliche Grüße


Krüger

Anlagen

1. Kartenausschnitt
2. Liste

Anlage 2

Flächennummer und Flächengröße

<u>Flächennummer nach Anlage 1</u>	<u>Flächengröße in ha</u>
Nr. 1	0,8000
Nr. 2	1,0250
Nr. 3	1,2000
Nr. 4	1,5500
Nr. 5	3,4250
Nr. 6	1,1750
Nr. 7	0,3250
Nr. 8	5,6500
Nr. 9	0,7000
Nr. 10	0,0500
Nr. 11	2,1750
Nr. 12	1,7500
Nr. 13	0,4250
Nr. 14	0,9250
Nr. 15	3,2500
Nr. 16	0,9750
Nr. 17	0,8300
Nr. 18	1,9500
Nr. 19	1,2000
Nr. 20	0,8425
Nr. 21	0,4180
Nr. 22	0,9200
Nr. 23	0,4500
Summe	<hr/> 32,0105 =====

Nr.	Bezeichnung	Flächen- größe	Umfang der geforderten Ersatzmaßnahmen
3			<ul style="list-style-type: none"> - Pflügen - Pflanzung - Nachbesserung - Pflege fünf Jahre lang - Zaunschutz 2 Meter hoch - Drahtgeflecht Ursus AS 200/25/15/M. - mindestens 25 Pfähle auf 100 lfm. Zaun - Pfahlstärke durchschnittlich 15 - 20 cm - Material: Eiche oder Robinie
4	450 (Trasse)	0,7000 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Mischpflanzung aus Einzelbäumen und Sträuchern - 200 Stück Eberesche (1+2) mind. 1,50 m groß - 200 Stück Roteiche (1+3) mind. 1,50 m groß - 100 Stück Roßkastanie (1+3) mind. 1,50 m groß - 100 Stück Bergahorn (1+2) 1,80 m bis 2,20 m groß - 100 Stück Feldahorn (1+2) - 100 Stück Weißbuche (1+2) - je 80 Stück Berberitze, Kornelkirsche, Felsenbirne, Hartriegel, Weißdorn, Heckenkirsche, Heckenrose, Salweide - Größe ca. 1 m - Flächenvorbehandlung - Pflanzung - Einzelschutz für Bäume - Pflege zwei Jahre lang

Nr.	Bezeichnung	Flächen- größe	Umfang der geforderten Ersatzmaßnahmen
5	458a ²	7,0100 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Unterbau unter Kiefer mit Rotbuche, Winterlinde, Weißbuche - auf 5,0100 ha Rotbuche (1+1) mit 7 000 Pflanzen/ha - auf 1,0000 ha Winterlinde (1+1) mit 7 500 Pflanzen/ha - auf 1,0000 ha Weißbuche (1+1) mit 7 500 Pflanzen/ha - Flächenvorbehandlung (insbesondere gegen Calamagrostis) - Pflügen - Pflanzung - Zaunbau 2 Meter hoch (rotwildsicher) - Drahtgeflecht Ursus AS 200/25/15/M. mindestens 25 Pfähle auf 100 lfm. Zaun - Pfahlstärke durchschnittlich 15 - 20 cm - Material: Eiche oder Robinie - Nachbesserung bei Bedarf (ca. 20 %) - Pflege in den ersten drei Jahren
6	459a	2,4900 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Unterbau unter Kiefer mit Rotbuche - 7 000 Pflanzen/ha (1+1) - Flächenvorbehandlung (insbesondere gegen Calamagrostis) - Pflügen - Pflanzung - Zaunbau 2 Meter hoch (rotwildsicher) - Drahtgeflecht Ursus AS 200/25/15/M. mindestens 25 Pfähle auf 100 lfm. Zaun - Pfahlstärke durchschnittlich 15 - 20 cm - Material: Eiche oder Robinie

Nr.	Bezeichnung	Flächen- größe	Umfang der geforderten Ersatzmaßnahmen
6			<ul style="list-style-type: none"> - Nachbesserung bei Bedarf (ca. 20 %) - Pflege in den ersten drei Jahren
7	459b	1,1400 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Unterbau unter Kiefer mit Weißbuche und Winterlinde - auf 0,5000 ha Winterlinde (1+1) mit 7 500 Pflanzen/ha - auf 0,6400 ha Weißbuche (1+1) mit 7 500 Pflanzen/ha - Flächenvorbehandlung (insbesondere gegen Calamagrostis) - Pflügen - Pflanzung - Zaunbau 2 Meter hoch (rotwildsicher) - Drahtgeflecht Ursus AS 200/25/15/M. - mindestens 25 Pfähle auf 100 lfm. Zaun - Pfahlstärke durchschnittlich 15 - 20 cm - Material: Eiche oder Robinie - Nachbesserung bei Bedarf (ca. 20 %) - Pflege in den ersten drei Jahren
8	448a 5	9,3900 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Unterbau unter Kiefer mit Rotbuche, Winterlinde, Weißbuche - auf 7,3900 ha Rotbuche (1+1) mit 7 000 Pflanzen - auf 1,0000 ha Winterlinde (1+1) mit 7 500 Pflanzen/ha - auf 1,0000 ha Weißbuche (1+1) mit 7 500 Pflanzen/ha - Flächenvorbehandlung (insbesondere gegen Calamagrostis)

Nr.	Bezeichnung	Flächen- größe	Umfang der geforderten Ersatzmaßnahme
8			<ul style="list-style-type: none"> - Pflügen - Pflanzung - Zaunbau 2 Meter hoch (rotwildsicher) - Drahtgeflecht Ursus AS 200/25/15/M. - mindestens 25 Pfähle auf 100 lfm. Zaun - Pfahlstärke durchschnittlich 15 - 20 cm - Material: Eiche oder Robinie - Nachbesserung bei Bedarf (ca. 20 %) - Pflege in den ersten drei Jahren - Gestaltung der Waldkante zur Plattenstraße mit Sträuchern je 200 Stück Pflanzen der Arten Berberitze, Hartriegel, Heckenkirsche, Weißdorn, Holunder
Zwischensumme:		23,5300 ha	
9	Gemarkung Lichterfelde Flur 3, Flur- stücke 81, 82, 83, 85, 108/1 tlw.	8,4800 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Stappenweise Aufforstung vorbehaltenlich der Zustimmung des Eigentümers und der Kreisverwaltung - Pflanzung mit Traubeneiche (zwei- bis drei-jährigen Pflanzen) - 13 000 Pflanzen/ha - Pflügen - Pflanzung - Zaunbau 2 Meter hoch (rotwildsicher) - Drahtgeflecht Ursus AS 200/25/15/M. - mindestens 25 Pfähle auf 100 lfm. Zaun - Pfahlstärke durchschnittlich 10 - 20 cm - Material Eiche oder Robinie

*Wurde am 10. März 1994 vom Herrn Bester
beim Amt f. Forstwirtschaft zur
Aufforstung beauftragt.*

06.01.94

JK

Nr.	Bezeichnung	Flächen- größe	Umfang der geforderten Ersatzmaßnahmen
9			<ul style="list-style-type: none">- Nachbesserung bei Bedarf (ca. 20 %)- Pflege in den ersten drei Jahren
Gesamtsumme:		32,0100 ha	

07.3.51
Jurek

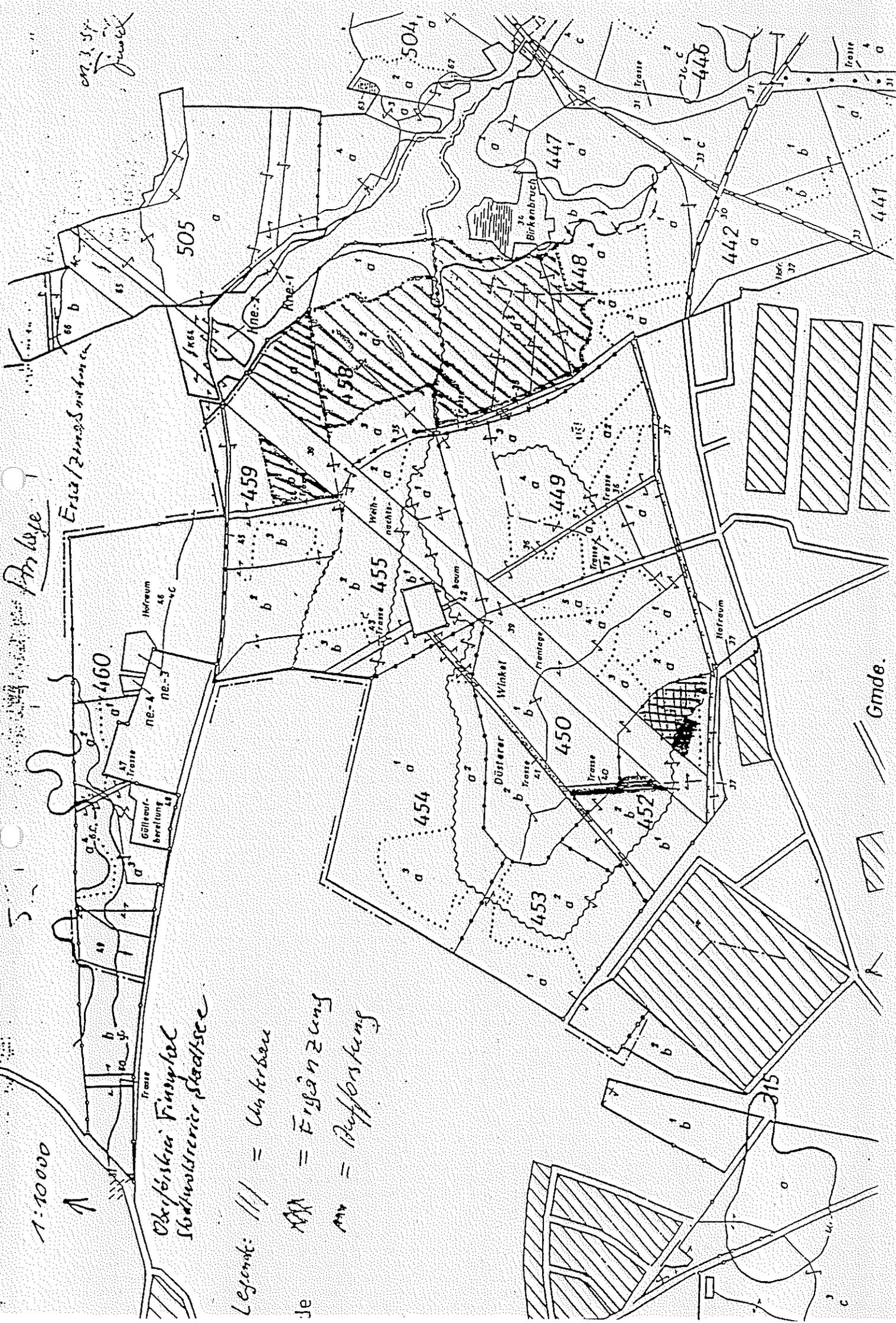
1:10000

Anlage

Ersatzungsbau

Oberster Fingel
Siedlungsgebiet

Legende:  = Unterbau
 = Ergänzung
 = Pufferzone



Gmde.

Amt für Forstwirtschaft Eberswalde

LAND
BRANDENBURG



Amt für Forstwirtschaft Eberswalde • Alfred-Dengler-Straße 6
16225 Eberswalde

Gemeinde Lichterfelde
Bürgermeister
Eberswalder Straße 1
16230 Lichterfelde

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Datum

Az: 06D2-7020-5
16/1/393-Fr/Sz

6.4.95

Aufforstung von Flächen

Sehr geehrter Herr Bester,

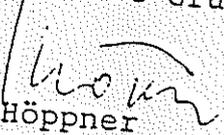
hiermit stimmen wir der Aufforstung der folgenden Flächen als Ersatz für die Flächen zu, die in der Anlage zu unserem Schreiben vom 2.3.1994 unter Punkt 9 genannt waren. Bei den nun durch Sie als Ersatzflächen aufzuforstenden Flächen handelt es sich um die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Lichterfelde, Flur 3:

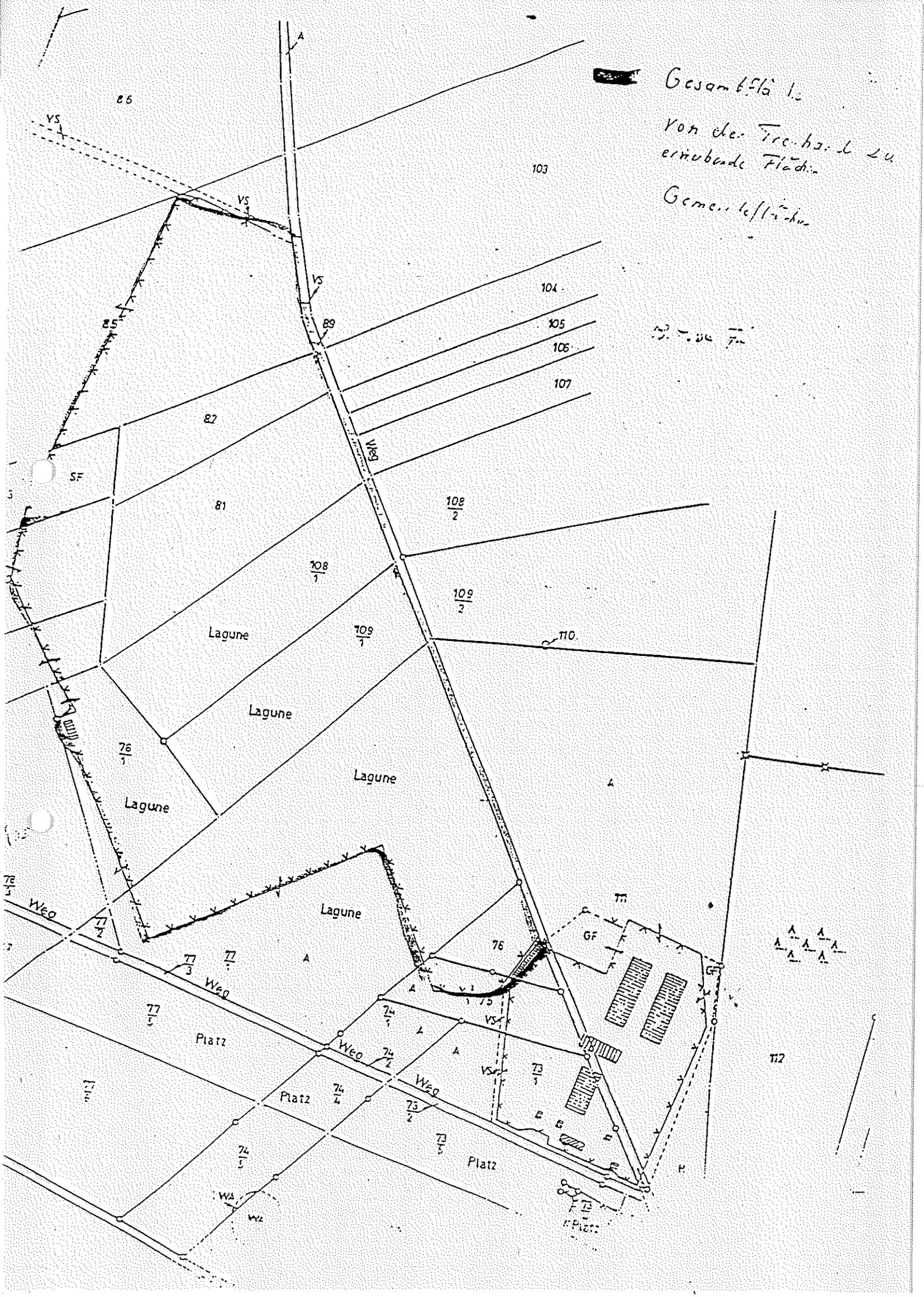
<u>Flurstück</u>	<u>Größe in ha</u>
80 tlw.	0,6480
75 tlw.	0,2000
78/1	1,5271
76	0,5250
77/1 tlw.	4,3250
79	1,0830
109/1	2,0106
<u>Summe</u>	<u>10,3187 ha.</u>

Davon sind nun 8,48 ha aufzuforsten. Die Flächen sind in der Anlage zu diesem Schreiben dargestellt. Unsere Zustimmung zur Aufforstung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde. Sie wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt und läßt aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen unberührt.

Freundliche Grüße

Anlage


Dr. Höppner
Leiter des Amtes



Gesamtflä 1.
 Von der Tre. h. 1. zu
 erhebende Flä. d.
 Geme. left-hand

86

103

104

105

106

107

82

81

$\frac{108}{2}$

$\frac{108}{1}$

$\frac{109}{2}$

$\frac{109}{1}$

110

Lagune

Lagune

Lagune

Lagune

$\frac{76}{1}$

Lagune

76

$\frac{77}{3}$

$\frac{77}{3}$

$\frac{77}{5}$

Platz

$\frac{74}{1}$

$\frac{74}{1}$

$\frac{74}{4}$

$\frac{74}{4}$

$\frac{73}{2}$

$\frac{73}{2}$

$\frac{74}{5}$

$\frac{74}{5}$

Platz

112

A A A A
 A A A A



VS

Bek

Weg

Weg

Weg

Weg

Weg

Weg

Platz

Platz

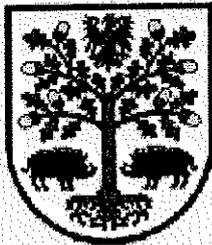
Platz

Platz

Weg

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister

EBERSWALDE



Einreicher:
Amt für Stadtentwicklung

Beschluss-Nr.	14-278/00
zu DB/Vorlage	9/14/00
Datum	19.04.00 Stadtverordnetenversammlung
beschlossen in öffentlicher Sitzung	

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“

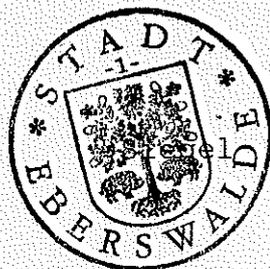
Beschlusstext:

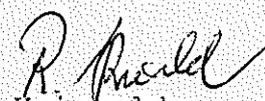
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- Über die vorgebrachten Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark" wird entsprechend der beigefügten Synopse des Amtes für Stadtentwicklung vom 16.02.2000 hinsichtlich Abwägung und Begründung, Beschlusssentwürfe zu den Anregungen während der Offenlage vom 13.10.1999 bis zum 15.11.1999, gemäß §§ 3 (2) und 4 Baugesetzbuch (BauGB) entschieden.
Die Verwaltung wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- Der Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark", Stand 02/00, wird gemäß § 10 BauGB beschlossen.
- Die Begründung wird gebilligt.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Eberswalde, den 04.05.2000


Schulz
Bürgermeister




Kriewald
Vorsitzender der
Stadtverordneten-
versammlung