

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

- B = Begründung ändern oder ergänzen
- H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks
- K = Keine Abwägung erforderlich
- N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
- P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung
- T = Textliche Festsetzung/Hinweise ändern
- U = Umweltbericht ändern oder ergänzen
- EZK = Einzelhandels-Zentrenkonzept ändern oder ergänzen
- V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt
- Z = Zurückweisung einer Argumentation

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels
 Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
1	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Schreiben vom 23.11.10			
1.1	<p><u>Immissionsschutz</u> Gegenstand der Planungen ist die Aufstellung eines Entwicklungskonzeptes für den Einzelhandel in der Stadt Eberswalde. Es soll festgesetzt werden, welche Typen von Einzelhandelsbetrieben in welchen Bereichen der Gemeinde angesiedelt werden sollen. Grundsätzliche Zielstellungen dabei sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der verbrauchernahen Versorgung für alle Bevölkerungsgruppen, - Gewährleistung der mittelzentralen Versorgungsfunktion auch zukünftig, - Förderung der Innenentwicklung sowie - Erhaltung und Stärkung von Attraktivität und Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche. 	Sachverhaltsdarstellung - <i>keine Abwägung erforderlich.</i>		K

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
	Dazu soll die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment in die zentralen Versorgungsbereiche gelenkt werden, sodass sich die Entwicklung des zentrenrelevanten Einzelhandels zukünftig grundsätzlich auf diese Bereiche beschränkt.			
1.2	Votum Der Planung stehen keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K
1.3	Begründung Nach § 50 BImSchG sind im Rahmen der städtebaulichen Planung Flächen oder Gebiete unterschiedlicher Nutzung so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden werden. Die Ausweisungen der Flächen sollten vor diesem Hintergrund geprüft und festgelegt werden. Insbesondere sollten detaillierter Betrachtungen immer dann erfolgen, wenn Störgrad und Schutzanspruch benachbarter Flächen in einem Verhältnis stehen, dass Konflikte nicht ohne weiteres auszuschließen sind. Es ist davon auszugehen, dass hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Belange sich allgemein durch das Konzept wg. der verbrauchernahen Versorgung Entlastungen ergeben, da sich Verkehre deutlich verringern können. An den konkreten Standorten ändert sich die immissionsschutzrechtliche Situation insoweit nicht, dass die diesbezüglichen baurechtlichen Voraussetzungen offensichtlich bestehen bleiben. Es gilt in durch die Planung nicht berührter Weise weiterhin das Einfüge- und insbesondere Rücksichtnahmegebot im Falle des § 34 BauGB. Ebenso sind die Art der Nutzung und ggf. immissionsschutzrelevante Festsetzungen im Falle bestehender Bebauungspläne nicht betroffen.	Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung der Planung – voraussichtliche Entlastungen durch Verkehrsreduzierung – wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.	Ergänzung der Begründung/des Umweltberichts um die immissionsschutzrechtliche Beurteilung der Planung	B
1.4	<u>Wasserwirtschaft</u> , Wasserbewirtschaftung, Hydrologie Innerhalb und in Randbereichen der in der Kartengrundlage 1 – 10 exponierten Stadträume gilt es 12 Standsmessstellen der Grundwasser-	Der Hinweis auf das Vorhandensein von Grundwassermessstellen wird dankend	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
	<p>hydrologie des LUGV zu berücksichtigen. Die Messstellen sind Bestandteil des Landesgrundwassermonitorings. Für den Versorgungsbereich „Stadtmitte“ ist in der Randlage eine Messstation der Oberflächenwasserhydrologie als festes Bauwerk an der Schwärze zu berücksichtigen.</p> <p>In der topographischen Kartendarstellung im Bildanhang 1 und 2 sind die Messstellenstandorte kenntlich gemacht. Die Messstellen sind zu erhalten und zu schützen. Der ungehinderte Zugang, der vom LUGV eingesetzten Pegelbeobachter und Techniker zu den Messstellen, ist zu gewährleisten. Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall wahrzunehmen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Stadt Eberswalde ein separates Grundwasserstandsmessnetz betreibt.</p> <p>Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind. Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen diese Rechte nicht eingeschränkt werden dürfen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da die Planung selbst keine baulichen Vorhaben vorbereitet, sondern nur allgemein Festsetzungen über die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen bestimmt, wird die Errichtung und der Betrieb von Grundwassermessstellen nicht berührt.</p> <p>Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes werden ebenfalls nicht berührt.</p> <p>Eine Aufnahme der Hinweise in die Begründung erfolgt nicht, da sich im Rahmen der Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB ergab, dass das Schutzgut Wasser aufgrund der thematischen Ausrichtung der Festsetzungen des Bebauungsplans de facto nicht betroffen ist. Das Schutzgut Wasser wird daher im Umweltbericht grundsätzlich nicht weitergehend behandelt.</p>		
1.5	<p><u>Wasserbau, Hochwasserschutz</u></p> <p>Im Plangebiet gibt es keine Gewässer bzw. wasserwirtschaftlichen Anlagen der I. Ordnung und insofern aus Sicht der Unterhaltungspflicht des LUGV und des Hochwasserschutzes keine Einwände und Forderungen.</p>	<p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>		K

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
	Zur Fortschreibungsplanung bestehen keine Bedenken.			
1.6	<p><u>Naturschutz</u>; Schutzgebiete nach europäischem und nach nationalem Naturschutzrecht Alle 10 Teilflächen des Planungsgebietes liegen im städtischen Innenbereich und damit außerhalb von Schutzgebieten des Schutzgebietsystems „Natura 2000“ oder von Gebieten, die nach dem Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geschützt sind. Die Stadt ist fast völlig von Großschutzgebieten umgeben, im Norden liegt das Biosphärenreservat Schorfheide – Chorin (zugleich LSG) und im Süden der Naturpark Barnim (LSG „Barnimer Heide“); jeweils mit seinen NSG, FFH- und (nur im Norden) SPA-Gebieten. Im SW liegen weitere NSG und FFH-Gebiete. Einzelnaturdenkmale wie Bäume, Findlinge oder kleinflächige geschützte Biotopstrukturen können sich natürlich im Planungsgebiet befinden. Zuständig für die Beurteilung hier ist die UNB des LK Barnim.</p>	<p>Die Hinweise zur naturschutzfachlichen Einordnung des Plangebiets und zu den angrenzenden Schutzgebieten werden in den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Aufnahme der Hinweise in den Umweltbericht</p>	U
1.7	<p>Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG Die in den Teilflächen des Plangebiet vorhandenen Strukturen können im Einzelfall Lebensraum für i. S. d. § 7 Abs. 2 Nr. 10 - 14 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten sein. Dazu gehören u. a. alle europäischen Vogelarten. Gemäß § 44 (1) Nr. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Auch, wenn das Plangebiet auf Grund seiner innerstädtischen Lage und der Biotopstrukturen bezüglich der artenschutzrechtlichen Anforderungen als relativ unproblematisch zu betrachten ist, kann es zur Zerstörung von Niststätten europäischer Vogelarten kommen (Verbot § 44 Abs. 1 BNatSchG). Alle europäischen Vogelarten gehören zu den besonders geschützten</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise zum Artenschutz gem. § 44 BNatSchG werden in den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen. Da die Planung selbst keine baulichen Vorhaben vorbereitet, sondern nur strategische Festsetzungen über die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen trifft, ist von keinem Verstoß gegen artenschutzrechtliche Belange durch die Planung auszugehen. Sofern zukünftige Einzelhandelsvorhaben realisiert werden sollen, sind die Belange des besonderen Artenschutzes</p>	<p>Aufnahme der Hinweise in den Umweltbericht</p>	U

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
	Arten und sind demnach hinsichtlich der Prüfung artenschutzrechtlicher Sachverhalte relevant.	<p>im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu bewältigen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die Verbote des § 44 BNatSchG gelten uneingeschränkt auf der Vollzugsebene; bei Baumaßnahmen sind sie im bauordnungsrechtlichen Zulassungsverfahren anzuwenden. Die Verbote unterliegen nicht der Abwägung; sie setzen sich auch gegenüber den planungsrechtlichen Zulässigkeitsvorschriften des Baugesetzbuchs durch, sofern keine Ausnahme oder Befreiung gewährt werden kann. Wegen der uneingeschränkten Durchsetzungsfähigkeit der Verbotstatbestände im baurechtlichen Genehmigungsverfahren muss bereits auf der Ebene der Bauleitplanung geprüft werden, ob der Plan im Hinblick auf die Verbote noch vollzugsfähig ist. Nicht vollzugsfähige Bebauungspläne sind im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich und daher unwirksam. Von der Vollzugsfähigkeit des strategischen Bebauungsplans wird aufgrund der thematischen Konzentration der Festsetzungen ausgegangen.</p>		
1.8	Hinweise	Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
	Seit dem 01.07.2010 ist die neue Artenschutz-Zuständigkeitsverordnung (ArtSchZV) (GVBl II Nr. 45, vom 19.07.2010) gültig. Hiernach ist die untere Naturschutzbehörde für die Beurteilung der in der ArtSchZV genannten Tierarten (auch in dem Fall) zuständig, wenn wegen dem Vorkommen verschiedener geschützter Tierarten eine parallele Zuständigkeit vom LUGV und der UNB gegeben ist.	genommen.		
2	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum - Abteilung Denkmalpflege, Schreiben vom 26.10.10			
2.1	Gegen die vorliegende Planung bestehen nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Bedenken.	Der Hinweis, dass keine denkmalpflegerischen Bedenken bestehen, wird in die Begründung / den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen.	Aufnahme des Hinweises in die Begründung / den Umweltbericht	B / U
2.2	Hinweis: Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	Zur Stellungnahme der Bodendenkmalpflege siehe 2.3 ff	Keine Abwägung erforderlich.	K
2.3	Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.	Der Hinweis wird in die Begründung / den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen.	Aufnahme des Hinweises in die Begründung / den Umweltbericht	B / U
2.4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum - Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum, Schreiben vom 10.11.10			
2.5	Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg – Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215.) als zuständige Denkmalfachbehörde zu o.g. Planung wie folgt Stellung:	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>		K

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
2.6	Das Plangebiet betrifft Bodendenkmale, die durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 BbgDSchG geschützt sind. Diese sind nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.	<p>Der Forderung des Einwenders wird unter Einschränkungen gefolgt: Durch Erläuterung in der Begründung und im Umweltbericht wird auf das Vorhandensein von Denkmalen im Geltungsbereich des Bebauungsplans hingewiesen; eine zusätzliche nachrichtliche Übernahme der Bodendenkmale auf der Planurkunde erfolgt nicht.</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB heißt es: <i>„Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Bauvorhaben notwendig oder zweckmäßig sind.“</i></p> <p>Aufgrund der Beschränkungen der Festsetzungen des Bebauungsplans auf die allgemeine Zulässigkeit von Arten und Unterarten von Einzelhandelsbetrieben im gesamten Stadtgebiet – und auch wegen der Maßstäblichkeit der Planzeichnung - ist eine nachrichtliche Übernahme der Bodendenkmalbereiche im Stadtgebiet zum Verständnis der Planung weder erforderlich noch dien-</p>	Aufnahme der Hinweise in die Begründung / den Umweltbericht	B / U

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
		lich. Grundsätzlich bleibt der denkmalgesetzlich begründete Schutzstatus der Denkmale unberührt.		
2.7	Sollten den Denkmalschutz überwiegende öffentliche und private Interessen die Realisierung des Vorhabens am geplanten Standort verlangen, so müssen im Vorfeld von Erdarbeiten archäologische Dokumentationen und Bergungen stattfinden, über deren Art und Umfang im Rahmen des dann zu führenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu entscheiden ist.	Der Hinweis betrifft das Baugenehmigungsverfahren und wird in die Begründung / den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen.	Aufnahme der Hinweise in die Begründung / den Umweltbericht	B / U
2.8	Folgende Festsetzungen zum Bodendenkmalschutz sind in den Satzungsentwurf zum Bebauungsplan aufzunehmen: Der Planbereich berührt Bodendenkmale i.S.v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 BbgDSChG. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4, BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG). Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.	Die Hinweise des Einwenders geben die bestehende Rechtslage wieder. Eine Aufnahme der Darstellungen in Form von textlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich, da der strategische Bebauungsplan den Schutzstatus von Denkmalen nicht berührt; die Bestimmungen des BbgDSchG gelten uneingeschränkt fort.	Dem Hinweis des Einwenders wird nicht gefolgt. Die Hinweise werden nicht in Form einer textlichen Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, sondern lediglich in der Begründung / im Umweltbericht zum Bebauungsplan wiedergegeben.	N U / B
2.9	Für Rückfragen stehen Ihnen unsere Mitarbeiter gern zur Verfügung.	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>		K
3	Erzbischöfliches Ordinariat	Keine Stellungnahme abgegeben.		
4	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Schreiben vom 09.11.10			
4.1	In der vorstehenden Angelegenheit teile ich Ihnen mit, dass öffentliche Belange von der Planung nicht berührt und daher keine Bedenken gegen die Planung erhoben werden.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
4.2	Ergänzend darf ich auf folgendes hinweisen: Für den Fall, dass Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, ist der Bundesforstbetrieb Havel -Oder - Spree gern bereit diese zu übernehmen.	Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen; für die vorliegende Planung besteht kein Erfordernis zum Ausgleich von Eingriffen. Mit der Aufstellung des B-Plans werden ausschließlich allgemeine Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen getroffen; konkrete bauliche Vorhaben werden planungsrechtlich nicht vorbereitet. Zudem ist zu berücksichtigen, dass auch die durch diese Planung nicht beschränkten Einzelhandelsnutzungen bereits zuvor entweder auf der Grundlage des § 30 oder § 34 BauGB zulässig waren. Mit der Planung werden die bestehenden Baurechte lediglich hinsichtlich der Art der zulässigen Nutzung eingeschränkt bzw. konkretisiert. Demnach schafft der Bebauungsplan weder neue Baurechte, noch erweitert er die zulässigen Nutzungen.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
4.3	Im Übrigen berührt meine Stellungnahme nicht die Interessen anderer Bundesverwaltungen und des Landesvermögens.	<i>Sachverhaltsdarstellung</i> – keine Abwägung erforderlich.		K
5	BLB NL Bernau	Keine Stellungnahme abgegeben.		
6	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 11.11.10			
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG -	<i>Sachverhaltsdarstellung</i> – keine Abwägung erforderlich.		K

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
	hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.			
	Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K
	Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Der Träger öffentlicher Belange wird im Rahmen der Planaufstellung gem. § 4 BauGB auch weiterhin beteiligt.	Beteiligung des TÖB an der Verfahrensfortführung	H
7	Deutsche Post AG	Keine Stellungnahme abgegeben.		
8	Evangelische Kirche in Berlin - Brandenburg	Keine Stellungnahme abgegeben.		
9	Hochschule für Nachhaltige Entwicklung	Keine Stellungnahme abgegeben.		
10	Amt für Flurneueordnung und ländliche Entwicklung Prenzlau	Keine Stellungnahme abgegeben.		
11	IHK Frankfurt/Oder, Sitz Eberswalde	Keine Stellungnahme abgegeben.		
12	IHK Frankfurt/Oder, Sitz Frankfurt/Oder, Schreiben vom 16.11.10			
12.1	Keine Einwendungen.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
12.2	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: Sind uns derzeit nicht bekannt	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K
13	Landkreis Barnim, Schreiben vom 18.11.10			
13.1	Stellungnahme zum B-Plan Nr. I Für die Beteiligung zum o. g. Vorhaben danken wir. Die nachfolgend aufgeführten Anregungen und Hinweise, die seitens der betroffenen Ämter des Landkreises Barnim gegeben wurden, sollten Berücksichtigung finden.	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>		K
13.2	I. Fachbehördliche Stellungnahmen <i>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):</i> keine	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K
13.3	<i>2. Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:</i> Strukturentwicklungsamt Ansprechpartnerin: Frau Pellack, Tel. 03334/2141862 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollte an einigen Stellen noch einmal nachgearbeitet werden, da dieser in den rot gekennzeichneten Bereichen der beigefügten Anlage bezüglich der räumlichen Abgrenzung nicht eindeutig genug ist.	Die äußeren Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs werden überprüft. Der Verlauf orientiert sich an den bestehenden Flurstücksgrenzen; mit Ausnahme von Straßen und Wegen werden nur ganze Flurstücke einbezogen.	Überprüfung der äußeren Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs	P
13.4	Die Bezeichnung des Bebauungsplanes sollte um die zu ändernden Bebauungspläne ergänzt werden, um die erforderliche Anstoßwirkung für die Betroffenen gewährleisten zu können.	Um die erforderliche Anstoßwirkung zu erzielen, wurden im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung der frühzeitigen	Der Anregung des Einwenders wird nicht gefolgt; die erforderliche Anstoßwirkung wird durch Auflistung	N / H

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
		<p>Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB die durch den Bebauungsplan geänderten bzw. ergänzten Bebauungspläne namentlich benannt. Zudem werden die geänderten bzw. ergänzten Bebauungspläne auf der Planurkunde unmittelbar neben dem Teil A (Planzeichnung) in Form einer tabellarischen Auflistung benannt. Eine Einbeziehung dieser Pläne in den Titel des Bebauungsplans wird nicht für zwingend erforderlich gehalten, um die erforderliche Anstoßwirkung zu erzeugen. Vielmehr würde die Aufnahme der mehr als 10 B-Pläne in den Titel die Lesbarkeit erschweren.</p>	<p>auf der Planurkunde und namentliche Benennung der geänderten bzw. ergänzten Bebauungspläne bei den erforderlichen öffentlichen Bekanntmachungen sichergestellt.</p>	
13.5	<p>Bei der Darstellung der einzelnen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ kann nicht nachvollzogen werden, warum bei einigen Plänen, wie z.B. Nr. 144, 626 oder 404/2, die im Geltungsbereich des Strategischen Bebauungsplanes liegen, der Hinweis „Hier grenzt der Geltungsbereich des B-Planes 144“ gegeben wird. Darüber hinaus wurde ebenfalls dieser Hinweis gegeben (z.B. BP 708), obwohl dieser völlig abseits des strategischen Bebauungsplanes liegt. Außerdem wurde bei der Darstellung einiger Pläne die Nutzungsart aufgenommen und bei anderen nicht.</p>	<p>Die vom Einwender aufgelisteten Bebauungspläne liegen nicht im Geltungsbereich des strategischen Bebauungsplans Nr. I; diese Bebauungspläne grenzen lediglich an den räumlichen Geltungsbereich des strategischen B-Plans an bzw. liegen in dessen unmittelbarer Umgebung und werden daher nur durch einen Hinweis gekennzeichnet. Die angrenzenden B-Pläne werden nicht geändert oder ergänzt, daher ist die Benennung der jeweils festgesetzten Nutzungsart für diese nicht erforderlich.</p>	<p>Verbesserung der Lesbarkeit der Planzeichnung</p>	P

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
		<p>Die Auflistung der angrenzenden, nicht einbezogenen Bebauungspläne dient ausschließlich der Information.</p> <p>Im Rahmen der Anfertigung der Entwurfsunterlagen soll versucht werden, die Lesbarkeit der Planzeichnung zu verbessern.</p>		
13.6	<p>Untere Wasserbehörde (UWB) Ansprechpartnerin: Frau Sägebrecth, Tel. 03334/2141511</p> <p>Gegen den B-Plan bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Einwände. Eine mögliche wasserrechtliche Betroffenheit wird nur hinsichtlich bestehender Wasserschutzgebiete gesehen. Die sich aus deren Festsetzungsbeschlüssen bzw. Verordnungen ergebenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.</p>	<p>Die Planung berührt den Schutzstatus bestehender Wasserschutzgebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplans und in dessen Umgebung nicht; wasserschutzrechtliche Bestimmungen jeglicher Art werden durch die Planung nicht berührt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
13.7	<p>Untere Bodenschutzbehörde (UB) Ansprechpartnerin: Herr Dieckmann Tel. 03334/2141515</p> <p>Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Flächen, bei denen aufgrund der historischen Nutzung von Vorbelastungen auszugehen ist und die daher im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt werden (§ 29 Abs. 3 BbgAbfBodG, § 2 BBodSchG).</p> <p>Es handelt sich dabei um Verdachtsflächen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten-(verdachts-)flächen (vgl. § 2 Abs. 4-6 BBodSchG) sowie um ehemalige militärische Liegenschaften.</p> <p>In diesen Bereichen können Verunreinigungen bzw. Belastungen des Schutzgutes Boden durch Schadstoffe nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen einer geplanten Bebauung besteht für diese Flächen im Einzelfall ein entsprechender Untersuchungsbedarf. Boden- und</p>	<p>Auf das Vorhandensein von Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des strategischen Bebauungsplans sowie auf die Bestimmungen gemäß BBodSchG wird in der Begründung / im Umweltbericht zum Bebauungsplan hingewiesen.</p> <p>Da die Planung selbst keine Eingriffe in den Boden vorbereitet und ihre Umsetzung trotz der bestehenden Bodenbelastungen vollziehbar ist, ist eine abwägende Beurteilung nicht erforderlich.</p>	Aufnahme der Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des B-Plans sowie der Bestimmungen des BBodSchG in die Begründung / den Umweltbericht	B / U

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
	Grundwasserverunreinigungen sind so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen (§ 4 Abs. 3 BBodSchG).			
13.8	<i>3. keine Hinweise und Anregungen:</i> Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde und des SG öffentlich-rechtliche Entsorgung bestehen zum Bebauungsplan „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ keine Bedenken.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K
13.9	<i>II. Überfachliche Betrachtung des Vorhabens</i> Für die Stadt Eberswalde wird es sehr positiv gesehen, dass der zum Einzelhandels-Zentrenkonzept zugehörige Bebauungsplan erarbeitet wird, um eine Steuerung des Einzelhandels zukünftig verbindlicher vornehmen zu können.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K
13.10	Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>		K
13.11	Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird diese ungültig.	Die Behörde wird an der Fortführung des Verfahrens beteiligt.	Beteiligung der Behörde an der Fortführung des Verfahrens	H
13.12	Stellungnahme zum Einzelhandels-Zentrenkonzept, Schreiben vom 18.11.10			
13.13	Für die Beteiligung zum o.g. Vorhaben danken wir. Für die Stadt Eberswalde wird es sehr positiv gesehen, dass ein Einzelhandels-Zentrenkonzept mit dem dazugehörigen Bebauungsplan erarbeitet wird, um die Steuerung des Einzelhandels vornehmen zu können. Nachstehende Hinweise werden zum vorgelegten Konzept seitens der genannten Behörden gegeben:	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>		K

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
13.14	<p><u>I. Fachbehördliche Stellungnahmen</u> 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> keine</p>	<p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>		K
13.15	<p>2. <i>Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:</i> Strukturentwicklungsamt Ansprechpartnerin: Frau Pellack, Tel. 03334/2141862</p> <p>Auf der Seite 8 des Konzeptes, Punkt 3, Allgemeine Thesen, wird der Begriff „Kernstadt“ verwendet, jedoch ohne Erläuterung, wie die Abgrenzung dazu sein soll.</p>	<p>Der räumliche Umfang der Kernstadt soll verbal und/oder durch Abbildung erläutert werden.</p>	<p>Ergänzung des EZK hinsichtlich des Begriffs „Kernstadt“</p>	EZK
13.16	<p>Im Punkt 5 der „Thesen für die Teilbereiche“ auf der Seite 8 wird „die Sicherung der fußläufigen Nahversorgung“ erwähnt. Hier sollten maximal zumutbare Entfernungen benannt werden. Mit welchen Mitteln das Angebot an hochwertigen Waren und Dienstleistungen in den Wohnbereichen verbessert werden kann, ist unklar (Punkt 6). Ferner ist nicht offensichtlich, wie die Sicherung der Nahversorgung in den strukturell schwächeren Stadtteilen erfolgen soll. Im Punkt 8 wird ausgeführt, dass die Angebote von den Bewohnern mit geringem Aufwand in Anspruch genommen werden können, wobei unklar ist, welche Angebote gemeint sind. Diese v.g. Punkte bedürfen einer näheren Erläuterung.</p>	<p>1.) Als zumutbare Entfernung einer fußläufigen Nahversorgung werden i. d. R. bis zu 800 m vom Wohnort angesehen. Diese Angabe sollte im EZK ergänzt werden. 2.) Mit den „Angeboten“ sind Angebote an Waren des täglichen Bedarfs gemeint, die mit geringem Wegeaufwand eingekauft werden können. 3.) Die in Rede stehenden Thesen beinhalten grundsätzliche Zielstellungen für die Eberswalder Einzelhandels- und Versorgungsstrukturen. Dabei handelt es sich um verallgemeinerte Formulie-</p>	<p>Ergänzung der Angabe zur zumutbaren Distanz einer fußläufigen Nahversorgung im EZK; Klarstellung zu den Angeboten des täglichen Bedarfs</p>	EZK

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
		<p>rungen, die einen Rahmen für das zukünftige Verwaltungshandeln geben sollen; eine weitergehende Konkretisierung dieser grundsätzlichen Leitvorstellungen und die Erläuterung ihrer Umsetzung im Detail ist nicht Gegenstand des vorliegenden Konzepts.</p> <p>Das vorliegende Konzept konzentriert sich im Wesentlichen auf die Steuerung der räumlichen Strukturen des Einzelhandels im Eberswalder Stadtgebiet.</p>		
13.17	<p>Auf der Seite 12 wird erwähnt, dass die sog. „Nachbarschaftsläden“ nur ausnahmsweise zugelassen werden sollen. Im Widerspruch dazu sind diese jedoch im „Leitbild der Zentrenstruktur“ vorhanden. Außerdem wird aufgrund der Weitläufigkeit des Stadtbezirks (für Stadtbezirk fehlt die Erklärung) auf der Seite 18 des Konzeptes die Einrichtung von Nachbarschaftsläden sinnvoll gesehen. Diese widersprüchlichen Aussagen sollten überprüft werden.</p>	<p>Das Leitbild der Zentrenstruktur veranschaulicht, an welchen Stellen im Eberswalder Stadtgebiet die Ansiedlung von Nachbarschaftsläden angestrebt wird.</p> <p>Die im Rahmen der Grundsätze für die räumliche Steuerung der Einzelhandels- und Zentrenentwicklung getroffene Aussage, dass Nahversorgungsläden nur ausnahmsweise zugelassen werden sollten, weist auf die planungsrechtlichen Zulässigkeitsbestimmungen hin.</p> <p>Grundsätzlich gilt: Nachbarschaftsläden sollen zur Versorgung der Bevölkerung angesiedelt werden können. Um aber zu verhindern, dass durch zu große Verkaufsflächen oder eine Vielzahl solcher</p>	<p>Die Ausführungen zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Nachbarschaftsläden werden klarstellend ergänzt.</p>	EZK

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
		Läden eine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche hervorgerufen wird, soll die Beurteilung über die Zulässigkeit eines jeden Nachbarschaftsladens im Einzelfall gesondert mit offenem Ergebnis erfolgen. Eine Beurteilung des Einzelfalls mit offenem Ergebnis kann jedoch planungsrechtlich nur sichergestellt werden, wenn diese Betriebsform als nur ausnahmsweise zulässig festgesetzt wird. Insofern besteht kein Widerspruch zwischen den grafischen und den verbalen Darstellungen. Die vorgenannten Erläuterungen sollten zur besseren Verständlichkeit jedoch ergänzt werden.		
13.18	Auf der Seite 19 in der Abbildung Zentraler Versorgungsbereich „Westend“ wurde ein grün-beige gestreifter Bereich dargestellt, der in der Legende nicht erklärt wurde. Darüber hinaus werden regelmäßig im Text „Potentialflächen“ erwähnt, jedoch ist in der Legende der Karten von „Erweiterungsflächen“ die Rede. Sollten diese Flächen identisch sein, was angenommen wird, dann sind auch zur besseren Verständlichkeit die gleichen Bezeichnungen zu verwenden.	Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen; die zeichnerischen Darstellungen und die verwendeten Begriffe werden klargestellt.	Die in der Karte „ZV Westend“ verwendete grün-beige Schraffur wird in die Zeichenerklärung aufgenommen. Text und Karte werden hinsichtlich der verwendeten Begriffe „Potentialflächen“ und „Erweiterungsflächen“ harmonisiert.	EZK
13.19	Im Leitbild der Zentrenstruktur sind ergänzende Einzelhandelsstandorte eingetragen; z. B. für Leibnizviertel, Nordend und Ostend. In der Tabelle auf der Seite 29 wurden jedoch die Nahversorgungsangebote in den ergänzenden Standorten als nur ausnahmsweise zulässig eingetragen, was gemäß vorheriger Aussage nicht nachvollziehbar ist.	Siehe Abwägung zu Pkt. 13.17	s. o. Pkt. 13.17	Siehe 13.17

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
13.20	<p>Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob Befragungen von Bürgern durchgeführt wurden, um spezielle Hinweise von Nutzern zu erhalten.</p> <p>Darüber hinaus sind im Stadtgebiet einige Ladenleerstände zu verzeichnen, die vielleicht mit einer sinnvollen Zwischennutzung belegt werden könnten. Denkbar wären Ausstellungen von Künstlern oder auch gestalterisch aufwertende Schaufenstergestaltungen. Ausschlaggebend für die Aufenthaltsqualität der Zentren sind u.a. auch saubere Straßen, ansprechende Plätze, Gebäude; insbesondere betrifft dies leerstehende Häuser und Grundstücke. Auch das Vorhandensein von öffentlichen WC-Einrichtungen trägt zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bei.</p>	<p>Im Rahmen der Aktualisierung und Fortschreibung 2010 des BBE-Gutachtens „Zukunftsfähige Angebotsstrukturen für das Stadtzentrum von Eberswalde unter Berücksichtigung der Gesamtstadt“ wurden Experteninterviews und Haushaltsbefragungen durchgeführt. Das BBE-Gutachten wurde in enger Abstimmung mit der vorliegenden Zentrenkonzeptfortschreibung erstellt und bildet zugleich die gutachterliche Grundlage für die mit dem vorliegenden Konzept verfolgten städtebaulichen Zielstellungen.</p> <p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts selbst erfolgte durch Auslegung der dem Einwender bekannten Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 19.10. bis einschl. 16.11.2010; es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.</p> <p>Die Hinweise des Einwenders zur Steigerung von Erscheinungsbild und Aufenthaltsqualität in den zentralen Lagen werden dankend zur Kenntnis genommen und weitergeleitet.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Anregungen zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum werden weitergegeben.</p>	K H
13.21	Untere Naturschutzbehörde (UNB)	Die Hinweise zum besonderen Arten-	Handlungsbedarf außerhalb des	H

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
	<p>Ansprechpartner: Herr Pätzold, Tel. 03334/2141540</p> <p>Bei jedem aus diesem Konzept resultierenden Vorhaben kann es zur Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange kommen (EU-Recht, Bundesartenschutzrecht).</p> <p>Das Vorkommen von geschützten Arten kann von Jahr zu Jahr wechseln, Prognosen sind nicht möglich. Die UNB ist in jedem Fall in den Abriss, die Umnutzung nach einem längeren unkontrollierten Leerstand, sowie bei Betroffenheit von Gehölzbeständen usw. rechtzeitig einzubeziehen.</p> <p>Zum Standort „Ehemalige Brauerei“ werden Ausführungen auf der Seite 16 im Konzept gemacht, obwohl dieser nicht als zentraler Versorgungsbereich aufgeführt ist. Da die vorhandenen Keller eine große Bedeutung als Fledermausquartier haben, muss jede Folgenutzung des Areals dem Rechnung tragen, d.h. die Keller sind weitgehend zu erhalten. Es gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Barnim (Bar-BaumSchV) vom 25. November 2009 (für Bäume mit einem Stammumfang über 60 cm). Schädigende Einwirkungen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich sind zu unterlassen bzw. bedürfen der Genehmigung.</p>	<p>schutz gem. § 44 BNatSchG und auf die Baumschutzverordnung des Landkreises Barnim werden dankend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum Standort der „Ehemaligen Brauerei“ trifft das Einzelhandels-Zentrenkonzept allgemeine Überlegungen und empfiehlt im Vorfeld einer Nachnutzung der Flächen ein B-Planverfahren durchzuführen. Im Zuge eines künftigen Planverfahrens und/oder künftiger Nachnutzungsbemühungen müssen dann die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes berücksichtigt werden.</p>	<p>EZK: Beachtung der Hinweise der UNB im Falle von künftigen Nachnutzungs- und Bauvorhaben</p>	
13.22	<p>Auf folgenden redaktionellen Fehler wird hingewiesen: Auf Karte 1 ist eine „Amorstraße“ aufgeführt. Richtig muss diese „Ammonstraße“ heißen.</p>	<p>Der Straßenname wird entsprechend korrigiert.</p>	<p>Berichtigung des Straßennamens „Ammonstraße“</p>	EZK
13.23	<p>Untere Bodenschutzbehörde (UB) Ansprechpartnerin: Herr Dieckmann Tel. 03334/2141515</p> <p>Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Flächen, bei denen aufgrund der historischen Nutzung von Vorbelastungen auszugehen ist und die daher</p>	<p>Die Hinweise zu den vorhandenen Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen werden dankend zur Kenntnis genommen. Diese Hinweise werden in die Begründung / den Umweltbericht zum</p>	<p>Aufnahme der Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen sowie der Bestimmungen des BBodSchG in die Begründung / den Umweltbericht</p>	B / U

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
	<p>im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt werden (§ 29 Abs. 3 BbgAbfBodG, § 2 BBodSchG). Es handelt sich dabei um (Verdachts-) Flächen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten-(verdachts-)flächen (vgl. § 2 Abs. 4-6 BBodSchG) sowie um ehemalige militärische Liegenschaften.</p> <p>In diesen Bereichen können Verunreinigungen bzw. Belastungen des Schutzgutes Boden durch Schadstoffe nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen einer geplanten Bebauung besteht für diese Flächen im Einzelfall ein entsprechender Untersuchungsbedarf. Boden- und Grundwasserverunreinigungen sind so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen (§ 4 Abs. 3 BBodSchG).</p>	<p>Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ aufgenommen. Eine zusätzliche Aufnahme in das Einzelhandels-Zentrenkonzept ist nicht erforderlich.</p>	<p>zum strategischen B-Plan Nr. I</p>	
<p>13.24</p>	<p>SG Gebäudeverwaltung / Liegenschaften</p> <p>Auf der Karte Nr. 2, Zentraler Versorgungsbereich „Finow“ ist auf der Freifläche zwischen der Turnhalle des Gymnasiums Finow und dem Kaufland eine Parkplatzfläche gekennzeichnet. Der Landkreis hat im November 2009 diese Freifläche von der Stadt erworben. Es werden dort gegenwärtig die Außen-, Sportanlagen und die Kfz-Stellplätze nur für das Gymnasium geschaffen.</p> <p>Auf der Karte Nr. 1, Zentraler Versorgungsbereich „Stadtmitte“ ist am Standort des DVZ noch Leerstand eingezeichnet. Das entspricht nicht mehr der Realität, da dort jetzt die Nutzung durch ein Cafe erfolgt.</p>	<p>Die Kennzeichnung der Fläche als Parkplatz wird gestrichen.</p> <p>Das Kennzeichen „Leerstand“ am Standort des DVZ wird entfernt.</p>	<p>Redaktionelle Klarstellung der Karten 1 und 2</p>	<p>EZK</p>
<p>13.25</p>	<p>3. keine Hinweise und Anregungen:</p> <p>Aus der Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde und des SG öffentlich-rechtliche Entsorgung bestehen zur Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts keine Bedenken.</p>	<p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>		<p>K</p>

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
13.26	<p><i>II. Überfachliche Betrachtung des Vorhabens</i></p> <p>Zusammenfassend wird das Ansinnen der Stadt Eberswalde sehr begrüßt, die Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet zu ordnen. Allerdings ist dem Konzept zu entnehmen, dass es sich größtenteils lediglich auf eine Fortschreibung bereits bestehender Standorte einschließlich der sich dort vollzogenen Entwicklungen beschränkt. So wird z.B. die Verfestigung eines Fachmarktzentums in unmittelbarer Bahnhofsnähe kritisch zu hinterfragen sein. Hier scheinen stadtplanerische Aspekte hinsichtlich einer Einbeziehung und Aufwertung des Bahnhofsumfeldes wenig berücksichtigt worden sein. Wünschenswert wäre, dass eine Steuerung des Einzelhandels es auch ermöglicht, bisherigen städtebaulichen Fehlentwicklungen mittelfristig entgegen zu wirken.</p>	<p>Die Ansiedlung eines Fachmarktzentums in unmittelbarer Bahnhofsnähe hat folgenden Hintergrund: Die Gestaltung des Bahnhofs und seines Umfeldes ist vielerorts von besonderer städtebaulicher Bedeutung. Bei Hauptbahnhöfen handelt es sich regelmäßig nicht nur um einen wichtigen Infrastrukturstandort sondern auch um eine raumprägende Eingangssituation in den städtischen Raum.</p> <p>Im vorliegenden Fall orientiert sich der Bahnhof mit seinem neu gestalteten Bahnhofsvorplatz in Richtung Osten; das historische Stadtzentrum von Eberswalde ist vom Bahnhofsvorplatz jedoch in östlicher Richtung über die Eisenbahnstraße zu erreichen. Das angesprochene Fachmarktzentrum befindet sich an der Heegermühler Straße, westlich der Gleise und damit auf der rückwärtigen Bahnhofsseite. Dieser Raum ist damit weniger von städtebaulicher Bedeutung für das unmittelbare Bahnhofsumfeld.</p> <p>Vielmehr ist hier der Tatbestand zu begrüßen, dass in städtebaulich integrierter Lage verschiedene Märkte durch die</p>	<p>Allgemeine Hinweise zur anzustrebenden Aufwertung des westlichen Bahnhofsumfeldes werden in das EZK aufgenommen</p>	EZK

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
		<p>Nachnutzung von Flächen angesiedelt werden konnten. Dies dient der Reduzierung von Verkehr und der Flächeninanspruchnahme an dezentralen Standorten. Der zentral gelegene Fachmarktstandort kann sowohl zu Fuß und mit dem Rad als auch durch die Nutzung des ÖPNV, des SPNV und des MIV gut erreicht werden.</p> <p>Die gestalterische Aufwertung des westlichen Bahnhofsumfeldes sollte durch die Umgestaltung der ausgedehnten Parkplatzflächen des ehemaligen Busbahnhofes an der Heegermühler Straße erfolgen. Derzeit weist der Parkplatz jedoch eine hohe Nutzungsintensität auf, sodass eine Nutzungsumwandlung kurz- und mittelfristig nicht sinnvoll ist. Diese Fläche stellt das EZK mit der Bestandsnutzung dar; die Fläche wird nicht als potentielle Erweiterungsfläche ausgewiesen.</p>		
13.27	Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>		K
13.28	Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird diese ungültig.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
14	Kreishandwerkerschaft Barnim	Keine Stellungnahme abgegeben.		
15	Polizeipräsidium Frankfurt/Oder, Schreiben vom 16.12.2010			
15.1	Keine Äußerung.	<i>Keine Abwägung erforderlich</i>		K
16	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5, Schreiben vom 16.11.10			
16.1	Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung äußern wir uns gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages zu den Planungen. 1. Planungsabsicht Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzeptes aus dem Jahre 2007 und parallele Aufstellung eines die gesamte Kernstadt Eberswalde umfassenden Bebauungsplanes zur strategischen Steuerung des Einzelhandels.	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>		K
16.2	2. Beurteilung der Planungsabsicht Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. I S. 235) - Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. IIS. 186)	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>		K
16.3	Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung Die Stadt Eberswalde erfüllt im Zentrale-Orte-System die Funktion eines Mittelzentrums (Ziel 2.9 LEP B-B). In den Mittelzentren sollen für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge (u. a. Einzelhandelsfunktionen) mit regionaler Bedeutung konzentriert werden (Grundsatz 2.10 LEP B-B). Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind nur in Zentralen Orten zulässig (Ziel 4.7 Abs. 1 LEP B-B). Großflächige Einzelhandelseinrichtungen dürfen nach Art, Lage und Umfang die Entwicklung und Funktion	Die von der Behörde benannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden in die Begründung zum strategischen B-Plan Nr. I aufgenommen.	Aufnahme der Hinweise in die Begründung	B

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
	<p>benachbarter Zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung nicht beeinträchtigen (Ziel 4.7 Abs. 2 LEP B-B).</p> <p>Neue oder zu erweiternde großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen dem zentralörtlichen Versorgungsbereich und der zentralörtlichen Funktion entsprechen (Ziel 4.7 Abs. 3 LEP B-B).</p> <p>Hersteller-Direktverkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von mehr als 5 000 m² sind nur in der Metropole Berlin und in Oberzentren zulässig (Ziel 4.7 Abs. 4 LEP B-B).</p> <p>Innerhalb Zentraler Orte sollen großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten nur auf Standorten in Städtischen Kernbereichen entwickelt werden. Außerhalb Städtischer Kernbereiche ist deren Errichtung oder Erweiterung nur dann zulässig, wenn das Vorhaben ganz überwiegend der Nahversorgung dient und der Standort in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich liegt. Vorhandene oder genehmigte großflächige Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Städtischer Kernbereiche können verändert werden, wenn hierdurch die genehmigte Verkaufsfläche sowohl insgesamt als auch für zentrenrelevante Sortimente nicht erhöht wird (Grundsatz 4.8 Absätze 1,4 und 5) LEP B-B).</p> <p>Der innerstädtische Einzelhandel soll gestärkt und eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung gesichert werden (§ 5 LEP B-B - Grundsatz der Raumordnung).</p>			
16.4	<p>Wertung/ Beurteilung</p> <p>Die dargelegten Planungsabsichten lassen zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen. Die o. g. Grundsätze der Raumordnung sind in den weiteren Planverfahren angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Begründung:</p>	<p>Die Bewertung der Planung wird ebenfalls in die Begründung zum strategischen B-Plan Nr. I aufgenommen.</p>	<p>Aufnahme der Hinweise in die Begründung und in das EZK</p>	<p>B / EZK</p>

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
	Sowohl die Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzeptes als auch der Bebauungsplan zur „Strategischen Steuerung des Einzelhandels“ zielen auf die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung, Gewährleistung der mittelzentralen Versorgungsfunktion und die Stärkung der Attraktivität und Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt.			
16.5	Zur frühzeitigen Behördenbeteiligung: Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K
16.6	3. Hinweise Diese Mitteilung gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planungsanzeige geführt haben, nicht wesentlich geändert werden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben hiervon unberührt.	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>		K
16.7	Schriftverkehr zu diesem Vorgang senden Sie bitte an unseren Dienstsitz in 15236 Frankfurt (Oder), Müllroser Chaussee 50.	Dem Hinweis wird gefolgt.	Keine Abwägung erforderlich.	K
17	Landesamt für Bauen und Verkehr, Schreiben vom 28.10.10			
17.1	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 1. November 2005 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45 vom 16. November 2005) geprüft.	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>		K
17.2	Die geplanten Festlegungen der zentralen Versorgungsbereiche Stadtmitte, Finow, Westend und Brandenburgisches Viertel sind aus verkehr-	Der Hinweis, dass die Planung mit den	Aufnahme des Hinweises in die Be-	B

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
	licher Sicht landesplanerisch nicht relevant und somit kann die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Verkehrsplanung des Landes bestätigt werden. Die geplanten Versorgungsbereiche sind schon heute gut mit dem Stadtverkehr erreichbar.	Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Verkehrsplanung des Landes vereinbar ist, wird in die Begründung aufgenommen.	gründung zum B-Plan	
17.3	Die Stellplatzsituation in den Bereichen ist ebenfalls zu analysieren, da das Mittelzentrum Eberswalde auch eine Versorgungsfunktion für das Umland wahrnimmt.	In der Begründung zum strategischen B-Plan Nr. I wird auf die Stellplatzsituation eingegangen; auch im Einzelhandels-Zentrenkonzept werden Aussagen zur Stellplatzsituation ergänzt.	Aufnahme von Aussagen zur Stellplatzsituation in die Begründung zum B-Plan und in das EZK	B / EZK
17.4	Belange der in der Zuständigkeit des LBV befindlichen Bereiche Eisenbahn, Binnenschifffahrt (Schiffbarkeit auf Landesgewässern), ziviler Luftverkehr werden durch das Vorhaben nicht berührt.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K
17.5	Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>		K
18	Landesbetrieb für Straßenwesen, Schreiben vom 10.11.10			
18.1	Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: Planung der B 167n Ortsumgehung Eberswalde	Die Planung der Ortsumgehung B 167 wird im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts berücksichtigt (siehe S. 17 Vorentwurf EZK).	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
18.2	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Bei der Ausweisung von Standorten im Bereich des Hauptverkehrsstraßennetzes, hier insbesondere der Bundesstraße 167 und der Landesstraßen 200, 237 und 238 ist die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu beachten. Die verkehrliche Erschließung (Warenlieferung) ist	Der Hinweis betrifft die Umsetzung konkreter Vorhaben.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
	rückwärtig zu sichern.			
19	Landkreis Märkisch Oderland, Schreiben vom 11.11.10			
19.1	Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des Landkreises Märkisch-Oderland zur beabsichtigten Planung keine Bedenken.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K
19.2	Gemäß rechtsverbindlichem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg, Punkt 2.9. (Z), ist die Stadt Bad Freienwalde/O. im Rahmen des Zentrale-Orte-Systems als „Mittelzentrum“ festgelegt. Damit obliegt ihr, ebenso wie der Stadt Eberswalde, wesentliche Versorgungsfunktion für das Umland. Unter Berücksichtigung der relativen räumlichen Nähe zwischen der hier planaufstellenden Stadt Eberswalde und der Stadt Bad Freienwalde des Landkreises Märkisch – Oderland sollte eine unmittelbare Einbeziehung der Stadt Bad Freienwalde in das vorliegende Verfahren vorgesehen werden.	Die Stadt Freienwalde/O. soll im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt werden.	Beteiligung der Stadt Freienwalde i. R. der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	H
19.3	Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Daten liegen dem Umweltamt nicht vor.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K
20	Landkreis Oberhavel, Schreiben vom 27.10.10			
20.1	dem Landkreis Oberhavel wurden mit Schreiben vom 07.10.2010 (Posteingang 12.10.2010) durch das Stadtentwicklungsamt Unterlagen zu den o. g. Planungen zur Kenntnis gegeben und um Stellungnahme gebeten. Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahme der Kreisverwaltung als Träger öffentlicher Belange obliegt dem FB Bauordnung und Kataster, FD rechtliche Bauaufsicht/Planung.	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>		K
20.2	Der geplanten Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts sowie den dargestellten Entwicklungszielen für den Bebauungsplan Nr. I	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
	„Strategische Steuerung des Einzelhandels“ der Stadt Eberswalde stehen keine Belange, die durch die unteren Behörden des Landkreises Oberhavel zu vertreten sind, entgegen.			
20.3	Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>		K
21	Landkreis Uckermark	Keine Stellungnahme abgegeben.		
22	Gemeinde Schorfheide	Keine Stellungnahme abgegeben.		
23	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände, Schreiben vom 08.11.10			
23.1	Aus unserer Sicht erfolgt die Verbandsbeteiligung zu spät, da das Verfahren schon zu weit vorangeschritten ist, um (falls notwendig) wesentliche Dinge zu ändern. So spielte das Einzelhandels-Konzept bereits mit Beschlussfassung im Oktober 2010 eine Rolle.	Bei dem vorliegenden Verfahrensschritt handelt es sich um die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; damit wurde den Vorschriften der §§ 3 und 4 BauGB entsprochen. Die Beteiligung an der Fortschreibung des EZK wurde darüber hinaus zusätzlich in Anlehnung an die Bestimmungen des BauGB frühzeitig vollzogen; diese ist gesetzlich nicht vorgeschrieben. Im Oktober 2010 gab es keine Beschlussfassung. Dem Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt wurden die Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung zur Kenntnis gegeben.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
23.2	Nach Prüfung der Unterlagen werden keine weitergehenden Hinweise und Bedenken geäußert. Es handelt sich hier um ein aus unserer Sicht vorbildliches Konzept, dem in vollem Umfang zugestimmt wird.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K
23.3	Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.	Dem Hinweis wird gefolgt.	Der Einwender wird am weiteren Verfahren beteiligt.	B
24	Amt Joachimsthal (Schorfheide), Schreiben vom 12.11.10			
24.1	Keine Äußerung.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K
25	Amt Oderberg	Keine Stellungnahme abgegeben.		
26	Amt Britz-Chorin-Oderberg, Schreiben vom 15.10.10			
26.1	Ihre Aufforderung zur Stellungnahme zu o. g. Konzept habe ich erhalten und wird derzeit bearbeitet.	Es wurde keine inhaltliche Stellungnahme abgegeben.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
27	Amt Biesenthal-Barnim, Schreiben vom 16.12.2010			
27.1	Keine Äußerung.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K
28	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim, Schreiben vom 30.11.10			
28.1	Formale Hinweise Einwendungen resultieren aus der eigenen Zuständigkeit, gegebenenfalls ergänzt um Wiedergaben aus Fachplänen. Dafür besteht folgende rechtliche Verbindlichkeit: Ziele der Raumordnung i.S.d. § 3 Nr. 2 ROG sind zu beachten. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung i.S.d. § 3 Nr. 3 und 4 ROG sind zu berücksichtigen.	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>		K
28.2	Regionalplanerische Belange Sowohl die Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzeptes als auch der Bebauungsplan zur „Strategischen Steuerung des Einzelhandels“ zielen auf die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung, Ge-	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>		K

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
	währleistung der mittelzentralen Versorgungsfunktion und die Stärkung der Attraktivität und Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt.			
28.3	Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) legt in Abschnitt III „Textliche Festlegungen Punkt 2 - Zentrale Orte-System“ die Zentralen Orte des Landes Brandenburg und deren Funktion fest. Die Stadt Eberswalde erfüllt im Zentrale-Orte-System die Funktion eines Mittelzentrums (Ziel 2.9 LEP B-B). In den Mittelzentren sollen für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge (u. a. Einzelhandelsfunktionen) mit regionaler Bedeutung konzentriert werden (Grundsatz 2.10 LEP B-B).	Die Ziele und Grundsätze der Landesplanung werden in der Begründung zum strategischen B-Plan Nr. I wiedergegeben.	Aufnahme der Ziele und Grundsätze der Landesplanung in die Begründung	B
28.4	Die Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzeptes und der Bebauungsplan zur „Strategischen Steuerung des Einzelhandels“ erfüllen die Maßgaben des LEP B-B in Bezug auf großflächige Einzelhandelseinrichtungen (Ziel 4.7, G4.8). Weiterhin entspricht die vorliegende Planung § 5 (4) Landesentwicklungsprogramm (LEPro) nach dem der innerstädtische Einzelhandel gestärkt und eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs (Grundversorgung) gesichert werden soll. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Regionalplanung keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.	Die regionalplanerische Beurteilung, dass die Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzeptes und der Bebauungsplan „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung stehen, wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.	Aufnahme der positiven Beurteilung in die Begründung	B
28.5	Rechtsgrundlagen Die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim ist gemäß § 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Dezember 2002 (GVBl.I/03, [Nr. 01], S.2), geändert durch Arti-	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>		K

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
	<p>kel 2 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl.I/06, [Nr. 08], S.96), Träger der Regionalplanung in der Region Uckermark-Barnim. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet dieser Region.</p> <p>Als übergeordnete Rechtsgrundlagen und als Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung liegen derzeit vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist • Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist • Gesetz vom 20.07.1995 zum Landesplanungsvertrag vom 06.04.1995, Brandenburgisches Landesplanungsgesetz (BbgLPIG; GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.02.1998 (GVBl. I S.14) • Vertrag über die Aufgaben und Trägerschaft sowie Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg (Landesplanungsvertrag; zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.März 2001, GVBl. I S. 42) • Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235) • Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. II S. 186) • Regionalplan Uckermark - Barnim, Sachlicher Teilplan "Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung" vom 29.08.2001 (ABI./AAnz. Nr.35) 			

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
	S.1199), neu bekannt gemacht am 6. August 2004 (ABl. Nr. 38 S.718)			
29	Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH, Schreiben vom 20.10.10			
29.1	Keine Äußerung	Keine Abwägung erforderlich.		K
30	Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Landeseisenbahnaufsicht, Schreiben vom 08.11.10			
30.1	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 nichtbundeseigenen Eisenbahnen im Land Brandenburg. Folgende von der Landeseisenbahnaufsicht wahrzunehmende Belange werden berührt:	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>		K
30.2	Im B-Planbereich befinden sich Anschlussbahnanlagen verschiedener Unternehmen. Gemäß § 6 Abs. 1 der Anordnung über den Bau und Betrieb von Anschlußbahnen - Bau- und Betriebsordnung für Anschlußbahnen (BOA) - vom 13. Mai 1982 ist die Zustimmung der Landeseisenbahnaufsicht erforderlich, wenn bauliche Anlagen in, zwischen, unter, über oder neben den Gleisen bis zu einem Abstand von 30 Metern zur Mitte des nächstgelegenen Anschlussgleises errichtet werden sollen. In dem Zustimmungsverfahren wird überprüft, ob Beeinträchtigungen für den Betrieb der Anschlussbahnen zu erwarten sind. Der Anschlussbahnleiter ist zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der B-Plan bereitet keine konkreten baulichen Anlagen vor.	Keine Abwägung erforderlich.	K
30.3	Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass durch diese Stellungnahme Belange bundeseigener Bahnen nicht erfasst sind.	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>		K
31	Bundeseisenbahnvermögen, Schreiben vom 09.11.10			
31.1	Keine Äußerung	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K
32	Jüdische Gemeinde im Land Bran-	Keine Stellungnahme abgegeben.		

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
	denburg			
33	Handelskammer Frankfurt/Oder	Keine Stellungnahme abgegeben.		
34	GESA mbH	Keine Stellungnahme abgegeben.		
35	DB Services Immobilien GmbH, Schreiben vom 18.11.10			
35.1	Die Unterlagen zur o.g. Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzeptes der Stadt Eberswalde haben wir erhalten und unter dem Aktenzeichen TÖB-BLN-10-2746 registriert. Wir bitten Sie, diese Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr immer mit anzugeben.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K
35.2	Durch das Bebauungsplangebiet führen die Strecken 6081 Berlin-Gesundbrunnen – Eberswalde - Stralsund und 6758 Eberswalde - Werbig der Deutschen Bahn AG. Bei der weiteren Planung sind folgende Forderungen und Hinweise zu beachten:	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>		K
35.3	Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstücksteile, für die die Deutsche Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG Verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind. Alle Grundstücke, die Betriebsanlagen der o.g. Strecke sind oder auf denen sich Betriebsanlagen dieser Bahnstrecke befinden oder als solche gedient haben, unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt für Eisenbahnverkehr, § 38 BauGB in Verbindung mit § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), unabhängig von ihrer aktuellen Nutzung und ihrem Zustand. Die Planungshoheit über die Grundstücke liegt beim Eisenbahn-Bundesamt.	In die Begründung zum strategischen B-Plan wird der Hinweis aufgenommen, dass sich innerhalb der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs Bahnanlagen und Grundstücke befinden (können), die dem Fachplanungsvorbehalt für Eisenbahnverkehr unterliegen. Die betreffenden Grundstücke werden aber nicht aus dem Geltungsbereich des B-Plans ausgegrenzt. Auf das Verhältnis der Überlagerung von Festsetzungen des B-Plans mit den Bestimmungen der Fachplanung wird in der Begründung	Aufnahme eines Hinweises auf das Vorhandensein von Flächen unter Fachplanungsvorbehalt im Geltungsbereich des B-Plans und zu dem Rechtsverhältnis mit den Festsetzungen des strategischen Bebauungsplans in die Begründung	

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
		eingegangen.		
35.4	<p>Grundsätzlich ist bei den Planungen sicherzustellen, dass es zu keinen Beeinträchtigungen oder Beanspruchungen von Eisenbahngelände kommt, und die Abstandsmaße nicht unterschritten werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Mit Lärmbelästigungen, Erschütterungen sowie Emissionen aus dem Eisenbahnbetrieb muss gerechnet werden und aus dieser Tatsache können keine Haftungsansprüche gegenüber der DB AG geltend gemacht werden. Das bedeutet, Schadensersatzansprüche an die Deutsche Bahn AG für den Fall, dass dem künftigen Bau- und Erschließungsträger, Antragsteller, Bauherrn, Grundstückseigentümer oder -nutzer durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form Schäden an Eigentums- oder Pachtflächen oder an Sachen auf diesen entstehen, können nicht abgeleitet werden. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug oder dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.</p> <p>Seitens der Antragsteller, Bauherrn, Grundstückseigentümer oder -nutzer besteht gegenüber der DB AG kein Anspruch auf Lärmsanierung. Dies gilt auch bei Änderung des Betriebsprogramms der Bahn über das heutige Maß hinaus. Die Antragsteller, Bauherrn, Grundstückseigentümer oder -nutzer haben Lärmbelästigungen aus dem Zugverkehr (auch nachts) zu dulden. Auftretende Gebäudeschäden aus dem Bahnbetrieb gehen nicht zu Lasten des Verursachers. Eine finanzielle Entschädigung seitens der Deutschen Bahn AG erfolgt nicht.</p> <p>Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der B-Plan bereitet keine konkreten baulichen Anlagen vor.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
	können, sind bei der Planung zu berücksichtigen.			
35.5	<p>Wir weisen darauf hin, dass das Vorhandensein von Kabeln und Versorgungsleitungen der Deutschen Bahn AG im mittel- und unmittelbaren Bereich außerhalb der Eisenbahnflächen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden kann. Inwieweit unter Umständen vorhandene Anlagen- und Leitungsbestände der Deutschen Bahn AG den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes berühren, muss im Zuge der weiteren Planungen ermittelt werden.</p> <p>Kabel und Leitungen sind nicht zu überbauen oder zu beschädigen. Der ungehinderte Zugang zu den Anlagen für Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten, auch außerhalb der Eigentumsgrenzen der Deutschen Bahn AG, ist jederzeit zu gewährleisten. Der Betrieb und die Unterhaltung sämtlicher Verkehrsanlagen der Deutschen Bahn AG müssen grundsätzlich gewährleistet sein.</p> <p>Die Einleitung von Oberflächenwasser in die Bahnanlagen ist nicht gestattet.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der B-Plan bereitet keine konkreten baulichen Anlagen vor.	Keine Abwägung erforderlich.	K
35.6	<p>Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im Näherungsbereich der Bahnanlage, die in Folge der baulichen Umsetzungen des Flächennutzungsplanes erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit Bahnlageplänen, Maßstab 1:1000, und entsprechende Erläuterungsberichte an die DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Berlin Caroline Michaelis - Straße 5 - 11 10115 Berlin gestellt werden.</p>	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwägung erforderlich.</i>		K
35.7	Unser Schreiben gilt nicht als Zustimmung der Deutschen Bahn AG für	Sachverhaltsdarstellung – <i>keine Abwä-</i>		K

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
	Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände und berücksichtigt nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahn-Bundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen.	<i>gung erforderlich.</i>		
35.8	Sollten Sie Rückfragen haben, stehen wir unter der o.g. Rufnummer gern zur Verfügung.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K
36	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V., Schreiben vom 03.11.10			
36.1	EZK: Grundsätzlich befürworten wir die Fortschreibung eines vorhandenen Einzelhandelskonzeptes, da es im Rahmen der Stadtentwicklung auch in Zukunft darum gehen wird, den Unternehmen des Handels Entwicklungsperspektiven aufzuzeigen, um gleichzeitig den Verbrauchern und Bewohnern der Stadt Eberswalde Angebotsvielfalt und verbrauchernahe Versorgung für alle Bevölkerungsschichten bieten zu können. Die Attraktivität eines Wohn- und Arbeitsstandortes hängt somit von den Angeboten ab, die planungsrechtlich geschaffen werden.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K
36.2	Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB geben wir folgenden Hinweis: Klarstellung der Formulierung („Nahversorgungsangebot in angemessener Nähe“), Pkt. 1.3 auf S. 5/6 – insbesondere vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung und dem Mangel an Nahversorgungsangeboten innerhalb der benannten Stadtbezirke im Pkt. 2.2.1 auf S. 15 durch den Auftragnehmer und die Stadt.	In der Konzeptfortschreibung sollte der Begriff „Nahversorgungsangebot“ in seiner räumlichen Dimension erläutert werden.	Redaktionelle Ergänzung des EZKs	EZK
36.3	Grundsätzlich befürworten wir die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen enthält.	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>		K
36.4	Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des	Der strategische Bebauungsplan trifft	Der Empfehlung kann nicht gefolgt	N

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Berücksichtigung in der Planung (Abwägungsergebnis):	Vermerk
	HBB geben wir folgende Empfehlung aus Sicht der Wirtschaft/Investoren: Ergänzung des Bebauungsplanes mit konkreten aktuellen Standortpässen, die Angaben zu allen Potentialflächen Handel und den Entwicklungsmöglichkeiten u. a. nach Verkaufsflächengrößen und Branchen enthalten, auch um ggf. durch die Wirtschaftsförderung in der Frage des Standortmarketings frühzeitig Investoren verständlich informieren zu können (Beispiele zu diesen „Standortpässen“ gibt es bereits in anderen Städten wie z. B. in Berlin oder Potsdam)	ausschließlich Festsetzungen auf der Grundlage des BauGB zur Zulässigkeit von Betriebstypen des Einzelhandels. Die Ausweisung von konkreten Ansiedlungsflächen erfolgt nicht. Die Erstellung von Standortpässen geht über die Inhalte und Zielstellungen des B-Plans hinaus.	werden.	
36.5	Wir bitten Sie, den Handelsverband am weiterführenden Verfahren zu beteiligen und uns über das Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.	Der Einwender wird an der Fortführung des Verfahrens beteiligt.	Beteiligung des Einwenders an der Verfahrensfortführung	H
37	Barnimer Busgesellschaft mbH	Keine Stellungnahme abgegeben.		
38	Bezirksverband der Kleingärtner Eberswalde und Umgebung e.V.	Keine Stellungnahme abgegeben.		

Der planaufstellenden Kommune sind keine weiteren Belange bekannt, die von den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht vorgebracht wurden und dennoch für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

Ort, den

Unterschrift

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Offenlage der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 19.10 bis einschließlich 16.11.2010 im Stadtentwicklungsamt Eberswalde.

- Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. -

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle

I. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung (P) mit Legende

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Die äußeren Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden überprüft. Der Verlauf orientiert sich an den bestehenden Flurstücksgrenzen; mit Ausnahme von Straßen und Wegen werden nur ganze Flurstücke einbezogen.	13.3
2	Die Lesbarkeit der Planzeichnung soll verbessert werden.	13.5

II. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der textlichen Festsetzungen oder Hinweise (T)

– keine –

III. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung (B) und/oder des Umweltberichts (U)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung der Planung – voraussichtliche Entlastungen durch Verkehrsreduzierung – wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.	1.3
2	Die Hinweise zur naturschutzfachlichen Einordnung des Plangebiets und zu den angrenzenden Schutzgebieten werden in den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen.	1.6
3	Allgemeine Hinweise auf die Vorschriften des besonderen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG werden in den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen.	1.7
4	Der Hinweis des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege (Abt. Denkmalpflege), dass keine denkmalpflegerischen Bedenken gegen die Planung bestehen, wird in die Begründung / den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen.	2.1
5	Der Hinweis, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird, wird in die Begründung / den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen.	2.3

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

6	Durch Erläuterung in der Begründung und im Umweltbericht wird auf das Vorhandensein von Denkmälern im Geltungsbereich des Bebauungsplans hingewiesen; eine zusätzliche nachrichtliche Übernahme des Hinweises auf der Planurkunde erfolgt nicht.	2.6
7	Auf die geltenden Bestimmungen des BbgDSchG im Vorfeld von Baumaßnahmen wird in der Begründung und/oder Umweltbericht hingewiesen.	2.7 2.8
8	Auf das Vorhandensein von Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des strategischen Bebauungsplans sowie auf die Bestimmungen gemäß BBodSchG wird in der Begründung / im Umweltbericht zum Bebauungsplan hingewiesen.	13.7 13.23
9	Die von der Gemeinsamen Landsplanungsabteilung und der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim benannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung sowie die Bewertung der Planung werden in die Begründung zum strategischen B-Plan Nr. I aufgenommen.	16.3 16.4 28.3 28.4
10	Ein Hinweis, dass die Planung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Verkehrsplanung des Landes vereinbar ist, wird in die Begründung aufgenommen.	17.2
11	Aussagen zur Stellplatzsituation in den zentralen Lagen werden in die Begründung aufgenommen.	17.3
12	In die Begründung zum strategischen B-Plan wird der Hinweis aufgenommen, dass sich innerhalb der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs Bahnanlagen und Grundstücke befinden (können), die dem Fachplanungsvorbehalt für Eisenbahnverkehr unterliegen. Auf das Verhältnis der Überlagerung von Festsetzungen des B-Plans mit den Bestimmungen der Fachplanung wird in der Begründung eingegangen.	35.3

IV. Sonstiger Handlungsbedarf (H) – außer Beteiligung der Behörde oder des TöB an der Fortführung des Verfahrens (dies geschieht von Rechts wegen)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Im Rahmen von künftigen Bauvorhaben sind auf der Ebene der Vorhabenzulassung u. a. die Bestimmungen des Naturschutzes, des besonderen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG und der Baumschutzverordnung des Landkreises Barnim zu berücksichtigen.	13.21

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. 1 „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

2	Die Stadt Freienwalde/O. wird zukünftig an der Fortführung des Verfahrens als TöB gem. § 4 BauGB beteiligt.	19.2
3	Die Anregungen zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum werden weitergegeben.	13.20

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

V. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen des Einzelhandels-Zentrenkonzepts

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Der räumliche Umfang der Kernstadt soll verbal und/oder durch Abbildung erläutert werden.	13.15
2	Klarstellung im EZK, Pkt. 5 S. 8, dass unter den „Angeboten“ die Angebote an Waren des täglichen Bedarfs gemeint sind, die mit geringem Wegeaufwand eingekauft werden können.	13.16
3	Als zumutbare Entfernung einer fußläufigen Nahversorgung werden i. d. R. bis zu 800 m vom Wohnort angesehen. Diese Angabe wird im EZK ergänzt.	13.16 36.2
4	Die Ausführungen zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Nachbarschaftsläden werden klarstellend ergänzt.	13.17
5	Die in der Karte „ZV Westend“ verwendete grün-beige Schraffur wird in die Zeichenerklärung aufgenommen. Text und Karte werden hinsichtlich der verwendeten Begriffe „Potentialflächen“ und „Erweiterungsflächen“ harmonisiert.	13.18
6	Berichtigung des Straßennamens „Ammonstraße“ in Karte 1 „ZV Stadtmitte“	13.22
7	Die Kennzeichnung der Fläche zwischen der Turnhalle des Gymnasiums Finow und Kaufland als Parkplatz wird entfernt. Das Kennzeichen „Leerstand“ am Standort des DVZ wird entfernt.	13.24
8	In das EZK wird der Hinweis aufgenommen, dass für das (westliche) Bahnhofsumfeld eine Aufwertung der städtebaulichen Gestalt angestrebt werden sollte.	13.26
9	Die positive Bewertung der Konzeptfortschreibung durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wird in das EZK aufgenommen.	16.4
10	Aussagen zur Stellplatzsituation in den zentralen Lagen werden in das EZK aufgenommen.	17.3

VI. Nichtbeachtung (N) oder Zurückweisung der Argumentation (Z)

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des Beteiligten	Gegenstand des Hinweises	Abwägungsvorschlag

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

2.8	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum - Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum	Folgende Festsetzungen zum Bodendenkmalschutz sind in den Satzungsentwurf zum Bebauungsplan aufzunehmen: Der Planbereich berührt Bodendenkmale i.S.v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4, BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG). Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.	Die Hinweise des Einwenders geben die bestehende Rechtslage wieder. Eine Aufnahme der Darstellungen in Form von textlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich, da der strategische Bebauungsplan den Schutzstatus von Denkmalen nicht berührt; die Bestimmungen des BbgDSchG gelten uneingeschränkt fort. Die Vorschriften des BbgDSchG werden daher nicht in Form von textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, sondern in der Begründung / im Umweltbericht wiedergegeben.
13.4	Landkreis Barnim	Die Bezeichnung des Bebauungsplanes sollte um die zu ändernden Bebauungspläne ergänzt werden, um die erforderliche Anstoßwirkung für die Betroffenen gewährleisten zu können.	Um die erforderliche Anstoßwirkung zu erzielen, wurden im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB die durch den Bebauungsplan geänderten bzw. ergänzten Bebauungspläne namentlich benannt. Zudem werden die geänderten bzw. ergänzten Bebauungspläne auf der Planurkunde unmittelbar neben dem Teil A (Planzeichnung) in Form einer tabellarischen Auflistung benannt. Eine Einbeziehung dieser Pläne in den Titel des Bebauungsplans wird nicht für zwingend erforderlich gehalten, um die erforderliche Anstoßwirkung zu erzeugen. Vielmehr würde die Aufnahme der mehr als 10 B-Pläne in den Titel die Lesbarkeit erschweren.

Synopse vom 10.03.2011

Anlage 1 zur Beschlussvorlage **Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ verbunden mit der Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde**

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zur ABPU-Sitzung am 12.04.2011 / zur Stvv-Sitzung am 28.04.2011

36.4	Handelsverband Berlin-Brandenburg e. V.	Der HBB empfiehlt aus Sicht der Wirtschaft/Investoren: Ergänzung des Bebauungsplanes mit konkreten aktuellen Standortpässen, die Angaben zu allen Potentialflächen Handel und den Entwicklungsmöglichkeiten u. a. nach Verkaufsflächengrößen und Branchen enthalten, auch um ggf. durch die Wirtschaftsförderung in der Frage des Standortmarketings frühzeitig Investoren verständlich informieren zu können (Beispiele zu diesen „Standortpässen“ gibt es bereits in anderen Städten wie z. B. in Berlin oder Potsdam)	Der strategische Bebauungsplan trifft ausschließlich Festsetzungen auf der Grundlage des BauGB zur Zulässigkeit von Betriebstypen des Einzelhandels. Die Ausweitung von konkreten Ansiedlungsflächen erfolgt nicht. Die Erstellung von Standortpässen geht über die Inhalte und Zielstellungen des B-Plans hinaus.
-------------	---	--	--

VII. Hinweise und Änderungen, die sich aus eigener Sachkenntnis ergeben

Im Rahmen der Ausweisung der zentralen Versorgungsbereiche durch das Einzelhandels-Zentrenkonzept (EZK) gilt es nicht nur den Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz zu betrachten, sondern auch kulturelle Angebote vor Ort. Auch diese sind prägend für einen Standort und ziehen Publikum/Kundschaft an. Das EZK sollte daher um Angaben zur kulturellen Ausstattung der zentralen Standorte ergänzt werden.