

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
1	E.DIS AG	14.05.14	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 26. Mai 2014 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.	Die Mitteilung, dass gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.	-Kenntnisnahme der Mitteilung
			Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom- Anlagenbestand. Diese Unterlage dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anla-	Sachverhaltsdarstellung Der Leitungsbestand wird informell in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBPL) übernommen. Eine Telekommunikationsleitung verläuft an der nördlichen Grundstücksgrenze. An der westlichen Grundstücksgrenze zum Grundstück Heegermühler Straße 21 verläuft eine Niederspannungsleitung. Der Hinweis, dass die Planunterlagen mit eingetragenen Strom-Anlagenbestand als Information dient und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten, wird zur Kenntnis genommen.	-informelle Übernahme des Leitungsbestandes in den vBPL  -Kenntnisnahme des Hinweises

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			genbestand zusenden.		
			Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen.	Der Hinweis auf eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen und zu den Verlegetiefen im öffentlichen Bauraum wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger (VHT) wird hierzu Abstimmungen zu gegebener Zeit durchführen und einen koordinierten Leitungsplan erstellen.	-Kenntnisnahme des Hinweises
			Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1: 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf, Namen und Anschrift der Bauherren.	Zur weiteren Beurteilung des Standortes erhält die E.DIS AG vom Vorhabenträger (VHT) einen entsprechenden Antrag. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	-Kenntnisnahme der Mitteilung
2	EWE NETZ GmbH	03.06.14	Gegen die Planung haben wir	Die Mitteilung, dass keine	-Kenntnisnahme der Mittei-

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			grundsätzlich keine Einwände. In diesem Bereich betreiben wir Versorgungsanlagen.	grundsätzlichen Einwände bestehen und Versorgungsanlagen betrieben werden, wird zur Kenntnis genommen.	lung
			In der weiteren Planungsphase und vor dem Beginn von Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über bereits verlegte Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung geben wir für die eingesetzten Planungsbüros bzw. Baufirmen Bestandspläne aus. Für die Erschließung neuer Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete mit Erdgasleitungen gilt der mit der jeweiligen Gemeinde abgeschlossene Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrag und die Niederdruckanschlussverordnung (NDAV) mit unseren „Ergänzenden Bedingungen“. Gern erstellen wir Ihnen im Rahmen der infrastrukturellen Erschließung Planungen für die Verlegung von Versorgungsleitungen und Hausanschlüssen.	Die Hinweise zur weiteren Bauvorbereitung und Ausführung werden zur Kenntnis genommen. Der VHT nimmt diesbezüglich zu gegebener Zeit Kontakt mit dem Versorgungsträger auf.	-Kenntnisnahme der Hinweise
3	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.	28.05.14	Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt	Sachverhaltsdarstellung	

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<p>sich für die frühzeitige Beteiligung und gibt nach Prüfung der Entwurfsvorlage folgende Stellungnahme ab.                      Rein vorsorglich verweisen wir auf unser Schreiben vom 03.11.2010 im Rahmen der Beteiligung an der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Eberswalde, da im Erläuterungsbericht im Abschnitt „Planungsrecht“ darauf Bezug genommen wird.</p>		
			<p><i><u>Das Schreiben vom 03.11.10 lautet:</u></i>                      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 verbraucher-nahe Versorgung für alle Bevölkerungsschichten bieten zu können. Die Attraktivität eines Wohn- und Arbeitsstandortes hängt somit von den Angeboten ab, die planungs-</p>	<p><i><u>Die Stellungnahme wurde im ABPU (12.04.11) und Stvv (28.04.11) wie folgt behandelt:</u></i>                      Keine Abwägung erforderlich.</p>	

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<i>rechtlich geschaffen werden.</i>		
			Wir begrüßen ausdrücklich das Engagement des Vorhabenträgers in Verbindung mit dem Nutzungskonzept für die Gesamtfläche des ehemaligen Mitteldeutschen Elektrizitätswerkes, sowie die Abstimmung mit der Stadt Eberswalde im Zusammenhang der Nahversorgungsfunktion für das Grund- und Nahversorgungszentrum „Westend“.	Sachverhaltsdarstellung	
			Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB haben wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Einwände, Hinweise und Empfehlungen.	Die Mitteilung, dass es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Einwände, Hinweise und Empfehlungen gibt, wird zur Kenntnis genommen.	-Kenntnisnahme der Mitteilung
4	Amt Joachimsthal	28.05.14	Zu der von Ihnen im Schreiben vom 26.05.2014 erbetenen Stellungnahme, im Rahmen des §4 Abs.1 BauGB als Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB, interkommunale Abstimmung gem. §2 Abs.2 BauGB bestehen Seitens des Amtes Joachimsthal (Schorfheide) zum Entwurf keine Einwände, Bedenken	Die Mitteilung, dass keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bestehen, wird zur Kenntnis genommen.	-Kenntnisnahme der Mitteilung

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			oder Anregungen.		
5	ZWA	12.06.14	Im Bereich des B-Plan Nr. 406 hat der ZWA Eberswalde keine Planungsabsichten. Das Gebiet kann sowohl von der Heegermühler Straße als auch von der Triftstraße mit Trinkwasser und Schmutzwasser erschlossen werden.	Die Mitteilung, dass das Plangebiet erschlossen werden kann, wird zur Kenntnis genommen.	-Kenntnisnahme der Mitteilung
			Die geplante Wohnbebauung wird verkehrstechnisch mit einer Wohnstraße erschlossen. Handelt es sich bei der vorgesehenen Wohnstraße nach Fertigstellung um eine öffentliche Straße, so kann die Erschließung der Grundstücke über einen Erschließungsvertrag erfolgen.	Die Mitteilung, dass bei einer öffentlichen Wohnstraße die Erschließung der Grundstücke über einen Erschließungsvertrag erfolgen kann, wird zur Kenntnis genommen.	-Kenntnisnahme der Mitteilung
			Für die Löschwasserbereitstellung ist der ZWA Eberswalde nicht zuständig.	Für die Löschwasserbereitstellung ist die Stadt Eberswalde zuständig.	-Kenntnisnahme der Mitteilung
6	Gemeinde Schorfheide	23.06.14	Keine Einwände		
7	Polizeipräsidium	24.06.14	Einwendung: Die Einrichtung einer Linksabbiegerspur aus Richtung Innenstadt ist nicht verkehrssicher (wg. Überfahren zweier Richtungsfahrbahnen mit hoher Verkehrsbelastung, ÖPNV, Radverkehr in beiden Richtungen)	Zum Nachweis der gesicherten Erschließung hat der VHT ein entsprechendes Verkehrsgutachten zu beauftragen.	-Beauftragung eines Verkehrsgutachtens durch den VHT

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
8	DB Immobilien	20.06.14	<p>Die eingereichten Unterlagen haben wir zur Kenntnis genommen und aus der Sicht der DB AG bezüglich der von ihr zu vertretenden Belange fachtechnisch prüfen lassen. Hierzu haben wir die Antragsunterlagen von ggf. betroffenen Konzerngesellschaften der DB AG, wie die DB Netz AG eigenständig prüfen lassen.</p> <p>Die vorgenannten Konzerngesellschaft DB Netz AG ist eine eigenständige Gesellschaft und spricht für sich. Als Anlageneigentümer/-verantwortliche hat dieses Konzernunternehmen für den jeweiligen Verantwortungsbereich separat Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme (in Anlage) gilt gleichberechtigt als Stellungnahme zum vorgelegten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Wir bitten deshalb um Kenntnisnahme und zwingende Beachtung dieser Stellungnahme. Zu inhaltlichen und fachlichen Fragen dieser Stellungnahme wenden Sie sich bitte direkt an die DB Netz AG.</p>	Sachverhaltsdarstellung	

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<p>Nach Sichtung der eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen im Auftrage der Deutschen Bahn AG folgendes mit:                      Der vorgelegte Bebauungsplan tangiert die Strecke 6792 Eberswalde West - Finowfurt ca. km -0,1 bis ca. km 0,04 bahnlinks der Deutschen Bahn AG. Teile dieser Strecke sind bereits seitens der Deutschen Bahn AG freigestellt und veräußert worden. Der oben genannte Streckenabschnitt befindet sich jedoch noch immer im Anlagevermögen der Deutschen Bahn AG und ist noch nicht freigestellt worden. Ein Antrag liegt zur Freistellung auch nicht vor.</p>	Sachverhaltsdarstellung	
			<p>Gemäß Artikel 1 § 2 Eisenbahnneuordnungsgesetz -ENeuOG vom 27.12.1993 (BGGL. 1 5 2378)- ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstückssteile, über die die Deutschen Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG verfügungsberechtigt ist, im allgemei-</p>	Sachverhaltsdarstellung	

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<p>nen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind.</p>		
			<p>Grundsätzlich ist bei Planungen zu sichern, dass es zu keiner Übertragung von Abstandsflächen gemäß § 6 der BbgBO kommt. Aus dem vorliegenden Lageplan ist leider nicht erkennbar, ob Abstandsflächen des geplanten REWE-Marktes auf das Flurstück der DB AG fallen werden. Sollte dies der Fall sein, so ist ein entsprechender kostenpflichtiger Gestattungsvertrag mit der DB AG abzuschließen.                      Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen. Ebenso ist die Zuwegung gemäß § 5 BbgBO ohne Inanspruchnahme von Eisenbahnflächen zu sichern. Weiterhin ist der § 17 der BbgBO zu beachten. Die vorgesehene Bebauung darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinflussen.</p>	<p>Alle Abstandsflächen liegen auf dem Vorhabengrundstück. Der Abschluss eines Gestattungsvertrages ist deshalb nicht notwendig.                      Das Konzept des VHT sieht eine direkte Erschließung von der B 167 ohne Inanspruchnahme von Bahnflächen vor. Die Hinweise zu Abstandsflächen, Baulasten und Erschließung werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf.</p>	<p>-Kenntnisnahme der Hinweise</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<p>In unmittelbarer Nähe verläuft auch die elektrifizierte Strecke 6081 Bln. Gesundbrunnen - Eberswalde - Stralsund. Die in der Nähe befindlichen Oberleitungsanlagen der Bahnstrecke sind planfestgestellte Eisenbahnbetriebsanlagen, für die die Grenzwerte der 26. BImSchV vom 16.12.1996 gelten. Die Deutsche Bahn AG hat gegenüber der Aufsichtsbehörde, dem Eisenbahn - Bundesamt (EBA) nachgewiesen, dass für den Bereich der Bahnanlagen die Grenzwertvorgaben der 26. BImSchV für 16,7 Hz-Felder eingehalten werden. Für Planungen des Bebauungsplanes ist nachzuweisen, dass die Vorgaben der im August 2013 novellierten 26. BImSchV für die 16,7 Hz-Bahnfrequenz eingehalten werden können. Die Pflicht zur Einmessung und des Nachweises obliegt dem Bauherrn bzw. dem Planungsträger.</p>	<p>Die Hauptstrecke Berlin-Eberswalde-Stralsund befindet sich in mehr als 400 m Entfernung. Bei der Forderung nach Nachweis der Einhaltung der Grenzvorgaben der 26. BImSchV für 16,7 Hz-Felder kann nur eine Verwechslung vorliegen. Das Plangebiet liegt an der Strecke 6792 Eberswalde-West – Finowfurt. Diese Strecke ist nicht elektrifiziert und bereits stillgelegt, Teilstücke sind freigestellt und veräußert. Die Verwaltung hat zur Klärung Kontakt mit der DB Immobilien aufgenommen.</p>	<p>-Klärung des Sachverhaltes</p>
			<p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärm-</p>	<p>Da die angrenzende Bahnstrecke 6792 Eberswalde-West – Finowfurt stillgelegt, Teilstücke freigestellt und veräußert sind,</p>	<p>-Kenntnisnahme des Hinweises</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			schutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.	sind Immissionen nicht zu erwarten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
			Das Errichten, Betreiben und der Abbruch baulicher Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik und unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften zu erfolgen. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, die aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb abgeleitet werden können und sich auf Eisenbahnflurstücke und auf darauf befindlichen Sachen auswirken, haftet der Bauwerber bzw. der Bauherr.	Der Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant. Der Haftungshinweis wird zur Kenntnis genommen. Der VHT wurde unterrichtet.	-Kenntnisnahme des Haftungshinweises
			Die Zugänglichkeit zu den Bahnanlagen muss für Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten für die Mitarbeiter der Deutschen Bahn AG jederzeit zugänglich sein. Die Lagerung von Baumaterial, das Ablagern	Die Flächen der DB AG werden vom Vorhaben des VHT nicht in Anspruch genommen bzw. beeinträchtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der VHT wurde unterrichtet.	-Kenntnisnahme des Hinweises

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten und Betreiben von baulichen Anlagen ist auszuschließen. Ausnahmen dazu bedürfen der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Genehmigung durch die Deutsche Bahn AG. Grenzmarkierungen und Kabelmerkmale der Deutschen Bahn AG dürfen nicht entfernt, verändert oder verschüttet werden.		
			Vorhandene Leitungen und Kabel der Deutschen Bahn AG sind nicht zu überbauen und während der Bauphase nicht zu beschädigen. Dazu sind rechtzeitig vor Baubeginn die Kabelmerkblätter bei der Deutschen Bahn AG einzuholen. Der ungehinderte Zugang von Kabeln und Leitungen für Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten ist jederzeit zu gewährleisten. Der Betrieb und die Unterhaltung sämtlicher Verkehrsanlagen der Deutschen Bahn AG müssen grundsätzlich gewährleistet sein.	Die Flächen der DB AG werden vom Vorhaben des VHT nicht in Anspruch genommen bzw. beeinträchtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der VHT wurde unterrichtet.	-Kenntnisnahme des Hinweises

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<p>Konkrete Planungen in Eisenbahn-nähe, die noch nicht im Entwurf ausgewiesen werden, sind uns zur Einsichtnahme bzw. Prüfung vorzu-legen. Dabei ist die Beachtung der tatsächlichen vorhandenen Lage-beziehungen zueinander unerläss-lich.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Vorhandensein von Kabeln und Versorgungsleitungen der Bahn im mittel- und unmittelbaren Bereich außerhalb der Eisenbahnflächen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnan-lagen oder sonstigen Eisenbahn-grundstücken sowie sonstige Bau-maßnahmen im unmittelbaren Nä-herungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplanungen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit Bahn-lageplänen Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsbe-richte an die Deutsche Bahn AG,</p>	<p>Die DB Imm erhält im Zuge des förmlichen Beteiligungsverfah-rens zum Entwurf des vorha-benbezogenen Bebauungspla-nes erneut die Möglichkeit zur Stellungnahme.</p> <p>Der Hinweis auf die Erforderlich-keit von besonderen Anträgen, bei Kreuzungen und Näherun-gen von Versorgungs-, Informa-tions- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplanun-gen erforderlich sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht bebauungsplanrele-vant. Der VHT wurde unterrich-tet.</p>	<p>-Kenntnisnahme der Hin-weise</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<p>DB Immobilien• Region Ost, Liegenschaftsmanagement, Caroline Michaelis - Straße 5 – 11, 10115 Berlin in mind. 4 - facher Ausfertigung gestellt werden.</p> <p>Des Weiteren sind alle geplanten Baumaßnahmen im Bereich der Eisenbahn, wie Einrichten von P&amp;R - Plätzen, Errichten von Rampen beim vorgenannten Bereich der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme und Zustimmung einzureichen.</p> <p>Unser Schreiben gilt nicht als Zustimmung der Deutschen Bahn AG für Bau-, Kreuzungs-oder Näherungsmaßnahmen Dritter.</p>		
			<p>Schadensersatzansprüche an die Deutsche Bahn AG für den Fall, dass dem 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 Erschütte-</p>	<p>Die Hinweise auf den Ausschluss jeglicher Schadensersatzansprüche werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht bebauungsplanrelevant. Der VHT wurde unterrichtet.</p>	<p>-Kenntnisnahme der Hinweise</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<p>rungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug oder dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche. Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, vom Bauherrn zu verzichten.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit aller direkt oder indirekt durch die geplante Bebauung und das Betreiben von baulichen Anlagen beeinträchtigen oder beanspruchten Bahnanlagen ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Bau durchführung zu gewährleisten. Bahndämme dürfen nicht ab- oder untergraben werden, auch nicht die geradlinige Fortsetzung des Dammes unterhalb der jeweiligen Geländeoberfläche.</p>		

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
9	DB Netz AG	16.06.14	Nach Prüfung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände gegen das Vorhaben.	Die Mitteilung, dass keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen.	-Kenntnisnahme der Mitteilung
10	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz	01.07.14	<b>1. Belang Immissionsschutz</b> Der Standort ist geprägt durch die Vorbelastung infolge des Verkehrsaufkommens auf der B 167. Das Nutzungskonzept sieht die Bereiche Handel und Wohnen vor.	Sachverhaltsdarstellung	
			Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebe ich folgendes bekannt: Nach § 50 BImSchG sind im Rahmen der städtebaulichen Planung Flächen oder Gebiete unterschiedlicher Nutzung so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden werden. Bezogen auf den konkreten Standort sowie die geplante Nutzung sind in vorliegender Planung immissionsschutzrechtliche Belange berührt, da die emittierende Nutzung Handel und Gewerbe unmittelbar an schutzbedürftige Nutzungen angrenzen. Das trifft insbesondere bei einer Nachbar-	Sachverhaltsdarstellung	

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			schaft von Wohnbereichen und gewerblichen Nutzungen wie z.B. großflächigen Einzelhandels-einrichtungen zu.		
			<p>Mit der Planung ist rechtzeitig und sorgsam zu prüfen, ob relevante Umwelteinwirkungen wie z.B. Geräusche aus den Handelseinrichtungen induziert werden könnten und mit dem Bebauungsplan ein Festsetzungserfordernis zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und der Vorsorge besteht.</p> <p>Insbesondere der Fahrzeugverkehr, Lade- und Liefervorgänge oder Haustechnischen Anlagen können zu Konflikten führen. Die Auswirkungen der Geräuschemissionen sollten ermittelt werden. Zur Beurteilung der Geräuscheinwirkungen können die Regelungen und Orientierungswerte der DIN 18005 herangezogen werden. Gegenüber einem allgemeinen Wohngebiet gelten:</p> <p>tags 55dB(A)                      nachts 40 (45) dB(A)</p>	<p>Im weiteren Planverfahren werden immissionsschutzrechtliche Betrachtungen angestellt. Die Vorbelastungen und durch die Planung generierten Zusatzbelastungen werden ermittelt und bewertet und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung getroffen.</p>	<p>-Durchführung von Lärmschutzbetrachtungen, Ableitung von Lärmschutzmaßnahmen</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			Werte in Klammern gelten für Geräusche aus dem öffentlichen Verkehr.		
			<p><b>2. Belang Wasserwirtschaft</b>                      Die wasserwirtschaftlichen Belange des Referates RO 5 – Wasserbewirtschaftung, Hydrologie und des Referates RO 6 – Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz werden nicht berührt.                      Im bezeichneten Bebauungsplan-Areal im Bereich Heegermühler / Triftstraße werden keine stationären Anlagen der Grund- und Oberflächenwasserhydrologie des LUGV, Regionalbereich Ost unterhalten.</p>	Die Mitteilung, dass wasserwirtschaftliche Belange nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.	-Kenntnisnahme der Mitteilung
			<p>Hinweis:                      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 zu berücksichtigen.                      Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Was-</p>	<p>Die Hinweise zu möglichen Erkundungspegeln und lokalen Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber und zu den Eigentümerpflichten werden zur Kenntnis genommen.                      Im Beteiligungsverfahren wurden keine Messstellen oder Beobachtungspegel anderer Betreiber bekanntgegeben. Die mitgeteilten Eigentümerpflichten werden als Hinweise ohne</p>	- Aufnahme der Eigentümerpflichten als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			serhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten 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.	Normcharakter in die Begründung aufgenommen.	
			Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung: - Angaben zum Grundwasserflurabstand - vorhandene Grundwasserdeckschichten - Angaben zum Geschützteitsgrad des Grundwassers vor eindringenden Schadstoffen - Angaben zur Betroffenheit von Trinkwasserschutzgebieten (Der aktuelle Stand ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Barnim zu erfragen.)	In der Umweltprüfung zum VBPL Nr. 406 werden Aussagen zum Grundwasserflurabstand, vorhandene Grundwasserdeckschichten, zum Geschützteitsgrad des Grundwassers vor eindringenden Schadstoffen und zur Betroffenheit von Trinkwasserschutzgebieten bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises nachgefragt. Vorliegende Informationen werden im Umweltberichtes aufgenommen und berücksichtigt.	-Berücksichtigung des Hinweises zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Umweltbericht
			Zur Planung bestehen keine Be-	Die Mitteilung, dass keine Be-	-Kenntnisnahme der Mittei-

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			denken.	denken zur Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.	lung
11	IHK	30.06.14	<p>Den uns vorliegenden Planungsabsichten entnehmen wir, dass das Plangebiet sowohl zum Wohnen als auch zur Stabilisierung des zentralen Versorgungsbereiches Westend beitragen soll.</p> <p>Die Revitalisierung der vorhandenen Brach- bzw. Konversionsfläche ist aus städtebaulicher Sicht ausdrücklich zu begrüßen. Mit der geplanten Gesamtverkaufsfläche von 2.953 m<sup>2</sup> ist laut Einzelhandels-Zentrenkonzept Eberswalde die Vereinbarkeit zur Innenstadtentwicklung gegeben.</p> <p>Empfehlenswert ist nach unserer Erfahrung die frühzeitige Einbindung der Anwohner und Gewerbetreibenden des gesamten Versorgungsbereichs.</p> <p>Die Möglichkeit von Festsetzungen im Bebauungsplan sollte man als Chance nutzen, über die Gestaltung des Quartiers insgesamt nachzudenken.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Die Zustimmung zur Planungsabsicht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Empfehlung auf frühzeitige Einbindung der Anwohner und Gewerbetreibenden wurde dem VHT weitergegeben. Der VHT wird seine Nachbarn außerhalb des Planverfahrens kontaktieren.</p> <p>Das Instrument des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient der Verwirklichung eines konkreten Vorhabens auf dem Grundstück des VHTs. Dazu gehört auch, über die städtebaulich-gestalterische Einbindung des Vorhabens in seinem Umfeld nachzudenken.</p>	-Kenntnisnahme der Zustimmung und der Anregungen
12	Landkreis Barnim	03.07.14	<b>I. Fachbehördliche Stellungnah-</b>		

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<p><b>men</b></p> <p><b>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):</b></p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde (UNB)</b></p> <p><b>1.1 Einwendung:</b>                      Das Vorhaben ist auf einer Fläche geplant, die durch industrielle und militärische Nutzung vorgeprägt ist. Die lange Zeit des Brachliegens führte dazu, dass sich ein größerer Bestand an Gehölzen und anderer Vegetation entwickeln konnte. Auf dem Gelände befinden sich neben dem jüngeren Baumbestand mehrere hochwertige, ortsbildprägende Altbäume (Roteichen an der bisherigen Zufahrt und vor allem Linden). Speziell diese vorhandenen Alt-</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung</p>	

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<p>bäume und die baulichen Strukturen (außerhalb des Hauptgebäudes sollen noch unterirdische Anlagen, Keller o.ä., vorhanden sein) bieten mit Sicherheit Potenzial für das Vorkommen geschützter Tierarten. Die Vorkommen geschützter Tierarten dürfen nicht beseitigt oder zerstört werden.</p> <p>Rechtsgrundlage:                      Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - § 40, 44 ff. – Allgemeiner und besonderer Artenschutz</p> <p><b>Möglichkeit der Überwindung:</b>                      Vor Abriss sind Kontrollen durch Sachverständige zwingend notwendig, hauptsächlich hinsichtlich des Vorkommens von Fledermäusen, Reptilien und Vögeln. Je nach Ergebnis dieser Untersuchungen sind ggf. Kompensationsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Die für das Westender Ortsbild typischen Altbäume sind zu erhalten und in die weiteren Planungen einzubeziehen.</p>	<p>Im weiteren Verfahren sind Erfassungen der Biotope und insbesondere Untersuchungen zu Vorkommen von Fledermäusen, Reptilien und Vögeln im Plangebiet in enger Abstimmung mit der UNB durchzuführen.</p> <p>Der Erhalt der Roteichen ist Planungsziel. Die älteren Linden stehen auf den zukünftigen Baufeldern und Fahrgassen. Inwiefern einzelne Linden erhalten bleiben können, muss im weite-</p>	<p>-Durchführung von Untersuchungen zu Vorkommen von Fledermäusen, Reptilien und Vögeln                      -Klärung der zu erhaltenden Bäume</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
				ren Verfahren geprüft werden. Ansonsten muss im weiteren Planungsprozess ein Kompromiss zur Kompensation für den Verlust der Bäume gefunden werden.	
			<p><b>2. Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:</b></p> <p><b>Strukturentwicklungsamt</b>                      Eine mindestens zwei- bis dreigeschossige vorhandene, umliegende Bebauung sowie das frühere Verwaltungsgebäude der ehemaligen Mitteldeutschen Elektrizitätswerke (MEW) als markantes Bauwerk auf dem Grundstück prägen das vorhandene Ortsbild in diesem Stadtteil. Die geplante Variante zur Neubebauung wird städtebaulich sehr fragwürdig beurteilt.                      Als erste Priorität für das „städtebauliche Konzept“ (siehe Erläuterungsbericht) wird für die Anordnung der geplanten Gebäude „eine optimale Erreichbarkeit der Einhei-</p>	Das städtebauliche Konzept zur Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück ist das Ergebnis vieler und intensiver Diskussionen zwischen dem VHT und der Stadt. Der Wunsch eines jeden Mieters ist die Anordnung von Parkplätzen an der Hauptstraße mit einem Gebäude dahinter. Diese Lösung wäre den städtebaulichen Anforderungen an den Standort nicht gerecht geworden. Insofern stellt die erzielte Lösung einen Kompromiss dar, der sowohl den strategischen Vorstellungen des Mieters als auch den Anforderungen	-Beibehaltung des städtebaulichen Konzeptes

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<p>ten vom zentral angeordneten Parkplatz aus“ gesehen. Die gesamten städtebaulichen Randbedingungen wurden aus Sicht des Landkreises ungenügend berücksichtigt, obwohl sie stadtplanerisch Vorrang haben sollten.</p>	<p>an die städtebauliche Gestaltung entspricht. Außerdem erfüllt die jetzt gewählte Anordnung der Gebäude höchste Anforderungen an den Immissionsschutz der Umgebung. Die Baukörper dienen weitestgehend als beste Abschirmung sämtlicher Emissionen (Schall, Abgase, Licht etc.).                      Die Stellung des REWE-Marktes und des westlichen Baukörpers (Sanitätshaus) an der Hauptstraße setzen den Blockrand fort. Das Sanitätshaus wird ein zweigeschossiger Bau mit einer Gebäudehöhe von 7,65 m.                      Der zwischenzeitlich geklärte Erhalt der beiden ortsbildprägenden Roteichenlässt die Öffnung des Blockrandes zum Parkplatz und die Abstufung der Geschossigkeit gefällig bzw. städtebaulich verträglich erscheinen.</p>	
			<p>Bauleitpläne sollen u.a. eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine sozialgerechte Bodennut-</p>	<p>Dass kompakte mehrgeschossige Gebäude an der Hauptstraße mit einer großzügigen Torein-</p>	<p>-Kenntnisnahme der Anregung                      -Beibehaltung des städte-</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			zung gewährleisten. Dies könnte an diesem Standort durch ein kompaktes, mehrgeschossiges Gebäude mit einer großzügigen Toreinfahrt eher erreicht werden.	fahrt im Einzelhandel nicht mehr funktionieren, zeigt das Beispiel der Heegermühler Straße 43-45. Der erste REWE-Standort droht nach der Schließung, sofern keine Nachnutzung erfolgt, zu einem städtebaulichen Missstand zu führen. Mit der nun auf dem MEW-Gelände angestrebten städtebaulichen Lösung soll die Nachhaltigkeit der Nahversorgung im Stadtteil Westend gesichert werden.	baulichen Konzeptes
			Für die Wohnbebauung sollte nicht nur eine fußläufige Anbindung in Richtung Innenstadt über die Drehnitzstraße, sondern auch zum geplanten Markt in der Heegermühler Straße vorgesehen werden.	Ob eine fußläufige Verbindung zum geplanten Markt möglich ist, muss unter den funktionalen Rahmenbedingungen im weiteren Verfahren geprüft werden.	-Prüfung Wegeverbindung
			Gemäß dem Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ der Stadt Eberswalde ist am Standort ein Fachmarkt, jedoch kein Lebensmittelmarkt geplant.	Für die Planung ist das Einzelhandel-Zentrenkonzept (EZK) zu beachten. Der BPL Nr. I wirkt grundsätzlich nur im unbeplanten Innenbereich und ist für Vorhaben nach § 34 BauGB verbindlich. Für die neue Bebauungsplanung ist der BPL Nr. I nicht beachtlich. Richtig zu stel-	-Kenntnisnahme des Hinweises

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
				<p>len ist, dass der BPl Nr. I für den vorderen Teil des Plangebietes einen Zentralen Versorgungsbereich Westend definiert und nur nahversorgungsrelevante Sortimente als allgemein zulässig regelt. Der vom Landkreis angesprochene Fachmarkt bezieht sich vermutlich auf den im EZK definierten „Ergänzenden Einzelhandelsstandort – Fachmarktzentrum am Hauptbahnhof“. und auf den Bereich Lidl, Takko und Reno.</p>	
			<p>Außerdem steht die Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde mit einem Mischgebiet im Widerspruch zur vorliegenden Planungsabsicht. Ein großflächiger Einzelhandelsstandort ist nur in einem Sondergebiet mit der entsprechenden Zweckbestimmung bauplanungsrechtlich zulässig.</p>	<p>Der neu aufgestellte FNP weist das Plangebiet als gemischte Baufläche aus und stellt für Teile des Plangebietes einen zentralen Versorgungsbereich dar. Im Kap. 6.5.4 der Begründung zum FNP wird ausgeführt, dass mit der vorgenommenen großflächigen Darstellung von Gemischten Bauflächen innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche „Stadtmitte“, „Finow“ und „Westend“ die Ziele des EZK umgesetzt werden können.“</p>	<p>-Keine Änderung des FNP                      -Aufnahme der Ausführungen der Verwaltung zur FNP-Darstellung in die Begründung</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
				<p>Mit der Zielstellung, die kleinteilige Zonierung der vorhandenen Brachfläche in der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen, wurde eine großflächige Gemischte Baufläche für dieses Areal im FNP dargestellt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des FNP war das zukünftige Entwicklungskonzept für die Fläche noch nicht ausgereift und eine Abgrenzung der geplanten Einzelhandelsflächen als Sonderbaufläche im FNP nicht möglich.</p> <p>Das Stadtentwicklungsamt sieht den vBPL deshalb aus dem FNP als entwickelt an, da die Einzelhandelsflächen überwiegend der Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil Westend dienen und innerhalb des dargestellten zentralen Versorgungsbereiches liegen. Auswirkungen i. S. § 11 (3) BauNVO sind nicht erkennbar, die zwingend eine Darstellung der Fläche als Sonderbaufläche im FNP erfordern.</p>	

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			Ferner sollte ein Übersichtsplan Bestandteil der Planunterlagen sein.	Der Übersichtsplan wird auf der Planzeichnung ergänzt.	-Ergänzung der Planzeichnung
			<p><b>Untere Denkmalschutzbehörde (UDB)</b>  <u>Baudenkmalschutz</u>                      Dass das betroffene denkmalgeschützte Gebäude „Verwaltungssitz der Märkischen Elektrizitätswerke“ nur bis zum Jahre 2012 unter Denkmalschutz stand, ist nicht zutreffend. Zu dem Gebäude wurde mit Datum vom 01.08.2011 die denkmalrechtliche Erlaubnis zum Abriss erteilt. Die Eintragungsvoraussetzungen (Denkmalbedeutung) bestehen jedoch trotz des Bauzustandes, weshalb das Denkmal auch nach wie vor in der Denkmalliste des Landes Brandenburg verzeichnet ist. Erst nach dem Abriss entfallen diese. Die Löschung aus der Denkmalliste erfolgt folglich auch erst nach Abriss des Gebäudes. Die Angaben in der Vorbemerkung sind hier richtig zu stellen.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung                      Der Sachstand zum Denkmal „Verwaltungssitz der Märkischen Elektrizitätswerke“ wird in die Begründung übernommen.</p>	-Übernahme des Sachstandes Denkmal in die Begründung
			<u>Bodendenkmalschutz</u>	Sachverhaltsdarstellung	-Kenntnisnahme des Hin-

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<p>Das Plangebiet selber befindet sich nicht im Bereich eines bekannten Bodendenkmals, jedoch wird sich die erforderliche Linksabbiegerspur im Bereich eines bekannten Bodendenkmals befinden. Für die Linksabbiegerspur ist im Vorfeld ein Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu stellen.</p>	<p>Der Hinweis auf Erlaubnispflicht wurde dem VHT übermittelt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>weises auf Erlaubnispflicht</p>
			<p><b>Untere Naturschutzbehörde (UNB)</b>                      Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Ausführung des Vorhabens folgende einschlägige Bestimmungen, auch hinsichtlich der Gehölze auf benachbarten Grundstücken, einzuhalten sind:                      1. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 39 (2) Nr. 5 - Schutz von Nist-, Brut- und Lebensstätten - Verbot der Gehölzbeseitigung im Zeitraum 1. März bis 30. September,                      2. Baumschutzverordnung des Landkreises Barnim (BarBaumSchV), für Bäume mit einem</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung                      Die mitgeteilten Bestimmungen werden als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung aufgenommen. Für die Einhaltung der Bestimmungen ist der VHT verantwortlich.</p>	<p>-Aufnahme der mitgeteilten Bestimmungen als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			Stammumfang über 30 bzw. 60 cm - Unterlassen schädigender Einwirkungen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich, 3. DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen d.h. insbesondere: - Abstand zum Stammfuß von Bäumen > 2,50 m, - im Wurzelbereich von Bäumen Handschachtung bzw. geschlossene Bauweise.		
			<b>Untere Bodenschutzbehörde (UB)</b> Das Bauvorhaben ist auf der Fläche „02 FRAN 077 B/A -Lagerobjekt Heegermühler Straße“ geplant. Aufgrund der historischen Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher wird die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt. Im Land Brandenburg wird ein Bodeninformationssystem (Bodenschutz, Bodengeologie, Altlasten) geführt. Die zuständigen Behörden erheben und erfassen die erforderlichen Informationen	Sachverhaltsdarstellung Die Mitteilung, dass der LK Barnim die Fläche im Altlastenkataster führt, wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.	-Aufnahme der Mitteilung in die Begründung

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten in einem Kataster (§ 29 BbgAbfBodG).		
			Zu der Fläche liegen der UB Gutachten vor, die bei Einverständniserklärung des Auftraggebers eingesehen werden können.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Der VHT wird darüber informiert.	-Kenntnisnahme der Mitteilung
			Im Bereich der „Wäscherei mit chemischer Reinigung“, nordöstlicher Teil der ehemaligen WGT-Liegenschaft wurden 2008 und 2009 im Rahmen einer abschließenden Gefährdungsabschätzung im Boden Kontaminationen durch LCKW (leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe) nachgewiesen. Bei Eingriffen in den nachweislich kontaminierten Bodenbereichen (Tiefbauarbeiten) ist dieser auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Außerdem kann bei tiefgründigen Bauarbeiten nicht ausgeschlossen werden, dass ggf. weitere Gefahrenabwehrmaßnahmen bezüglich der Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden und Grundwasser notwendig werden. Bei Belastungen durch Schadstoffe	Sachverhaltsdarstellung Die Mitteilung über vorhandene Kontaminationen und den durchzuführenden Maßnahmen sowie die Hinweise zu möglichen weiteren Gefahrenabwehrmaßnahmen werden in die Begründung übernommen. Der VHT wird darüber informiert. Er wird im Zuge der Entwurfserarbeitung sich mit der Bodenschutzbehörde verständigen und alle notwendigen Maßnahmen abstimmen.	-Aufnahme der Mitteilung in die Begründung -Durchführung von Abstimmungen zwischen VHT und Untere Bodenschutzbehörde

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			kommen neben Dekontaminations- auch Sicherungsmaßnahmen in Betracht, die eine Ausbreitung der Schadstoffe am Herkunftsort langfristig verhindern. Soweit dies nicht möglich oder unzumutbar ist, erfolgen sonstige Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen (vgl. § 4 Abs. 3 BBodSchG).		
			Sollten sich umweltrelevante, organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) hinsichtlich vorhandener Schadstoffe in Boden oder Grundwasser zeigen, so ist umgehend und unaufgefordert das Bodenschutzamt, Am Markt 1, 16225 Eberswalde zu informieren (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG). Die in § 4 Abs. 3, 6 des BBodSchG genannten Personen sind nach Maßgabe des § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung aufgenommen.	-Kenntnisnahme der Hinweise -Aufnahme der Hinweise als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung
			Die Ausbreitung von Schadstoffen ist durch Dekontaminations- oder	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise	-Kenntnisnahme der Hinweise

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			Sicherungsmaßnahmen langfristig zu verhindern bzw. soweit dies nicht möglich oder zumutbar ist, sind sonstige Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen durchzuführen (§ 4 Abs. 3 BBodSchG). Der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, dessen Gesamtrechtsnachfolger, der Grundstückseigentümer sowie der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind nach § 4 Abs. 3 BBodSchG verpflichtet, den Boden und Altlasten sowie durch schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten verursachte Verunreinigungen von Gewässern so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.	ohne Normcharakter in die Begründung aufgenommen.	-Aufnahme der Hinweise als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung
			Auf der Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse und im Hinblick auf die geplanten sensiblen und gewerblichen Nachnutzungen des Gesamtareals ist vor Beginn jeglicher Bautätigkeiten für den ge-	Für das Plangebiet fordert die Untere Bodenschutzbehörde die Erarbeitung einer Sanierungs- und Entsorgungskonzeption in Form eines Sanierungsplanes nach § 13 BBodSchG. Der VHT	-Erarbeitung einer Sanierungs- und Entsorgungskonzeption durch den VHT

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<p>samtlichen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Sanierungs- und Entsorgungskonzeption in Form eines Sanierungsplanes nach § 13 BBodSchG durch einen geeigneten Sachverständigen im Sinne des § 18 BBodSchG i. V. m. § 34 BbgAbfBodG zu erarbeiten.</p> <p>Nach § 13 Abs. 1 BBodSchG sind bei Altlasten, bei denen wegen der Verschiedenartigkeit der nach § 4 erforderlichen Maßnahmen ein abgestimmtes Vorgehen notwendig ist oder von denen auf Grund von Art, Ausbreitung oder Menge der Schadstoffe in besonderem Maße schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit ausgehen, Sanierungsuntersuchungen und eine Sanierungsplanung zu veranlassen. Dieser hat basierend auf den vorliegenden Untersuchungsergebnissen und vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung zu erfolgen.                      Die Umsetzung des Sanierungsvorhabens hat erst nach Zustim-</p>	<p>wird verpflichtet diese zu erstellen.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung                      Die rechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>-Kenntnisnahme der rechtlichen Hinweise                      -Aufnahme der Hinweise als Hinweise ohne Normcharakter in die Begründung</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			mung bzw. Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplanes durch die UB zu erfolgen. Die zuständige Behörde kann den Plan nach § 13 Abs. 6 BBodSchG, auch unter Abänderungen oder mit Nebenbestimmungen, für verbindlich erklären.		
			Sämtliche geplante Maßnahmen sind durch einen sachverständigen Gutachter, der die für diese Aufgabe nötige Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzt und über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügt (§§ 18 BBodSchG i.V.m. § 34 BbgAbfBodG), fachtechnisch zu begleiten und zu dokumentieren. Der UB ist spätestens 1 Monat nach Beendigung der Baumaßnahme eine zusammenfassende Abschlussdokumentation des Sachverständigen zuzuleiten. Aufgrund der historischen Vornutzung und der Umweltrelevanz des Areals sowie des bereits nachgewiesenen Schadstoffpotentials ist es erforderlich, die ordnungsgemäße Durchführung sowie den Erfolg von Si-	Sachverhaltsdarstellung Die Hinweise zur erforderlichen Begleitung, Überwachung und Dokumentation der Bodenschutzmaßnahme durch einen sachverständigen Gutachter werden in die Begründung aufgenommen. In der Verantwortung des VHT liegt die ordnungsgemäße Durchführung der Bodenschutzmaßnahmen. Er wird mit den ersten Abstimmungen zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im regelmäßigen Kontakt mit dem Bodenschutzamt stehen bis zum baulichen Abschluss des Gesamtvorhabens.	-Aufnahme der Hinweise zur erforderlichen Begleitung, Überwachung und Dokumentation der Maßnahme

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			cherungs- und Sanierungsmaßnahmen zu überwachen. Nach § 13 BBodSchG ist die UB berechtigt, die Durchführung entsprechender Untersuchungen zu fordern.		
			Die Bauausführenden sind über die Hinweise zu informieren. Gemäß § 7 BBodSchG gelten die Nebenbestimmungen auch für denjenigen, der Verrichtungen auf einem Grundstück vornimmt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der VHT wird informiert.	-Kenntnisnahme des Hinweises
			Die Anordnung weiterer Maßnahmen behält sich die UB ausdrücklich vor. Da die Auswirkungen des Vorhabens (z.B. im Hinblick auf Kontaminationen durch Schadstoffe) nicht voll absehbar sind, ergeht die Entscheidung über das Vorhaben gemäß § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage.	Die Mitteilung, dass die Entscheidung über das Vorhaben gemäß § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage ergeht, wird zur Kenntnis genommen. Des Weiteren wird die Mitteilung in die Begründung aufgenommen.	-Kenntnisnahme der Mitteilung -Aufnahme in die Begründung
			<b>SG öffentlich-rechtliche Entsorgung (örE)</b> Die Planstraße im Bebauungsplan ist so zu errichten, dass die Abfallentsorgung gewährleistet ist. Dazu ist mindestens der Begeg-	Für die Entwurfserarbeitung ist eine Straßenvorplanung notwendig, um dann die festzusetzende Verkehrsflächenbreite zu	-Erstellung einer Straßenvorplanung unter Berücksichtigung der Abfallentsorgungsprämissen

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			nungsfall PKW/ LKW (Straßenbreite geringstenfalls 4,75 m) zu gewährleisten und die Wendeanlage ist entsprechend der RASSt 06 für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge zu bauen. Die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger haben gemäß § 20 Abs. 1 KrWG die in ihrem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle aus privaten Haushaltungen und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen zu verwerten oder zu beseitigen. Im LK Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung durch vom öRE beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t.	bestimmen. Die Anforderungen an die Abfallentsorgung sind dort zu berücksichtigen. Der Hinweis wird an den VHT weitergegeben und in die Begründung übernommen.	-Weitergabe des Hinweises an den VHT -Übernahme des Hinweises in die Begründung
			Keine Hinweise oder Anregungen zu dem angezeigten Bauvorhaben äußerten die Untere Wasserbehörde, die Untere Abfallwirtschaftsbehörde, das SG Bevölkerungsschutz, das Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt, das SG Gebäudeverwaltung/Liegenschaften und die Katasterbehörde.	Sachverhaltsdarstellung	

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<p><b>II. Überfachliche Betrachtung des Vorhabens</b></p> <p>Die brach liegenden Grundstücke der ehemaligen Mitteldeutschen Elektrizitätswerke (MEW) an der Heegermühler Straße der Stadt Eberswalde sind verkehrlich gut erschlossen, und eignen sich aus städtebaulicher Sicht für einen Nahbedarfseinzelhandelsstandort im OT Westend. Auch die Planung einer Wohnbebauung im rückwärtigen Teil des Grundstücks erscheint sinnvoll. Daher werden diese Nutzungen aus Sicht des Landkreises befürwortet; speziell die damit verbundene Lückenschließung. Jedoch wird die städtebauliche Einordnung des Vorhabens äußerst kritisch gesehen. Insbesondere, da auf Grund der historischen Nutzung des Areals mit Vorbelastungen im Boden (Kontaminationen usw.) zu rechnen ist.</p>	Die überfachlichen Betrachtungen werden zur Kenntnis genommen.	-Kenntnisnahme der überfachlichen Betrachtungen
13	Amt Britz-Chorin-Oderberg	02.07.14	Keine Äußerung		
14	Regionale Planungsstelle	23.06.14	Keine Bedenken		
15	Landesbetrieb Straßen-	30.06.14	Der geplante Handelsstandort liegt	Ein Verkehrsgutachten ist durch	-Erarbeitung Verkehrsgut-

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
	wesen		südlich der Bundesstraße B 167 für die der LS die Baulast verwaltet. Die verkehrliche Haupterschließung erfolgt von der B 167 aus weiter über die kommunale Triftstraße. Im Hinblick auf das zu erwartende Verkehrsaufkommen ist ein Erschließungskonzept mit Verkehrsgutachten zu erstellen und dem LS zu übergeben.	den VHT zu erstellen und mit dem LS abzustimmen.	achten durch VHT -Abstimmung mit dem LS
			Zur beabsichtigten Fällung der 2 Laubbäume, ist dem LS im Vorfeld nachzuweisen, auf wessen Grundstück die Bäume stehen und deren Qualität durch ein Baumgutachten festzustellen. Erst danach wird eine Fällgenehmigung durch den LS in Aussicht gestellt.	Nach der amtlichen Vermessung stehen die Bäume auf dem Grundstück des VHT. Die Bäume sollen erhalten bleiben.	-kein weiterer Handlungsbedarf
			Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406 bestehen zurzeit keine flächenrelevanten Planungen des LS. Bei Beachtung der o.a. Hinweise und Auflagen, bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.	Die Mitteilung, dass zurzeit keine flächenrelevanten Planungen des LS bestehen und bei Beachtung der o.a. Hinweise und Auflagen keine Einwände gegen den Bebauungsplan bestehen, wird zur Kenntnis genommen.	-Kenntnisnahme der Hinweise
16	LBV	27.06.14	Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Lan-	Sachverhaltsdarstellung	

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			des 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.		
			Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Westend-Center“ in der Stadt Eberswalde ist aus verkehrlicher Sicht landesplanerisch nicht relevant. Die geplanten Handelseinrichtungen und der geplante Wohnungsbaustandort sind verkehrlich gut mit dem ÖPNV erschlossen.	Sachverhaltsdarstellung	
			Die geplante Anbindung mit der B 167 wird von mir aufgrund der Verkehrsstärke auf der B 167 kritisch gesehen. Das geplante Verkehrsgutachten muss Aufschluss darüber geben.	Ein Verkehrsgutachten ist durch den VHT zu erstellen und abzustimmen.	-Erstellung Verkehrsgutachten und Abstimmung mit den berührten Behörden
			Die geplante Stellplatzanzahl von 122 findet meine Zustimmung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.	-Kenntnisnahme der Zustimmung
			Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahver-	Die Mitteilung, dass für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV,	-Kenntnisnahme der Mitteilung

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			kehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.	Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen keine Informationen zu Planungen vorliegen, die das Vorhaben betreffen können, wird zur Kenntnis genommen.	
			Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Sachverhaltsdarstellung	
17	Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL 5)	03.07.14	Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung teilen wir Ihnen gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages zu der Planung die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit und nehmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung Stellung zu dem vorliegenden Vorentwurf.	Sachverhaltsdarstellung	
			<u>1. Planungsabsicht</u> Entwicklung einer innerstädtischen Brachfläche im Stadtteil Westend zu einem Nahversorgungs- und Fachmarktzentrum mit angrenzen-	Sachverhaltsdarstellung	

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<p>der Wohnnutzung.                      Geplant ist die Errichtung eines Verbrauchermarktes mit Backshop und angegliederter Apotheke mit ca. 1.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und weiterer Einzelhandelsbetriebe mit jeweils weniger als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Bei dem Verbrauchermarkt mit ca. 1.800 m<sup>2</sup> handelt es sich um eine großflächige Einzelhandelseinrichtung im Sinne von § 11 BauNVO (Nach Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 24.11.2005 sind Einzelhandelsbetriebe dann großflächig im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO, wenn sie die Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> überschreiten).                      Der südliche Teil des ca. 2 ha umfassenden Geltungsbereiches ist für eine Ein- und Mehrfamilienhausbebauung vorgesehen.</p>		
			<p><u>2. Beurteilung der Planungsabsicht</u>                      Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht                      Für die angezeigte Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne von § 3</p>	Sachverhaltsdarstellung	

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<p>Raumordnungsgesetz (ROG) aus:                      - dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl, 1 S. 235) und                      - der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. II S. 186).  <u>Hinweis:</u>                      Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit Urteil vom 16.06.2014 die Brandenburgische Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 für unwirksam erklärt. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Bis zu einer möglichen Rechtskraft des Urteils findet der LEP B-B weiterhin Anwendung.</p> <p><u>Für die Planungsabsicht maßgebliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung</u>                      - Ziel 2.9 LEP B-B: Einstufung der Stadt Eberswalde als Mittelzentrum                      - Grundsatz § 5 Abs. 1 LEPro 2007: Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und raum-</p>		
				<p>Die mitgeteilten Ziele und Grundsätze werden in die Begründung übernommen.</p>	<p>-Aufnahme der mitgeteilten Ziele und Grundsätze in die Begründung</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			ordnerisch festgelegte Siedlungsbe- reiche - Ziel 4.2 LEP B-B: Neue Siedlungs- flächen sind an vorhandene Sied- lingsgebiete anzuschließen. - Ziel 4.5 Abs. 1: Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist in Zentra- len Orten ohne quantitative Be- schränkungen möglich - Ziel 4.7 Abs. 1 LEP B-B: Zulässig- keit großflächiger Einzelhandelsein- richtungen nur in Zentralen Orten (Konzentrationsgebot) - Ziel 4.7 Abs. 2 und 3 LEP B-B: Neue oder zu erweiternde großflä- chige Einzelhandelseinrichtungen müssen dem zentralörtlichen Ver- sorgungsbereich und der zentralört- lichen Funktion entsprechen (raum- ordnerisches Beeinträchtigungsver- bot und Kongruenzgebot) - Grundsatz 4.8 Abs. 1 LEP B-B: Entwicklung großflächiger Einzel- handelseinrichtungen mit zentrenre- levanten Sortimenten nur auf Standorten in Städtischen Kernbe- reichen gemäß Festlegungskarte 2 LEP B-B		

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			- Grundsatz 4.8 Abs. 2 LEP B-B: Kriterien für die Ausweisung Städtischer Kernbereiche; danach sind Städtische Kernbereiche gewachsene zentrale Lagen im Siedlungsbereich Zentraler Orte, die in enger räumlicher Nachbarschaft wesentliche zentrenbildende Funktionen wie Einzelhandel, Verwaltung, Kultur, Dienstleistungen konzentrieren, sowie im Einzelfall die Versorgungszentren großer Wohngebiete, wenn diese eine über die Nahversorgung hinausgehende Funktion haben - Grundsatz 4.8 Abs. 5 LEP B-B (Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelseinrichtungen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten auch außerhalb Städtischer Kernbereiche, wenn der Standort in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich liegt, die gesamte vorhabensbezogene Verkaufsfläche 2.500 qm nicht überschreitet und auf mindestens 75 Prozent der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten wer-		

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			den) - Grundsätze § 5 Abs. 2 und 3 LEPro 2007 sowie 4.1 LEP B-B: vorrangige Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur; Vorrang von Innen- vor Außenentwicklung; Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen; Entwicklung verkehrsvermeidender Siedlungsstrukturen durch Funktionsbündelung und Nutzungsmischung - Grundsatz § 5 Abs. 4 LEPro 2007: Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels, Sicherung einer verbrauchernahen Grundversorgung - Grundsatz 4.4 LEP B-B: Bedarfsgerechte Entwicklung von militärischen und zivilen Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten für Siedlungszwecke.		
			Beurteilung Die dargelegte Planungsabsicht lässt keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen. Hinsichtlich der geplanten Wohnbebauung an dem angezeigten	Die Beurteilung der GL 5, dass die dargelegte Planungsabsicht keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt, wird zur Kenntnis genommen. Die gesamte landesplane-	-Übernahme der landesplanerischen Beurteilung in die Begründung - Planungsziele bleiben unverändert bestehen

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<p>Standort entspricht die Planung Ziel 4.2 und Ziel 4.5 Abs. 1 LEP B-B. Die Steuerung des Einzelhandels durch den LEP B-B bezieht sich grundsätzlich nur auf einzelne großflächige Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO. Die Errichtung eines Verbrauchermarktes ist im Mittelzentrum Eberswalde grundsätzlich zulässig. Dem raumordnerischen Konzentrationsgebot nach Ziel 4.7 Abs. 1 LEP B-B wird entsprochen. Auch lassen Art und Umfang der Planung (überwiegend zentrenrelevante Sortimente der Nahversorgung, maximal 1.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) keinen Widerspruch zum Ziel 4.7 Abs. 2 und 3 LEP B-B erwarten. Dem raumordnerischen Beeinträchtigungsverbot sowie dem Kongruenzgebot wird somit ebenfalls entsprochen. Im aktuellen Einzelhandelskonzept ist das Plangebiet als Grund- und Nahversorgungszentrum eingestuft. Grundsatz 4.8 Abs. 5 LEP B- B findet somit hinreichende Berücksich-</p>	<p>rische Beurteilung wird in die Begründung übernommen.</p>	

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<p>tigung.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.</p>	Sachverhaltsdarstellung	
18	Deutsches Landesmuseum für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum	07.07.14	<p><u>1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen:</u></p> <p>Im Geltungsbereich des vBPL liegt das in der Denkmalliste des Landes Brandenburg geführte Denkmal „Verwaltungssitz der Märkischen Elektrizitätswerke“, Heegermühler Straße 19. Dieses soll für die Neubebauung beseitigt werden. Dem Abbruchantrag ist gemäß Gerichtsurteil stattzugeben, da aufgrund des schlechten baulichen Zustandes die Wirtschaftlichkeit bei einer Sanierung nicht gegeben wäre.</p>	Sachverhaltsdarstellung	
			<p>Vor Abbruch ist das Denkmal deshalb gemäß den Vorgaben des BLDAM zu dokumentieren. Mit dem Abriss darf erst begonnen werden, wenn die Dokumentation von den Denkmalbehörden geprüft und ak-</p>	<p>Die Fotodokumentation hat die frühere Eigentümerin, E.DIS AG, bereits erstellen lassen. Die Dokumentation wurde von der Denkmalbehörde geprüft und anerkannt.</p>	-kein weiterer Handlungsbedarf

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			zeptiert wurde.		
			2. Hinweis Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.	Sachverhaltsdarstellung	
19	Deutsche Telekom AG	21.07.14	Die Telekom Deutschland: GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. 5 v § 68 Abs 1 1KG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter ,entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	Sachverhaltsdarstellung	
			Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.	Die Mitteilung, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationslinien befinden und die Aufwendungen der Telekom so gering wie möglich gehalten werden, wird zur Kenntnis genommen.	-Kenntnisnahme der Mitteilung

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Die Bitte wird dem VHT übermittelt. Dieser wird im Zuge der Erschließungsplanung die Lage der Leitungstrassen mit den Versorgungsunternehmen abstimmen.	-Klärung der Leitungstrassen durch den VHT
			Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Der Hinweis wird an den VHT weitergegeben mit der Bitte um Beachtung.	-Beachtung des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen durch den VHT

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			Zur Versorgung des Bebauungsplans mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.	Sachverhaltsdarstellung	
			Wir bitten daher sicherzustellen, dass: <ul style="list-style-type: none"> <li>• für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li> <li>• entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB die gesamte Fläche des Bebauungsplanes mit einem Leitungsrecht zu belasten ist und im zweiten Schritt eine beschränkt</li> </ul>	Erst im Zuge der Entwurfsplanung wird sich ergeben, ob Flächen zur Sicherung eines Leitungsrechtes festgesetzt werden müssen. Innerhalb öffentlicher Flächen bedarf es keiner Dienstbarkeiten. Im Durchführungsvertrag können bei Bedarf Inhalte von Dienstbarkeiten vertraglich vereinbart werden, zu dessen Eintragung ins Grundbuch sich der VHT verpflichtet.	-Kenntnisnahme der Bitte -Prüfung der Erforderlichkeit von Dienstbarkeiten im weiteren Verfahren

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn) bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung • die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,	Die Bitte wird zur Kenntnis genommen.	
			Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Plangebiet des Bebauungsplanes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich	Die Mitteilung zur Koordination der Baumaßnahmen und zur rechtzeitigen Baubeginnanzeige wird zur Kenntnis genommen und dem VHT mitgeteilt.	-Kenntnisnahme der Mitteilung und Information an den VHT

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			angezeigt werden.		
20	B1	30.06.14	Wir bitten Sie den Investor / das bzw. die Planungsbüro(-s) grundsätzlich aufzufordern im Rahmen der Planungsphasen mit uns Kontakt im Zusammenhang angedachter Grenzbebauungen und weiterer Entwicklungsfragen im Planungsgebiet aufzunehmen, um mögliche Rechtsstreite von vornherein zu vermeiden.	Der VHT wurde informiert. Dieser wird mit den Nachbarn bzw. dessen Vertreter in Kontakt treten.	-Kontaktaufnahme mit dem Nachbarn durch den VHT
			Wir vertreten die Interessen für den Eigentümer der Heegermühler Straße 21 / CHORONA Immobilien BUB GmbH & Co. KG, Heegermühler Straße 28, 16225 Eberswalde und möchten natürlich eventuelle Vorschläge, Gedanken und Forderungen des Nachbarn Heegermühler Straße 23, Eigentümer CHORONA Immobilien, der WEG und der Gewerbemieter rechtzeitig im Sinne einer sinnvollen Stadtentwicklung einbringen. Für die Beachtung unserer Bitte bedanken wir uns im Voraus, zumal im näheren Umfeld auch weitere diverse Objekte in der Heegermühler Straße, Werbel-	Sachverhaltsdarstellung	

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			liner Straße und sogar Boldtstraße von Entwicklungsfragen betroffen sein könnten.		
21	B 2	08.07.14	Als direkt betroffene Anwohner in der Triftstraße begrüßen wir das Vorhaben grundsätzlich, auch die geplante Wohnbebauung incl. Anliegerstraße auf dem Garagenhof nebenan und dem sich anschließenden ehemaligen Schweineauslauf (derzeit noch durch eine Kalksandsteinmauer dreiseitig umschlossen).	Die Mitteilung, dass das Vorhaben grundsätzlich begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen.	-Kenntnisnahme der Mitteilung
			Da wir aber das Eckgrundstück der aus den zwanziger Jahren letzten Jahrhunderts stammenden Wohnbebauung mit Einfamilien-Doppelhäusern besitzen, haben wir naturgemäß eine für heutige Fahrzeugbreiten nur sehr schmale Zufahrt - die anderen Anwohner auf meiner Straßenseite nutzen die zusammenliegenden Zufahrten bis zum jeweiligen Hoftor gemeinsam! Aus diesem Grund hatte ich beim Vorbesitzer des in Rede stehenden Nachbargrundstückes, Flur 2, Flurstück 190/2, der E.ON edis AG	Sachverhaltsdarstellung	

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			Fürstenwalde, am 11.07.2011 den Antrag gestellt, einen mindestens 1 m breiten Grundstücksstreifen dieses Flurstückes käuflich zu erwerben.		
			Unser Kaufbegehren besteht bis heute fort. Die Bebaubarkeit des Restgrundstückes würde m.E. dadurch nicht wesentlich geschmälert. Dass eine Grundstücksteilung mit Verwaltungsaufwand, Vermessungskosten etc. verbunden ist, ist mir dabei wohl bewusst.	Das bestehende Kaufinteresse wurde dem VHT mitgeteilt. Er nimmt diesbezüglich Kontakt mit dem Nachbarn auf.	-Kontaktaufnahme mit Nachbarn durch den VHT
			Im Antwortschreiben von E.ON edis vom 19.07.2011 wird auf die Verkaufsabsicht für die Gesamtfläche (ehem. MEW-Gelände, entspr. Bebauungsplan 406) verwiesen und darauf, dass sie meine „Anfrage deshalb gerne zu gegebener Zeit an den Erwerber weiterleiten“ würden! Ob das geschehen ist, entzieht sich meiner Kenntnis.	Sachverhaltsdarstellung	
			Weitere Einwände/Anmerkungen: Durch den Bau einer Erschließungsstraße direkt neben unserem Grundstück, parallel zu dessen	Die Erschließungsstraße wird erstmalig komplett hergestellt durch den VHT. Dadurch fallen keine Beiträge für die Anlieger	-kein weiterer Handlungsbedarf -Prüfung von Erschließungsalternativen für das

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<p>Längsseite (59 m lang), zu den geplanten neuen Wohngrundstücken - im Vorhaben- u. Erschließungsplan „Planstraße“ genannt - werden wir plötzlich Anlieger dieser Straße. Da unser Grundstück nicht von dieser aus erschlossen wird, legen wir, unabhängig davon, welchen Status diese Straße später erhält, Wert darauf; dass uns daraus keine neuen geldwerten Pflichten erwachsen, etwa die Räum- und Streupflicht. Das wäre für uns, die wir uns jetzt im Rentenalter befinden, eine deutliche Verschlechterung des Status quo, eine unzumutbare und m.W. unzulässige Schmälerung unseres Besitzstandes.                      Eine Verbriefung der ausdrücklichen Ausnahme von Anliegerpflichten ist uns wichtig!</p>	<p>an. Bei einer eventuellen Übernahme der Straße in die Baulast der Stadt Eberswalde gilt für diese Straße bzw. deren Anlieger zukünftig auch das kommunale Abgabengesetz und die Satzungen der Stadt zur Straßenreinigung und Winterdienst. Sofern die neue Straße unmittelbar an das Grundstück des Einwenders angrenzt, erfährt das Grundstück des Einwenders einen Erschließungsvorteil. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob die Erschließung der Wohnbaugrundstücke anders gestaltet werden kann, so dass dem Einwender keine neuen Anliegerpflichten zukommen.</p>	<p>Wohngebiet</p>
			<p>Im Vorhaben- u. Erschließungsplan sind an der „Planstraße“ zu pflanzende Bäume auf der unserem Grundstück zugewandten Seite eingezeichnet. Sie würden dann Schatten und ihr Laub auf unser Grundstück werfen. Wir möchten</p>	<p>Im weiteren Verfahren werden die Baumpflanzungen auf alternative Standorte geprüft.</p>	<p>-Prüfung der Pflanzstandorte auf dem Garagengrundstück</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<p>dass im Bereich unseres Grundstückes Bäume auf der anderen Straßenseite gepflanzt werden! Die würden, bei Berücksichtigung der Himmelsrichtung, nur die Straße selbst beschatten, die neuen Wohnhäuser aber nicht beeinträchtigen.</p>		
			<p>Der im Vorhaben- u. Erschließungsplan an der Längsseite unseres Grundstückes und auf den Rückseiten aller alten Wohngrundstücke eingezeichnete »Schallschutz« ist uns sehr wichtig! Da wir von der Rückseite her auf ihn blicken müssen, erbitten wir eine Mitsprache bei der Planung und Errichtung solcher Schallschutz-Wände, die zugleich als Sichtschutzblende ausgeführt sein können. Da könnten wir uns einen stabilen, mindestens 2 Meter hohen berankbaren Flechtzaun vorstellen.</p>	<p>Im Rahmen der Kontaktaufnahme zwischen VHT und Nachbarn sind die Fragen zur Ausführung der Schallschutzwand zu besprechen.</p>	<p>-Kontaktaufnahme des VHT zur Besprechung der Lärmschutzwand</p>
		11.07.14	<p>Den in der Erläuterung dargelegten Bedarf an diversen, auch speziellen Handelseinrichtungen kann ich als Anwohner von Westend so nicht erkennen. Wer braucht, außer dem</p>	<p>Zur nachhaltigen Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil Westend dient nicht nur der REWE.-Markt, sondern auch der geplante Drogeriemarkt. Das</p>	<p>-Beibehaltung des Planungskonzepts</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			<p>REWE-Verbrauchermarkt, auch als Ersatz für den kürzlich geschlossenen REWE-Nahkauf, einen weiteren Schuhladen, einen Drogeriefachmarkt oder gar ein neues Sanitätshaus, ausgenommen vielleicht Raum für die gen. 2 bis 3 neuen (Fach-)Arztpraxen. Wäre schade, wenn – bei stagnierender Einwohnerentwicklung – später wieder Leerstand wäre...</p>	<p>Sanitätshaus ist eine Verlagerung auf Wunsch eines ansässigen Betreibers. Da im Stadtteil Westend der größte Anteil an hoch Betagten lebt, ist der Standort für eine Verlagerung zu begrüßen. Der Schuhfachmarkt ist zur Sicherung der Nahversorgung nicht zwingend. Es gibt hier aber einen interessierten Anbieter. Dieser Markt erhöht die Wirtschaftlichkeit und Attraktivität und Nachhaltigkeit des Gesamtvorhabens.</p>	
			<p>Die Gestaltungsidee mit den beiden „Torgebäuden“ usw. ist zwar löblich, aber nicht überzeugend. Die im VEP (und auf der Schautafel vor dem Gelände) dargestellte Visualisierung ist an hässlicher Mittelmäßigkeit und fehlendem Wiedererkennungswert nicht zu übertreffen (= ähnliche Einkaufszentren sind – in Abwandlungen – überall in der Region zu treffen).</p>	<p>Der geplante REWE-Markt gehört der neuen Generation von Märkten an, die durch Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gekennzeichnet ist. Das geplante REWE Green Building versteht sich als Gesamtkonzept aus moderner Architektur, energieeffizienter Technologie und regenerativer Energieproduktion. So zeichnet sich der Markt neben der Nutzung von Sonne, Regenwasser und Erdwärme durch die Verwendung von nachhaltigen</p>	<p>-Kenntnisnahme der gestalterischen Äußerungen                      -Beibehaltung des städtebaulichen Konzeptes</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
				<p>gen Materialien wie beispielsweise Holz, Glas und Zellulose aus.</p> <p>Das städtebauliche Konzept zur Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück ist das Ergebnis vieler und intensiver Diskussionen zwischen dem VHT und der Stadt. Die erzielte Lösung stellt einen Kompromiss dar, der sowohl den strategischen Vorstellungen des Mieters als auch den Anforderungen an die städtebauliche Gestaltung entspricht. Außerdem erfüllt die jetzt gewählte Anordnung der Gebäude höchste Anforderungen an den Immissionsschutz der Umgebung.</p>	
			<p>Ich weiß wohl, dass es, was die Erhaltung des stadtteilprägenden und geschichtsträchtigen alten MEW-Gebäudes anbetrifft, schon „fünf nach zwölf“ ist, ich weiß um den Zustand des Gebäudes auch von innen, um die herunterbrechenden Decken usw., aber auch, dass das Mauerwerk sehr massiv</p>	<p>Die Verwaltung hat in allen geführten Investorengesprächen in der Vergangenheit an die Investoren appelliert, die Nachnutzung des MEW-Gebäudes zum Bestandteil einer Entwicklungskonzeption zu machen. Kein einziger Investor war in der Lage ein wirtschaftlich tragfähiges</p>	<p>-Kenntnisnahme der Anregung</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			ist. Ähnliche Beispiele aus anderen Gegenden aber zeigen, dass nichts unmöglich ist. Hier könnte sich der sicherlich nicht lokalpatriotisch gesinnte Investor ein eigenes Denkmal setzen, indem er das eigentlich unersetzliche Gebäude sanieren und darin ein »Kaufhaus« mit diversen Dienstleistern einrichten lässt!!! M.E. wiegen die eingesparten gewaltigen Abrisskosten für das Gebäude incl. Sanierung des Umfeldes und Kosten für die Neubauten dort die Restaurierungs- und Ausbaukosten für das Gebäude überwiegend auf. Die Herunternahme von der Denkmalliste könnte in diesem Fall „hilfreich“ sein!	Konzept zu präsentieren. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	
			Bei den in der Erläuterung leichtfertig als „zu entfernen“ genannten 2 größeren Laubbäumen an der Heegermühler Straße handelt es sich um 2 Amerikanische Roteichen (in Deutschland häufig als Park- u. Alleebäume eingesetzt) von stattlichem Ausmaß, die es unbedingt zu erhalten gilt u. die sich m.E. in jedem Fall in das Vorhaben integrieren.	Mit der amtlichen Vermessung ist deutlich geworden, dass die beiden Roteichen erhalten werden können. Dies ist nun verbindliches Planungsziel.	-Erhalt der beiden Toreichen

Lfd. Nr.	Einwender	Datum	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
			ren lassen, wieder wie zuvor als „Toreichen“ für die Zufahrt.		
			<p>Weiter möchte ich darauf aufmerksam machen, dass sich hinter dem MEW-Gebäude weitere bemerkens- und erhaltenswerte, teilweise mehr als 100-jährige Bäume befinden, die per se schon wegen ihres Stammumfanges geschützt sind. Darunter eine Gruppe von etwa 5 in Reihe gepflanzter Linden (parallel zum Gebäude), wenn ich mich recht entsinne, außerdem Buchen, Ulmen, Spitzahorn und weiter hinten eine außerordentlich starke dreistämmige Robinie. Außerdem gibt es dort besonderen betonsprengenden und senkrechte Wände bewachsenden Birkenaufwuchs, sogar als Besonderheit Moorbirken.</p> <p>– Das einfache „Umnieten“ dieser Bäume durch den neuen Besitzer wäre gesetzeswidrig. Hier ist eine spezielle Untersuchung erforderlich!</p>	<p>Der gesamte Baumbestand wurde in einer amtlichen Vermessung erfasst. Viele der Bäume stehen im zukünftigen Baufeld oder auf den Stellplätzen und Fahrgassen. Inwiefern einzelne Bäume erhalten bleiben können, muss im weiteren Verfahren geprüft werden. Das Fällen besonders wertvoller Bäume unterliegt einer Genehmigungspflicht. Zuständig ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim. Darüber hinaus ist es Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens den Eingriff in Natur und Landschaft zu ermitteln, zu bewerten und zu kompensieren. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>-Kenntnisnahme des Hinweises                      -Prüfung des Erhaltes von Bäumen im Verfahren</p>
			Zum Schluss möchte ich noch auf die altherwürdige, aber kranke Rotbuche, Stammumfang ca. 4,20 m, auf dem Garagenhof in der Triftsta-	Sachverhaltsdarstellung	

Synopse vom 11.08.2014

Anlage 1 zur Informationsvorlage **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“**  
Bericht über die frühzeitige Beteiligung

zur ABPU-Sitzung am 09.09.2014 / zur Stvv-Sitzung am 25.09.2014

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Einwender</b>	<b>Datum</b>	<b>Kurzinhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Berücksichtigung im weiteren Verfahren</b>
			ße verweisen, ca. 20 Meter hinter der Einfahrt, dort, wo die neue Wohnbebauung geplant ist. Ich erlaube mir, Ihnen einige schon vorbereitete Anmerkungen dazu nachzureichen, da ich leider derzeit unfallbedingt ausgebremst bin.		