

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss
 zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 1	Einwender: EWE Netz GmbH Bergerstraße 105 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 06.05.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Bei Unterschreitung des Mindestabstandes (Näherungen < 40 cm, Kreuzungen < 20 cm) zu unseren Ortsnetz- und Telekommunikationsleitungen hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen. Veränderungen der Überdeckung unserer Leitungen und eine Überbauung unserer Anlagen mit Gebäuden, Schuppen, Borden, Schächten, Kanälen usw. sind nicht zulässig. Eine spätere Bepflanzung der Trasse mit Bäumen erfordert Mindestabstände und Schutzmaßnahmen für unsere Leitungen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Auf den durch den Leitungsträger im Zuge der förmlichen Behördenbeteiligung übermittelten Leitungsplänen (Gas und Telekommunikation) ist zu erkennen, dass keine Leitungen im Plangebiet verlaufen. Alte Hausanschlüsse wurden vor Abriss getrennt. Da der Bebauungsplan nicht normativ die Pflanzstandorte für die Baumersatzpflanzung im Plangebiet festlegt, können die zukünftigen Hausanschlüsse bei Pflanzungen berücksichtigt werden. Die Hinweise sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern betreffen die Ausführungsebene. Der VHT wird darüber informiert.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Hinweise und Information an den VHT</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 2	Einwender: Amt Joachimsthal (Schorfheide) Joachimsplatz 1-3 16247 Joachimsthal	Datum der Stellungnahme: 08.05.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Es bestehen seitens des Amtes Joachimsthal (Schorfheide) zum Entwurf keine Einwände, Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 3	Einwender: Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	Datum der Stellungnahme: 18.05.2015
<p>Zusammenfassung</p> <p>Einwendung: Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrs- oberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öf- fentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 1. November 2005 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45 vom 16. November 2005) geprüft.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 4	Einwender: Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	Datum der Stellungnahme: 18.05.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406 "Westend-Center" in der Stadt Eberswalde sind aus verkehrlicher Sicht landesplanerisch nicht relevant. Die geplanten Handelseinrichtungen sind verkehrlich gut mit dem ÖPNV erschlossen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 5	Einwender: Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	Datum der Stellungnahme: 18.05.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die geplante Anbindung mit der B 167 wird von mir aufgrund der Verkehrsstärke von 24.500 KFZ/24 h DTV auf der B 167 kritisch gesehen. In Abschnitt 1.7 werden zwei Szenarien des Verkehrsentwicklungsplanes angedeutet, welche langfristig von einer deutlichen Entlastung der Heegermühler Straße ausgehen. Worin diese Szenarien allerdings bestehen, ist für mich anhand der vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Für die Erschließung des Plangebietes wurde eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt. Trotz der bestehenden Verkehrsbelegung auf der Bundesstraße ist eine Anbindung des Plangebietes möglich. Für die angestrebte Erschließungslösung wurde die Qualitätsstufe B berechnet. Der Abschnitt 1.7 der Begründung gibt die wichtigsten Aussagen des Verkehrsentwicklungsplanes bezogen auf das Plangebiet wieder. Im Abschnitt 1.7 der Begründung sind die Szenarien zum besseren Verständnis wie folgt näher zu erläutern. "Die beiden erwähnten Szenarien stellen langfristige Verkehrslösungen für die Stadt da, einmal für den Planfall des Baues der B 167 n und einmal für den Planfall ohne Bau der B 167 n. Ist eine Umsetzung der B 167n nicht möglich, so ist mit Hilfe innerstädtischer Netzschlüsse eine ähnliche Entlastungswirkung wie durch die überregionale Ortsumgehung anzustreben. Wesentliche Grundlage bildet dabei die weitestgehend anbaufreie Angermünder Straße, welche westlich und östlich mittels kleinteiliger Trassenergänzungen zu einer stadtnahen Nordumgehung aufgewertet wird. Im Ergebnis ist unter Vorraussetzung entsprechender Rückbaumaßnahmen im Zuge der bestehenden Hauptverkehrsachse (Eberswalder Straße, Heegermühler Straße, Eisenbahnstraße, Breite Straße) eine ähnliche Entlastungswirkung wie durch die B 167n möglich. Einzig die von Seiten des Landes angestrebten überregionalen Effekte können nicht erreicht werden."</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der kritischen Sicht auf die geplante Anbindung -Ergänzung des Punktes 1.7 der Begründung gem. dem Abwägungsvorschlag</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 6	Einwender: Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	Datum der Stellungnahme: 18.05.2015
Zusammenfassung		
Einwendung: Der geplanten Stellplatzanzahl von 122 stimme ich zu. Abwägungsvorschlag: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Beschluss: Kenntnisnahme der Zustimmung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 7	Einwender: Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	Datum der Stellungnahme: 18.05.2015
Zusammenfassung Einwendung: Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 8	Einwender: Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	Datum der Stellungnahme: 18.05.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 9	Einwender: Regionale Planungs- stelle Paul-Wunderlich- Haus Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 19.05.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Bedenken und Anregungen auf Grundlage der sachlichen Teilregionalpläne "Zentral-örtliche Gliederung, Siedlungsschwerpunkte und Ländliche Versorgungsorte" der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim vom 20. August 1997 (Amtliche Anzeiger für Brandenburg Nr.33/1997) und Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung" (in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. August 2004, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg vom 29. September 2004) existieren zu den o.g. Plänen nicht.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 10	Einwender: Amt Biesenthal-Barnim Plottkeallee 5 16359 Biesenthal	Datum der Stellungnahme: 20.05.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Zu dem Vorhaben "VEP Nr. 406 " Westend-Center" werden seitens des Amtes Biesenthal-Barnim k e i n e Einwände vorgetragen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 11	Einwender: Amt Britz-Chorin- Oderberg Eisenwerkstraße 11 16230 Britz	Datum der Stellungnahme: 21.05.2015
Zusammenfassung		
Einwendung: Keine Einwendungen und Hinweise Abwägungsvorschlag: Kein Abwägungserfordernis Beschluss: Kein Abwägungserfordernis		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss
 zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 12	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 22.05.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Im vorhandenen Keller wurden ausgangs des Winters doch mehr Fledermäuse festgestellt, als im bis dato vorliegenden Artenschutzbeitrag erwähnt. Es ist zumindest von einem relativ bedeutsamen Zwischenquartier auszugehen. Das Vorhandensein von Fledermausquartieren oder auch das Vorkommen weiterer besonders geschützter Arten steht dem Abriss von Gebäuden entgegen (Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG).</p> <p>Rechtsgrundlage: § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG</p> <p>Möglichkeit der Überwindung: Der Vorhabenträger prüft die technischen Möglichkeiten, einen Teil des Kellers zu erhalten und in das Gebäude des Supermarktes zu integrieren. Alternativ besteht die Möglichkeit, einen bisher offenbar unbekanntes Kellerraum unter dem alten Heizhaus nahe der ehemaligen Kleinbahnlinie als Fledermausquartier zu optimieren. Dies würde dann weitgehend außerhalb des neuen Baukörpers in der östlichen Grünfläche liegen. Ggf. müssen dort die für den Bereich D geplanten Baumpflanzungen dem Quartier und dessen Einflugbereich angepasst werden. Sollte die v. g. Möglichkeit der Überwindung nicht zum Tragen kommen, ist ggf. ein artenschutzrechtliches Genehmigungsverfahren notwendig.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Zur Überwindung der Einwendung wird der VHT einen Kellerraum hinter dem REWE-Markt innerhalb der Pflanzfläche ertüchtigen. Ein Fachbüro erarbeitet entsprechende Planungsunterlagen für das Ersatzquartier und stimmt diese mit der UNB ab. Im Entwurf des VBPL und im VEP ist das Ersatzquartier zeichnerisch zu berücksichtigen. Der Durchführungsvertrag (DV) wird die Umsetzung und den dauerhaften Erhalt des Fledermausquartiers absichern.</p> <p>Beschluss: Der Einwendung wird stattgegeben. Im Plangebiet ist ein Ersatzquartier entsprechend dem Abwägungsvorschlag planungsrechtlich zu sichern.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 13	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 22.05.2015
<p>Zusammenfassung</p> <p>Einwendung: Einzelne Höhenpunkte, wie auf der Seite 8 der Begründung aufgeführt, sind auf die Planzeichnung zu übernehmen. Ohne die Übernahme können aus der Planzeichnung die geplanten Höhen der baulichen Anlagen nicht entnommen werden. Die Zweckbestimmung "Nahversorgungszentrum" sollte auch in den Geltungsbereich eingetragen werden.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Anregungen soll wie folgt nachgekommen werden: Im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Höhenpunkte zu übernehmen. In den Nutzungsschablonen ist die Zweckbestimmung "Nahversorgungszentrum" zu ergänzen.</p> <p>Beschluss: Höhenpunkte und Zweckbestimmung sind gemäß Abwägungsvorschlag im Entwurf zu ergänzen.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 14	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 22.05.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die UNB ist seit Beginn der Planung einbezogen worden. Aufgrund neuerer Erkenntnisse zum Artenschutz ist der vorliegende Entwurf aus Sicht der UNB überholt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Umweltbericht bzw. Artenschutzbeitrag wird auf Grund des gefundenen Zwischenquartiers fortgeschrieben bzw. ergänzt.</p> <p>Beschluss: Der Umweltbericht bzw. Artenschutzbeitrag ist zu aktualisieren.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 15	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 22.05.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Für die notwendigen und bereits vor Beginn der Abrissarbeiten vollzogenen Baumfällungen wurde seitens der UNB eine separate Genehmigung erteilt. Es besteht eine Bankbürgschaft zur Realisierung der Ersatzpflanzungen im Plangebiet und an anderer Stelle in der Stadt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 16	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 22.05.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die sonstige Bewertung der naturschutzfachlichen Belange, vor allem die Versiegelungsbilanz und die weiteren artenschutzrechtlichen Betrachtungen und die daraus abgeleiteten Kompensationsmaßnahmen, entsprechen den Forderungen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss
 zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 17	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 22.05.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die unter Pkt. 3.4.2 des Berichtes erwähnte Kompensation der Versiegelung bedarf noch einer Konkretisierung und entsprechender vertraglicher Regelungen. Der Hinweis auf erhöhten Aufwand bei Hochbauabriss ist zu akzeptieren, jedoch ist davon auszugehen, dass die Entsorgungskosten für Asbest und andere Altlasten nicht als alleinige Begründung geeignet sind. Derartige Kosten sind i.d.R. nicht Bestandteil der Eingriffsregelung, da sie nichts mit der eigentlichen Flächenentsiegelung zu tun haben.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Das Kapitel 3.4.2 wird hinsichtlich des Kompensationsbedarfes für Flächenversiegelungen und des erforderlichen Entsiegelungsumfanges außerhalb des Plangebietes überarbeitet, unter Beachtung der Hinweise zu den Entsorgungskosten und der monetären Verrechnung. In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Kapitel ergänzt, das Aussagen des durch Abwägung ermittelten Umfanges der Entsiegelungen außerhalb des Plangebietes enthält. Im Durchführungsvertrag (DV) werden die vorgesehenen Entsiegelungsmaßnahmen rechtlich abgesichert.</p> <p>Beschluss: Das Kapitel 3.4.2 ist gemäß dem Abwägungsvorschlag zu überarbeiten, die Begründung ist gemäß dem Abwägungsvorschlag um Aussagen des durch Abwägung ermittelten Umfanges der Entsiegelungen zu ergänzen. Eine rechtliche Absicherung hat im Durchführungsvertrag zu erfolgen.</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 18	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 22.05.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Grundsätzlich bestehen aus wasserbehördlicher Sicht zum vorhabenbezogenen B-Plan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan keine Einwände.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 19	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 22.05.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Folgende Hinweise werden dennoch gegeben: - Der Einleitung des Niederschlagswassers in die geplanten Versickerungsanlagen wird unter Einhaltung des § 54 Brandenburgisches Wassergesetz zugestimmt, dass heißt insbesondere, dass eine Verunreinigung des Grundwassers aufgrund der Altlastensituation nicht zu besorgen sein darf. - Für die Einleitung des Niederschlagswassers ist bei der Unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. - Der Einsatz von Vorreinigungsanlagen ist in der konkreten Planung zu berücksichtigen. Eine rechtzeitige Abstimmung mit der UWB wird empfohlen. - Der Standort liegt im äußeren Randbereich der Schutzzone III des Wasserwerkes Eberswalde 1 (Stadtsee), aber nicht im tatsächlichen Einzugsgebiet. Daher ergeben sich keine weitergehenden Anforderungen aus der derzeitigen Lage im Wasserschutzgebiet.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Zustimmung zur Einleitung des Niederschlagswassers in die geplanten Versickerungsanlagen wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Erlaubnispflicht, zum Einsatz von Vorreinigungsanlagen, zur rechtzeitigen Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und zur Lage des Standortes in der Schutzzone III des Wasserwerkes Eberswalde 1 werden zur Kenntnis genommen und im Kapitel 1.18 (Wasserwirtschaftliche Belange) der Begründung ergänzt. Der VHT hat die Stellungnahme zur Beachtung erhalten.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Zustimmung zur Einleitung des Niederschlagswassers -Aufnahme der Hinweise in das Kapitel 1.18 der Begründung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss
 zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 20	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 22.05.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die geplanten Maßnahmen, einschließlich aller Eingriffe in den Boden, sind durch einen Sachverständigen oder eine Untersuchungsstelle in Anlehnung an § 18 BBodSchG zu begleiten. Dieser muss die erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzen sowie über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügen (§ 9 BBodSchG). Sämtliche Eingriffe in den Boden und die ordnungsgemäße Verwertung/Entsorgung der Abfälle sind durch den Sachverständigen zusammenzufassen und abschließend zu dokumentieren. Diese Dokumentation ist der Unteren Bodenschutzbehörde (UB) spätestens 2 Monate nach Abschluss des o. g. Vorhabens un- aufgefördert zu übergeben. Die unterschiedlichen Abfallströme sind in diesem Zusammenhang in einer tabellarischen Übersicht zusammenzustellen (§ 15 BBodSchG).</p> <p>Sollten sich umweltrelevante, organoleptische Auffälligkeiten hinsichtlich vorhandener Schadstoffe in Boden oder Grundwasser zeigen, so ist umgehend und un- aufgefördert die UB (03334/214-1560 bzw. -1562) zu informieren (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG). 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>Die Verfüllung ggf. entstandener Baugruben hat erst nach Zustimmung durch die UB zu erfolgen (§ 10 Abs. 1 BBodSchG). Aufschüttungen und (Wieder-) Verfüllungen sind entsprechend den Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen" der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) auszuführen. Art und Herkunft des verwendeten Materials sind dem Bodenschutzamt nachzuweisen. Es sind nur Materialien, die den Vorsorgewerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) bzw. den Werten der Kategorie Z 0 der LAGA entsprechen, auf- bzw. einzubringen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise zu Eingriffe in den Boden und die ordnungsgemäße Verwertung/Entsorgung der Abfälle werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise, die noch nicht im Kapitel 4.3.2 der Begründung aufgeführt sind, sollen ergänzt werden.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Hinweise und Ergänzung des Kapitels 4.3.2 der Begründung gemäß Abwägungsvorschlag</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 21	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 22.05.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Der Landkreis Barnim (LK) hat in seiner Eigenschaft als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger dafür zu sorgen, dass die ihm obliegenden hoheitlichen Aufgaben aus dem Kreislaufwirtschaftsgesetz, dem Brandenburgischen Abfallgesetz, den dazu ergangenen Verordnungen sowie der derzeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im LK umgesetzt und durchgeführt werden. Entsprechend § 9 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Barnim muss jedes Grundstück, auf dem Abfälle anfallen können, an die Abfallentsorgung angeschlossen werden (Anschlusszwang). Im Landkreis Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung durch vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Die Sachverhaltsdarstellung zur öffentlich-rechtlichen Entsorgung ist im Kapitel 1.19 (Ver- und Entsorgung) zu Informationszwecken aufzunehmen.</p> <p>Beschluss: Aufnahme der Sachverhaltsdarstellung zur öffentlich-rechtlichen Entsorgung in das Kapitel 1.19 (Ver- und Entsorgung)</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 22	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 22.05.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Keine Hinweise oder Anregungen zu dem angezeigten Planvorhaben äußerten die Untere Denkmalschutzbehörde, die Untere Abfallwirtschaftsbehörde, das SG Bevölkerungsschutz, das Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt, das SG Schulverwaltung/Liegenschaften und die Katasterbehörde.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 23	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 22.05.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Überfachliche Betrachtung des Vorhabens</p> <p>Die brach liegenden Grundstücke der ehemaligen Märkischen 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. Diese Nutzungen werden aus Sicht des Landkreises befürwortet. Jedoch wird die städtebauliche Einordnung des Vorhabens nach wie vor nicht als optimal gesehen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Befürwortung der Nutzung wird zur Kenntnis genommen. Die städtebauliche Einordnung stellt einen Kompromiss dar, der sowohl den strategischen Vorstellungen des Mieters als auch den Anforderungen an die städtebauliche Gestaltung entspricht. Die Anordnung der Gebäude erfüllt 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.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der überfachlichen Betrachtungen</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 24	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 22.05.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Der LK Barnim geht davon aus, dass aufgrund der vorgenommenen und noch ausstehenden Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich des vorhandenen und bedeutsamen Zwischenquartiers von Fledermäusen eine weitere Beteiligung erfolgen wird.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Ein Fachbüro erarbeitet entsprechende Planungsunterlagen für das Ersatzquartier und stimmt diese mit der UNB ab.</p> <p>Beschluss: Erarbeitung der Planunterlagen und Abstimmung mit der UNB</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss
 zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 25	Einwender: Handelsverband Berlin- Brandenburg e.V. Fürstenwalder Post- straße 86 15234 Frankfurt	Datum der Stellungnahme: 29.05.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HB) bedankt sich für die erneute Beteiligung am Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 406 "Westend-Center" mit Stand 25.03.2015 - Vorhaben- und Erschließungsplan. Rein vorsorglich verweisen wir auf unser Schreiben vom 28.05.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsstand 09.04.2014. Im Zusammenhang mit dem als selbständiges Bebauungsplanverfahren geführter B-Plan Nr. 406/1, wie in Ihrem Anschreiben vom 29.04.2015 begründet, bestehen aus Sicht des HBB und beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich auch zum Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 406 keine Einwände.</p> <p>Abwägungsvorschlag: In der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 28.05.2014 begrüßte der TÖB ausdrücklich das Engagement des Vorhabenträgers in Verbindung mit dem Nutzungskonzept für die Gesamtfläche des ehemaligen Märkischen Elektrizitätswerkes, sowie die Abstimmung mit der Stadt Eberswalde im Zusammenhang der Nahversorgungsfunktion für das Grund- und Nahversorgungszentrum "Westend". Der HBB hatte keine Einwände, Hinweise und Empfehlungen. Die Mitteilung, dass aus Sicht des HBB und beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich auch zum Entwurf des Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 406 keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 26	Einwender: Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Tramper Chaussee 3, Haus 8 3 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 29.05.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Mit Schreiben vom 29.04.2015 beteiligten Sie den Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Eberswalde(LS) als Träger öffentlicher Belange am Entwurf des o.a. Bebauungsplanes. Der geplante Handelsstandort liegt südlich der Bundesstraße B 167 für die der LS die Baulast verwaltet. Die verkehrliche Haupteinschließung soll direkt von der B 167 aus erfolgen. Dafür soll aus Richtung Innenstadt eine Linksabbiegespur eingerichtet werden und zur Gewährung des fließenden Verkehrs eine zusätzliche LSA errichtet werden.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 27	Einwender: Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Tramper Chaussee 3, Haus 8 3 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 29.05.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die Realisierung des Vorhabens hat nach einem Projekt zu erfolgen. Die verkehrliche Erschließung einschließlich Verkehrsgutachten hat Bestandteil des Projektes zu sein. Die Planungen für die baulichen Veränderungen an der Bundesstraße müssen mit dem LS- Dienststätte Eberswalde, SG 741 Verkehrstechnik abgestimmt werden. Die Ausführungsunterlagen sind beim LS zur Prüfung einzureichen. Die Kosten und Mehraufwendungen werden vom Veranlasser getragen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Dem VHT ist der Sachverhalt bekannt. Dementsprechend wird agiert.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss
 zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 28	Einwender: Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	Datum der Stellungnahme: 02.06.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Mit Schreiben vom 29.04.2015 haben Sie uns gebeten, zum o.a. Bebauungsplans Nr. 406 der Stadt Eberswalde eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben. Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben. Die DB Netz AG stellt die Infrastruktur für den Bahnbetrieb zur Verfügung. Sie übernimmt damit diejenigen Aufgaben, die als Ausfluss der grundsätzlichen Bestimmungen Gemeinwohlcharakter haben. Dementsprechend ist die Deutsche Bahn AG, DB Netz AG, entsprechend den Beschlüssen zur Neuordnung im Bahnbereich und ihre Auswirkungen auf das Bauplanrecht, Träger öffentlicher Belange. Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden. Die eingereichten Antragsunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen und aus der Sicht der DB AG bezüglich der von ihr zu vertretenden Belange prüfen lassen. Hierzu haben wir die Antragsunterlagen den betroffenen Konzerngesellschaften der DB AG, wie der DB Netz AG, der DB Kommunikationstechnik GmbH und der DB Energie GmbH vorgelegt. Als Anlageneigentümer/-verantwortliche haben diese Konzernunternehmen für den jeweiligen Verantwortungsbereich separat Stellung genommen. Die vorgenannten Konzerngesellschaften DB Netz AG, DB Kommunikationstechnik GmbH und DB Energie GmbH sind eigenständige Gesellschaften und sprechen für sich. Diese Stellungnahmen gelten gleichberechtigt als Stellungnahme zum Planverfahren. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass uns bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Stellungnahmen der beteiligten Konzerngesellschaft DB Energie GmbH zum Beteiligungsverfahren vorliegen. Um aber die, von Ihnen vorgegebene gesetzliche Bearbeitungsfrist nicht zu überschreiten, ergeht die Stellungnahme der DB AG ohne entsprechende Zuarbeit. Sofern uns die Stellungnahme der beteiligten Konzerngesellschaft DB Energie GmbH zum Beteiligungsverfahren übergeben wird, reichen wir diese als Nachtrag zu dieser Stellungnahme an das Stadtentwicklungsamt der Stadt Eberswalde weiter.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 29	Einwender: Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	Datum der Stellungnahme: 02.06.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406 "Westend-Center" der Stadt Eberswalde gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG grundsätzlich keine Einwände, sofern die nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass es grundsätzlich keine Einwände gibt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 30	Einwender: Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	Datum der Stellungnahme: 02.06.2015
Zusammenfassung Einwendung: Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 "Westend-Center" der Stadt Eberswalde stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass sich gemäß der planerischen Darstellung der Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes westlich der Bahnstrecke: (6799) Eberswalde West - Eberswalde bahnrechts befindet. Aus der vorgelegten planerischen Darstellung des Geltungsbereichs des o.g. Bebauungsplanes geht nicht eindeutig hervor, ob Flächen der DB AG einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen. Abwägungsvorschlag: Flächen der Bahn sind in den Geltungsbereich nicht einbezogen. Beschluss: Kenntnisnahme des Hinweises		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss
 zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 31	Einwender: Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	Datum der Stellungnahme: 02.06.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Bevor überplante Bahnflächen einer anderen Nutzungsart zugeführt werden können, ist ein Grunderwerb von Flächen der DB AG zu tätigen. Diesem steht vom Grundsatz her nichts entgegen, jedoch ist Voraussetzung für die Durchführung des Grunderwerbs die Einleitung eines Freistellungsverfahrens nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), für das öffentliche Eisenbahnbetriebsgelände im Überbauungsbereich, beim zuständigen Eisenbahn-Bundesamt (EBA), Außenstelle Berlin, da die von der Überbauung betroffenen Grundstücke im Sinne des § 4 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung zu den Betriebsanlagen (Bahnanlagen) der Eisenbahnen des Bundes gehören und somit dem Bahnbetrieb gewidmete Flächen sind. Die Beantragung der Freistellung von Flächen, die bisher zu Bahnbetriebszwecken benötigt wurden, beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA), Außenstelle Berlin ist durch einen Berechtigten zu tätigen. Antragsbefugt sind der Eigentümer des Grundstücks oder die Gemeinden, auf deren Gebiet sich die Bahngrundstücke befinden. Es wird auf die, vom EBA erlassene, Präsidialverfügung vom 31.10.2005 nebst Anlagen verwiesen, aus der entsprechende Informationen zum Freistellungsverfahren zu entnehmen sind. Ein offizieller Kaufantrag für den Grunderwerb, als Voraussetzung für den Wechsel der Planungshoheit, der in Anspruch zu nehmenden Flächen, ist zu richten an die: Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin. Nach Eingang der Antragsunterlagen wird durch die DB Immobilien, vor Einleitung des Freistellungsverfahrens, noch ein Entbehrlichkeitsprüfungsverfahren für die in Anspruch zu nehmenden Flächen der DB AG durchgeführt. Damit wird sichergestellt, dass keine betriebsnotwendigen Kabel und Leitungen der DB AG überbaut werden bzw. sich auf den Veräußerungsflächen befinden. Nach getroffener Entscheidung durch das Eisenbahn-Bundesamt und erfolgtem Kauf der betroffenen Bahnflächen steht einer Änderung der Nutzungsart grundsätzlich nichts mehr entgegen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Bahnflächen werden nicht benötigt.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss
 zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 32	Einwender: Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	Datum der Stellungnahme: 02.06.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz -ENeuOG vom 27.12.1993 (BGGL. 1 5 2378) Artikel 1 §2- ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstücksteile, über die die Deutsche Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeu-OG verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind.</p> <p>Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der BbgBO einzuhalten. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen.</p> <p>Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) 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.</p> <p>Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 33	Einwender: Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	Datum der Stellungnahme: 02.06.2015
Zusammenfassung Einwendung: Die Bahnstrecke: (6799) Eberswalde West - Eberswalde verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden. Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen 'Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten. Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Beschluss: Kenntnisnahme der Hinweise		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss
 zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 34	Einwender: Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	Datum der Stellungnahme: 02.06.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandsschutz“ im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung. Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen. Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen.</p> <p>Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Das Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der planfestgestellte Zustand der, dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt) - unabhängig vom Grundstückseigentum - nicht geändert werden.</p> <p>Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten.</p> <p>Das Grundstück ist im Bereich der Flurstücksgrenze zur Deutschen Bahn AG so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist.</p> <p>Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Ril 836 "Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und instand halten" wieder erneuert werden.</p> <p>Die Ableitung von Trauf- und Regenwasser hat grundsätzlich bahnabgewandt zu erfolgen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sämtliche Baumaßnahmen werden sich auf das Plangebiet beschränken. Beeinträchtigungen des Bahngrundstückes sind auszuschließen. Das anfallende Regenwasser im Plangebiet wird im Plangebiet versickert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Hinweise</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss
 zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 35	Einwender: Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	Datum der Stellungnahme: 02.06.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Für Bepflanzungen parallel zu Bahnstrecken sind u. a. die Bestimmungen des DB Netz AG-Handbuches 882 Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten. Das Handbuch kann käuflich erworben werden unter folgender Adresse: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter - Kundenservice Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe. Grundsätzlich gilt folgendes: An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/(h befahren werden: • Mindestabstände zur Gleismitte des äußeren Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8,00 m, für hochwüchsige Sträucher 10,00 m, und für Bäume 12,00 m. • Kleine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0220 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können im Einzelfall die o. g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). • Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0331 und 882.333A01 beschrieben. An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160km/h befahren werden (Schnellfahrstrecken): • Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußeren Gleises) entspricht maximal erreichbare Wuchshöhe der Gehölze im Alter. • Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8, 00 m von der Gleismitte des äußeren Gleises. Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus Modul 882.0220 zur Rückschnittzone.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Bahnstrecke ist abschnittsweise stillgelegt und veräußert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Hinweise</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 36	Einwender: Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	Datum der Stellungnahme: 02.06.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Eine Blendung und Verwechslung ist ausgeschlossen, da die Strecke stillgelegt ist und die Planung des Nahversorgungszentrums auf der bahnzugewandten Seite keine Werbung zulässt.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Hinweise</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 37	Einwender: Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	Datum der Stellungnahme: 02.06.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die DB Netz AG, hier: I.NP-O-D-NSZ (P) / Frau Schmallowsky, hat mit Schreiben vom 01.06.2015 als Unternehmenseinheit und Anlageneigentümer/-verantwortliche der betroffenen Konzerngesellschaften der DB AG zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 "Westend-Center" der Stadt Eberswalde wie folgt Stellung genommen: Zitat: "...nach Prüfung des übergebenen Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände gegen das Vorhaben.«</p> <p>Vom Verfahrensbeteiligten DB Kommunikationstechnik GmbH bestehen ebenfalls keine Einwände bzw. Bedenken gegen den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 "Westend-Center" der Stadt Eberswalde. Wir bitten um Kenntnisnahme und Beachtung der o.a. Stellungnahmen. Zu inhaltlichen und fachlichen Fragen dieser Stellungnahmen wenden Sie sich bitte direkt an die DB Netz AG bzw. DB Kommunikationstechnik GmbH.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass gegen die o. g. Planung von Seiten der DB Netz AG und DB Kommunikationstechnik GmbH keine Einwände/Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 38	Einwender: Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	Datum der Stellungnahme: 02.06.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Hinweisen möchten wir darauf, dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamtes (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Von den Vorhaben im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406 gehen keine Gefährdungen für die Standsicherheit bzw. Betriebssicherheit aus.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme des Hinweises</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 39	Einwender: Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	Datum der Stellungnahme: 02.06.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6799) Eberswalde West - Eberswalde. Wir bitten daher, uns am Baugenehmigungsverfahren zum Bau des Westend-Centers der Stadt Eberswalde im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6799) Eberswalde West - Eberswalde zu beteiligen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Bitte um Beteiligung am Baugenehmigungsverfahren zum Bau des Westend-Centers der Stadt Eberswalde im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6799) Eberswalde West - Eberswalde wurde an das zuständige Bauordnungsamt weitergeleitet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Hinweise</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 40	Einwender: Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	Datum der Stellungnahme: 02.06.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Abschließend möchten wir darauf hinweisen dass, diese Stellungnahme nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände gilt und nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen berücksichtigt. Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplanungen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit bahntypischen Lageplänen im Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichten an die: DB AG, DB Immobilien Region Ost Liegenschaftsmanagement Caroline Michaelis - Straße 5 - 11 10115 Berlin in mind. 5-facher Ausfertigung gestellt werden</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Hinweise</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss
 zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 41	Einwender: IHK Frankfurt/Oder Puschkinstraße 12b 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 03.06.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Keine Einwände Die Revitalisierung der vorhandenen Konversionsfläche ist aus städtebaulicher Sicht ausdrücklich zu begrüßen. Die Aufwertung des zentralen Versorgungsbereiches Westend wurde bereits in der Diskussion zum Einzelhandel- und Zentrenkonzept der Stadt Eberswalde behandelt und die Entwicklungsmöglichkeiten festgeschrieben. Das Vorhaben ordnet sich diesen unter.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 42	Einwender: Zweckverband für Was- serversorgung und Ab- wasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 03.06.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Im Bereich des B-Planes Nr. 406 hat der ZWA keine Planungsabsichten. Das Pla- nungsgebiet kann trink- wie auch schmutzwasserseitig von der Heegermühler Straße erschlossen werden. Die Kapazitäten der vorhandenen öffentlichen Anlagen in der Heegermühler Straße sind ausreichend bemessen, um die zu erwartenden Verbraü- che abzudecken. Für die Löschwasserversorgung wurden unter Pkt. 1.1 Hydranten der öffentlichen Versorgungsanlage benannt. Zur Klarstellung, der ZWA ist nicht für die Löschwas- serbereitstellung zuständig.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilungen, dass keine Planungsabsichten des ZWA im Plangebiet bestehen, das Plangebiet trink- und schmutzwasserseitig erschlossen ist, die Kapazitäten der öffentlichen Anlagen in der Heegermühler Straße ausreichend bemessen sind und der ZWA nicht für die Löschwasserbereitstellung zuständig ist, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilungen</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 43	Einwender: Handwerkskammer Frankfurt/Oder Re- gion Ostbrandenburg Bahnhofsstraße 12 15230 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 03.06.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die Handwerkskammer Frankfurt(0) hat keine eigenen Planungen in diesem Gebiet, fordert jedoch, dass die in diesem Gebiet ansässigen Unternehmen nicht in ihrer Existenz bedroht werden.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Planung hat eine fundierte städtebauliche Rechtfertigung. Eingriffe in den Wettbewerb sind nicht erlaubt und nicht gewollt. Aus dem Beteiligungsverfahren haben sich keine Erkenntnisse ergeben, dass ansässige Unternehmen in ihrer Existenz bedroht werden. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss
 zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 44	Einwender: Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Ver- braucherschutz Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 04.06.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Zur frühzeitigen Beteiligung erfolgte eine Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Bestandteil der Unterlagen ist das Schalltechnische Gutachten Nr. BLP-14 115610 vom 06.03.2015 des Büros AKUS GmbH. In dem Gutachten sind die maßgeblichen Immissionsorte berücksichtigt und es wurden die Geräuschemissionen durch die Nutzung des Parkplatzes, technischer Anlagen und die Auswirkungen einer Betriebsweise nach den Kenntnissen des Planungsstandes betrachtet. Weiterhin wurden Maßnahmen der Lärminderung benannt und die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten ermittelt, Grundlage der Beurteilung ist die TA Lärm, Minderungen der Geräusche auf dem Ausbreitungsweg z.B. durch Gebäude wurden berücksichtigt. Die Beurteilungspegel werden in der Tab. 1 jeweils für die am stärksten belasteten Geschossebenen der Immissionsorte ausgewiesen. Danach werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an einzelnen Immissionsorten nur geringfügig unterschritten. Folgende Maßnahmen der Minderung wurden in der Schalltechnischen Untersuchung ermittelt und in die Berechnungen eingestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vollständige Einhausung der Warenanlieferung mit einem Einfügungsdämpfungsmaß der Wände und des Daches von $De >_{25}$ dB sowie einer hochabsorbierenden Innenfläche (mind. 50%) der Außenbauteile, - asphaltierte Fahrgassen auf dem Parkplatz, Anforderungen an gepflasterte Stellflächen und lärmarme Einkaufswagen, - Lärmschutzwände (westlich H=2,00m, östlich H=4,00m) mit einem Einfügungsdämpfungsmaß von $De >_{25}$ dB, <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme des Sachverhaltes</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss
 zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 45	Einwender: Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Ver- braucherschutz Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 04.06.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Folgendes ist festzustellen: Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist, dass bei der untersuchten Betriebsweise mit Maßnahmen der Lärminderung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den betrachteten Immissionsorten nicht überschritten werden. Die von den Vorhaben ausgehenden Geräuschemissionen sind relevant im Sinne der TA Lärm Nr. 3.2 und erfordern zur Prüfung der Einhaltung der Schutzpflicht eine Berücksichtigung der Vorbelastung. Im Gutachten wurde eine gewerbliche Vorbelastung nicht angenommen. Im Rahmen der Abwägung sollte hierzu eine Aussage getroffen werden. Nur wenn eine gewerbliche Vorbelastung nicht zu berücksichtigen ist und die Lärm-minderungsmaßnahmen umgesetzt werden, liegen unter Berücksichtigung des be-kannten Planungsstand keine Erkenntnisse zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche vor.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Für das Plangebiet des Nahversorgungszentrum sind gewerbliche Vorbelastungen nicht zu berücksichtigen. Immissionsschutzrechtlich beachtliche Gewerbebetriebe, die zu einer Vorbelastung des Plangebietes führen, sind nicht vorhanden. Eine Vorbelastung des Plangebietes rührt nur von der B 167 her.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme des Hinweises</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 46	Einwender: Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Ver- braucherschutz Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 04.06.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Der vorliegende Planentwurf beinhaltet als Festsetzung TF 6 1.) nur die Lärmschutz- wände mit dem Schalldämm-Maß R'_w 22 dB. Die Lärminderungswirkung der Lärm- schutzwände sollte als Einfügungsdämpfungsmaß De >_ 25 dB festgesetzt werden. Bei einem Flächengewicht einer Wandkonstruktion von m' >_ 15 kg/m² wird diese Anforderung erfüllt (unabhängig vom verwendeten Material). Die in der schalltechnischen Untersuchung eingegangenen weiteren Lärmminde- rungsmaßnahmen (Warenanlieferung, asphaltierte Fahrgassen) wurden nicht als Festsetzung aufgenommen. Aus der Begründung geht nicht hervor auf welcher Grundlage die weiteren Lärminderungsmaßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung, die Lärminderungswirkung der Lärmschutzwände als Einfügungs- dämpfungsmaß De >_ 25 dB festzusetzen, soll stattgegeben werden. In der Textli- chen Festsetzung (TF) 6 der Planzeichnung des vBPL Nr. 406 und in der Begrün- dung Kapitel 1.17 sind entsprechende Änderungen durchzuführen bzw. Ergänzungen auf zu nehmen. Die in der schalltechnischen Untersuchung eingegangenen weiteren Lärmminde- rungsmaßnahmen (Warenanlieferung, asphaltierte Fahrgassen) werden im Durchfüh- rungsvertrag verbindlich geregelt. Im Kapitel 1.17 soll ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden.</p> <p>Beschluss: -Aufnahme des Einfügungsdämpfungsmaßes De >_ 25 dB in die TF 6 sowie in das Kapitel 1.17 der Begründung -Verbindliche Regelung der weiteren Lärminderungsmaßnahmen aus dem Schall- technischen Gutachten im Durchführungsvertrag -Aufnahme eines Hinweises zur Regelung der weiteren Lärminderungsmaßnahmen im Durchführungsvertrag im Kapitel 1.17 der Begründung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 47	Einwender: Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Ver- braucherschutz Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 04.06.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: In der Begründung S. 27 ff wurde die schalltechnische Untersuchung von 09.10.2014 benannt. Grundlage der Stellungnahme ist jedoch das Gutachten vom 06.03.2015. In den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ggf. mit weiteren Anforderungen zur Lärmminde- rung (z.B. an die Lüftungstechnischen Anlagen, Bauschalldämmung) zu erbringen,</p> <p>Abwägungsvorschlag: Das Schalltechnische Gutachten vom 09.10.2014 wurde hinsichtlich einzelner Frage- stellungen überarbeitet und liegt in der Fassung vom 06.03.2015 als aktuelles Gut- achten vor. In der Begründung ist das Datum redaktionell zu aktualisieren. Der Hin- weis, dass in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ggf. mit weiteren Anforderungen zur Lärmminde- rung (z.B. an die Lüftungstechnischen Anlagen, Bauschalldämmung) zu erbringen ist, ist in die Begründung Kapitel 1.17 Immissionsschutz zu übernehmen.</p> <p>Beschluss: -Änderung des Datums der Fassung des Gutachtens in der Begründung -Aufnahme des Hinweises auf Nachweis zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwir- kungen im Baugenehmigungsverfahren in das Kapitel 1.17 der Begründung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
 Behandlung der Stellungnahmen
 Satzungsbeschluss
 zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 48	Einwender: Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Ver- braucherschutz Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 04.06.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die wasserwirtschaftlichen Belange des Referates RO 5 - Wasserbewirtschaftung, Hydrologie und des Referates RO 6 - Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz werden nicht berührt. Im Planum werden keine stationären Einrichtungen des LUGV, Regionalbereich Ost, unterhalten. 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 Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31 Juli 2009 (BGBl. 1 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. Zum Vorhaben bestehen keine Bedenken.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilungen, dass wasserwirtschaftlichen Belange des Referates RO 5 - Wasserbewirtschaftung, Hydrologie und des Referates RO 6 - Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz nicht berührt werden und zum Vorhaben bestehen keine Bedenken bestehen, werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu möglichen Erkundungspegeln und lokalen Beobachtungsmessstellen und den Eigentümerduldungspflichten wurden bereits in der frühzeitigen Beteiligung vorgetragen und fanden in der Begründung Kapitel 1.18 Eingang.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilungen</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 49	Einwender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 04.06.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung äußern wir uns zu dem vorliegenden Planentwurf, dessen Geltungsbereich jetzt nur noch die als Nahversorgungszentrum geplante Fläche umfasst. Die südlich angrenzende Entwicklung eines Wohngebietes wird über ein selbständiges Bebauungsplanverfahren (Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“) planungsrechtlich vorbereitet.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
zur ABPU-Sitzung am 08.09.2015 / zur Stvv-Sitzung am 24.09.2015

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

Lfd. Nr.: 50	Einwender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 04.06.2015
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Ziele der Raumordnung stehen dem Planentwurf nicht entgegen. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden. Zur Begründung verweisen wir auf unsere Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung auf der Grundlage des LEPro 2007 und des LEP B-B vom 3. Juli 2014. Der LEP B-B ist mit Verordnung vom 27. Mai 2015 (GVBl. II - Nr. 24) rückwirkend zum 15. Mai 2009 wieder in Kraft getreten.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass die Ziele der Raumordnung dem Planentwurf nicht entgegen stehen und die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung angemessen berücksichtigt sind, wird zur Kenntnis genommen. Die während der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in die Begründung bereits aufgenommen. Die Mitteilung, dass der LEP B-B rückwirkend zum 15. Mai 2009 wieder in Kraft getreten ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Kenntnisnahme der Mitteilungen</p>		