

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 1	<b>Einwender:</b> EWE Netz GmbH Bergerstraße 105 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 06.05.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Die EWE Netz GmbH hat keine textliche Stellungnahme zum BPL 406/1 abgegeben. Sie übermittelte zwei Leitungspläne (Gas und Telekommunikation).</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Auf den durch den Leitungsträger im Zuge der förmlichen Behördenbeteiligung übermittelten Leitungsplänen (Gas und Telekommunikation) ist zu erkennen, dass keine Leitungen im Plangebiet verlaufen.                  Dem VHT werden die Leitungspläne übermittelt.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Leitungspläne und Übermittlung an den VHT</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

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

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 3	<b>Einwender:</b> Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 18.05.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  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><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Sachverhaltsdarstellung</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 4	<b>Einwender:</b> Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 18.05.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 406/1 "Wohnquartier Westend-Center" als Allgemeines Wohngebiet in der Stadt Eberswalde sind aus verkehrlicher Sicht landesplanerisch nicht relevant. Das geplante Wohngebiet wird durch eine Planstraße, welche in die Triftstraße mündet, erschlossen. Eine Anbindung an ÖPNV ist fußläufig gegeben.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Sachverhaltsdarstellung</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 5	<b>Einwender:</b> Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 18.05.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Die Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Mitteilungen</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 6	<b>Einwender:</b> Regionale Planungs- stelle Paul-Wunderlich- Haus Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 19.05.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  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><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Die Mitteilung, dass Bedenken und Anregungen zu den o.g. Plänen nicht existieren, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 7	<b>Einwender:</b> Amt Biesenthal-Barnim Plottkeallee 5 16359 Biesenthal	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 20.05.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Zu dem Vorhaben B-Plan Nr. 406/1 "Wohnquartier Westend-Center" werden seitens des Amtes Biesenthal-Barnim k e i n e Einwände vorgetragen.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Die Mitteilung, dass keine Einwände vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 8	<b>Einwender:</b> Amt Britz-Chorin- Oderberg Eisenwerkstraße 11 16230 Britz	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 21.05.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b> keine Einwendungen und Hinweise</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Mitteilung, dass keine Einwendungen und Hinweise bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b> Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		



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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 9	<b>Einwender:</b> Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Tramper Chaussee 3, Haus 8 3 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 28.05.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Mit Schreiben vom 29.04.2015 wurde der Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Eberswalde(LS) im Zuge der TÖB Beteiligung zum o.a. Vorhaben angeschrieben. Der Bebauungsplan Nr.406/1 soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes absichern. Das geplante Wohngebiet liegt südlich der Bundesstraße B 167 für die der LS die Baulast verwaltet. Die verkehrliche Haupteinschließung erfolgt von der B 167 aus weiter über die kommunale Triftstraße bis an das geplante Wohnquartier heran.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Sachverhaltsdarstellung</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 10	<b>Einwender:</b> Landesbetrieb Straßen- wesen Dienststätte Eberswalde Tramper Chaussee 3, Haus 8 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 28.05.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 406/1 " Wohnquartier Westend-Center" bestehen zurzeit keine flächenrelevanten Planungsabsichten des L.S. Es bestehen keine Einwände, dem o.a. Bebauungsplan wird zugestimmt.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Mitteilungen, dass keine flächenrelevanten Planungsabsichten und keine Einwände bestehen sowie dem Bebauungsplan zugestimmt wird, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b> Kenntnisnahme der Mitteilungen</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 11	<b>Einwender:</b> Handelsverband Berlin- Brandenburg e.V. Fürstenwalder Post- straße 86 15234 Frankfurt	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 29.05.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Rein vorsorglich verweisen wir auf unser Schreiben vom 28.05.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB bestehen weiterhin keine Einwände gegen die Planung. Die unter Pkt. 2.2 ab Seite 19 genannten planungsrechtlichen textlichen Festzungen, insbesondere hier TF 1, ist hinsichtlich der Begründung aus Sicht des HBB nachvollziehbar. Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  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 gegen die Planung keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.                  Alle die sich im förmlichen Beteiligungsverfahren geäußert haben, erhalten das Abwägungsergebnis, dass gehört zu den Verfahrensvorschriften.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Mitteilung                  Mitteilung des Abwägungsergebnisses</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 12	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 01.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</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):</p> <p>keine</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b> -</p> <p><b>Beschluss:</b> -</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 13	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 01.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  2. Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:</p> <p>Untere Naturschutzbehörde (UNB)                  Die UNB ist seit Beginn der Planung einbezogen worden. Die naturschutzfachlich notwendigen Erhebungen und Bewertungen sind gemeinsam mit dem VBP 406 erfolgt und dort als Teilfläche B ausgewiesen. Die notwendige Baumfällgenehmigung wurde separat erteilt. Es besteht eine Bankbürgschaft zur Realisierung der Ersatzpflanzungen im Plangebiet und an anderer Stelle in der Stadt Eberswalde.                  Nach Aussage der Stadtverwaltung ist vorgesehen, mit dem Vorhabenträger die Umsetzung der Maßnahmen für beide Plangebiete zu vereinbaren. Insofern sind aus Sicht der UNB hier keine weiteren Regelungen notwendig.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Sachverhaltsdarstellung</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 14	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 01.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Untere Wasserbehörde (UWB)</p> <p>Grundsätzlich bestehen aus wasserbehördlicher Sicht gegen den Bebauungsplan keine Einwände. Folgende Hinweise werden dennoch gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Einleitung des Niederschlagswassers in die geplanten Versickerungsanlagen wird unter Einhaltung des § 54 Brandenburgisches Wassergesetz zugestimmt, das heißt, insbesondere darf eine Verunreinigung des Grundwassers aufgrund der Altlastensituation nicht zu besorgen sein.</li> <li>- Die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Versickerung des Niederschlagswassers ist im Einzelfall zu prüfen.</li> <li>- Der Einsatz von Vorreinigungsanlagen (insbesondere vor Einleitung in Rohrrigolen) ist in der konkreten Fachplanung zu berücksichtigen. Eine rechtzeitige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wird empfohlen.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  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 mdB um Beachtung erhalten.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Zustimmung zur Einleitung des Niederschlagswassers                  Aufnahme der Hinweise in das Kapitel 1.18 der Begründung</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 15	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 01.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  3. keine Hinweise und Anregungen                  Keine Hinweise oder Anregungen zu dem angezeigten Planvorhaben äußerten die Untere Denkmalschutzbehörde, die Untere Abfallwirtschaftsbehörde, die Untere Bodenschutzbehörde, das SG öffentlich-rechtliche Entsorgung, das SG Bevölkerungsschutz, das Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt, das SG Schulverwaltung/Liegenschaften, die Katasterbehörde und das Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 16	<b>Einwender:</b> Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 01.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          Die brach liegenden Grundstücke der ehemaligen Märkischen Elektrizitätswerke (MEW), die südlich an den Bebauungsplanstandort "Westend Center" anschließen, sind verkehrlich gut erschlossen und eignen sich aus städtebaulicher Sicht gut für einen attraktiven Wohnstandort im OT Westend.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>          Die überfachlichen Betrachtungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b>          Kenntnisnahme der überfachlichen Betrachtungen</p>		



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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 17	<b>Einwender:</b> Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 02.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Mit Schreiben vom 29.04.2015 haben Sie uns gebeten, zum o.a. Bebauungsplans Nr. 406/1 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 Anlageneigentümerversantwortliche 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 Stellungnahme der beteiligten Konzerngesellschaft DB Energie GmbH zum Beteiligungsverfahren vorliegt.                  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><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Sachverhaltsdarstellung</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 18	<b>Einwender:</b> Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 02.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Zum Bebauungsplan Nr. 406/1 "Wohnquartier 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><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Die Mitteilung, dass es grundsätzlich keine Einwände gibt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 19	<b>Einwender:</b> Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 02.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 406/1 "Wohnquartier 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.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Flächen der Bahn sind in den Geltungsbereich nicht einbezogen.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme des Hinweises</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 20	<b>Einwender:</b> Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 02.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  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 <i>die Einleitung eines Freistellungsverfahrens nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG)</i>, 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 erfolgten Kauf der betroffenen Bahnflächen steht einer Änderung der Nutzungsart grundsätzlich nichts mehr entgegen.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Sachverhaltsdarstellung                  Bahnflächen werden nicht benötigt.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 21	<b>Einwender:</b> Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 02.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz -ENeuOG vom 27.12.1993 (BGGL. I S 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 ENeuOG verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind.                  Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der BbgBO einzuhalten. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen.                  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.                  Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> <b>22</b>	<b>Einwender:</b> Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 02.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          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.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>          Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b>          Kenntnisnahme der Hinweise</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 23	<b>Einwender:</b> Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 02.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  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.                  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.                  Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten.                  Das Grundstück ist im Bereich der Flurstücksgrenze zur Deutschen Bahn AG so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist.                  Auf Grund des Bebauungsplans Nr. 406/1 'Wohnquartier Westend-Center' der Stadt Eberswalde darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen.                  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.                  Die Ableitung von Trauf- und Regenwasser hat grundsätzlich bahnabgewandt zu erfolgen.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  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><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Hinweise</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 24	<b>Einwender:</b> Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 02.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          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.</p> <p>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><b>Abwägungsvorschlag:</b>          Die Bahnstrecke ist abschnittsweise stillgelegt und veräußert.          Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b>          Kenntnisnahme der Hinweise</p>		



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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 25	<b>Einwender:</b> Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 02.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  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><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Hinweise</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 26	<b>Einwender:</b> Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 02.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Die DB Netz AG, hier: I.NP-O-D-NSZ (P) / Frau Schmallowsky, hat mit Schreiben vom 12.05.2015 als Unternehmenseinheit und Anlageneigentümer/-verantwortliche der betroffenen Konzerngesellschaften der DB AG zum Bebauungsplan Nr. 406/1 "Wohnquartier Westend-Center" der Stadt Eberswalde wie folgt Stellung genommen:                  Zitat: „ ... nach Prüfung des übergebenen Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände gegen das Vorhaben.“                  Vom Verfahrensbeteiligten DB Kommunikationstechnik GmbH bestehen ebenfalls keine Einwände bzw. Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 406/1 "Wohnquartier 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><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  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><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 27	<b>Einwender:</b> Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 02.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  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 Bundesamt (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Von den Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 406/1 gehen keine Gefährdungen für die Standsicherheit bzw. Betriebssicherheit aus.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme des Hinweises</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 28	<b>Einwender:</b> Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 02.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          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 Wohnquartier Westend-Center" der Stadt Eberswalde im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6799) Eberswalde West - Eberswalde zu beteiligen.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>          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><b>Beschluss:</b>          Kenntnisnahme der Hinweise</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 29	<b>Einwender:</b> Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 02.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  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 entsprechenden 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><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Hinweise</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 30	<b>Einwender:</b> Zweckverband für Was- serversorgung und Ab- wasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 03.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          Im Bereich des B-Planes Nr. 406/1 hat der ZWA keine Planungsabsichten. Das Planungsgebiet kann trink- wie auch schmutzwasserseitig von der Triftstraße erschlossen werden. Die Erschließung der einzelnen Grundstücke im Planungsgebiet mit Trink- und Schmutzwasseranlagen kann über eine neu zu errichtende Anlage erfolgen. Wird durch den Vorhabenträger beabsichtigt, diese Anlagen später dem ZWA zu übertragen, so ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages erforderlich. Sollen die Anlagen hingegen ein Teil der Grundstücke werden, werden die Übergabepunkte zu den öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen jeweils mit einem Übergabeschacht an der Grundstücksgrenze zur Triftstraße errichtet.          Die Kapazitäten der vorhandenen öffentlichen Anlagen in der Triftstraße sind ausreichend bemessen, um die zu erwartenden Verbräuche abzudecken.          Für die Löschwasserversorgung wurden unter Pkt. 1.13 Hydranten der öffentlichen Versorgungsanlage benannt. Zur Klarstellung, der ZWA ist nicht für die Löschwasserbereitstellung zuständig.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>          Die Mitteilungen, dass keine Planungsabsichten des ZWA im Plangebiet bestehen, dass das Plangebiet trink- und schmutzwasserseitig von der Triftstraße erschlossen werden kann, die Erschließung der einzelnen Grundstücke im Planungsgebiet mit Trink- und Schmutzwasseranlagen über eine neu zu errichtende Anlage erfolgen kann und die Verbräuche abgedeckt werden können, werden zur Kenntnis genommen. Für die Erschließung des Wohngebietes ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem ZWA erforderlich, den der ZWA in Aussicht stellt.          Die Mitteilung, dass der ZWA nicht für die Löschwasserbereitstellung zuständig ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b>          Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 31	<b>Einwender:</b> IHK Frankfurt/Oder Puschkinstraße 12b 15236 Frankfurt/Oder	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 03.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b> keine Einwände Die Revitalisierung der vorhandenen Brach- und Konversionsfläche ist aus städtebau-licher Sicht ausdrücklich zu begrüßen. Die Aufwertung des zentralen Versorgungsbe-reiches Westend wurde bereits in der Diskussion zum Einzelhandel- und Zentrenkon-zept der Stadt Eberswalde behandelt und die Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Mitteilung, dass gegen die o. g. Planung keine Einwände bestehen und die Revi-talisierung der vorhandenen Brach- und Konversionsfläche zu begrüßen ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b> Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 32	<b>Einwender:</b> IHK Frankfurt/Oder Puschkinstraße 12b 15236 Frankfurt/Oder	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 03.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b> Dennoch sollten aus Sicht der Wirtschaft die nord-östlich angrenzenden Plangebiete auch betrachtet werden. Östlich befinden sich nach unserer Kenntnis gewerbliche Kleinstandorte in der Drehnitzstraße (siehe auch Eberswalder Gewerbe- und Industrieflächenkonzeption), die Bestandsschutz genießen und keinen zusätzlichen Einschränkungen erfahren sollten.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Nord-östlich und östlich des Plangebietes befinden sich überwiegend gewerblich geprägte Flächen. Auswirkungen von gewerblich genutzten Flächen auf das Wohngebiet sind gegenwärtig nicht fest zu stellen. Im Beteiligungsverfahren haben sich Gewerbetreibende zu einem Heranrücken der Wohnbebauung und befürchteten Einschränkungen nicht geäußert. Gewerbebetriebe östlich des Plangebietes sind auf Grund der Bebauungssituation auf deren Betriebsgelände gut abgeschirmt. Eine zu Lagerzwecken genutzte Halle auf dem Flurstück 587 bietet einen zusätzlichen Schallschutz. Einschränkungen für die östlich gelegenen Betriebe sind nicht zu erwarten. Auf Grund der vorhandenen Gemengelage gilt bereits das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.</p> <p>Die Betrachtungen zu den nordöstlich und östlich angrenzenden Gewerbebetrieben sind in die Begründung aufzunehmen.</p> <p><b>Beschluss:</b> Aufnahme der Betrachtungen zu den nordöstlich und östlich angrenzenden Gewerbebetrieben in die Begründung</p>		



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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 33	<b>Einwender:</b> IHK Frankfurt/Oder Puschkinstraße 12b 15236 Frankfurt/Oder	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 03.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Im Nordosten grenzt der gerade in Aufstellung befindliche VBP Westend-Center an. Nach derzeitigem Planstand befindet sich die Anlieferzone des Supermarktes in Richtung WA. Beide Pläne müssen daraufhin miteinander abgestimmt sein. Empfehlenswert ist entweder die Einhausung der Anlieferzone oder die Ausrichtung der zu errichteten Wohngebäude im Vorfeld festzusetzen.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Die Pläne sind aufeinander abgestimmt. Die Anlieferzone wird eingehaust. Darüber hinaus ist zum Schutz der Wohnbebauung eine Lärmschutzwand an der Anlieferzone vorgesehen.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Hinweise</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 34	<b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Ver- braucherschutz Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 04.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  1. Belang Immissionsschutz                  Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBBP) Nr. 406 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 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dem IO 1 und dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes berücksichtigt. Betrachtet wurden die Geräuschemissionen durch die Nutzung des Parkplatzes, technischer Anlagen und die Auswirkungen einer Betriebsweise nach den Kenntnissen des Planungsstandes für das Vorhaben im angrenzenden vBBP Nr. 406 und Auswirkungen durch den Neubau der Straße. Ich verweise hierzu auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 406.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Sachverhaltsdarstellung</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 35	<b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Ver- braucherschutz Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 04.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Festzustellen ist, dass das im Planentwurf festgesetzte allgemeine Wohngebiet mit Entwicklung des Vorhabens im Geltungsbereich des vBBP durch Geräuscheinwirkungen beeinträchtigt wird. Unter Berücksichtigung des Ergebnisses der schalltechnischen Untersuchung ist davon auszugehen, dass allein durch diese angrenzende gewerbliche Nutzung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm erreicht werden.</p> <p>Die Darstellungen des FNP beinhalten eine gemischte Baufläche, die sich südlich des Geltungsbereiches fortsetzt. Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes wird eine schutzbedürftige Nutzung entwickelt, aus der sich bei Entwicklung der angrenzenden Flächen Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (s. Lärminderungsmaßnahmen des vBBP Nr. 406) ergeben.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Sachverhaltsdarstellung</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 36	<b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Ver- braucherschutz Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 04.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          Im Gutachten wurde eine gewerbliche Vorbelastung nicht angenommen. Im Rahmen der Abwägung sollte hierzu eine Aussage erfolgen, insbesondere zur Entwicklung der im FNP südlich dargestellten gemischten Baufläche.          Nur wenn eine gewerbliche Vorbelastung nicht zu berücksichtigen ist und die Lärm-minderungsmaßnahmen aus dem Gutachten im Geltungsbereich des VBPP Nr. 406 umgesetzt werden, liegen keine Erkenntnisse zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Geltungsbereich des BBP durch Geräusche vor.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>          Ab 1906 begann westlich des Bahnhofs die Errichtung eines neuen Wohnviertels. Die heutige Schöpfurter Straße wurde zum Ausgangspunkt des wenig später zwischen Hauptbahnhof und dem Gutsbezirk Eisenspalterei sich herausbildenden Gutsbezirk Eisenspalterei. 1907 wurde die Kleinbahn nach Schöpfurt gebaut. Westlich der Drehnitzstraße entstanden kleinere Wohnbauten und Gewerbeunternehmen, dahinter lag der Bahnhof der Kleinbahn Eberswalde-Schöpfurt. Westlich des Bahnhofs der Kleinbahn entstand 1922/23 das Verwaltungsgebäude des Märkischen Elektrizitätswerkes (MEW). Im Laufe der Jahrzehnte entstand eine klassische Gemengelage. Das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe ist bis heute erhalten geblieben. So grenzt südlich an das Plangebiet der Gewerbehof eines kleinen Brennstoffhändlers und eines Unternehmens, das genormte Baufertigteile einbaut. Beide Unternehmen befinden sich bereits jetzt in direkter Nachbarschaft zu Wohngrundstücken und müssen auf die sensible Wohnnutzung Rücksicht nehmen und umgekehrt, die Wohnnutzung muss dulden, das gewerblicher Lärm von den ansässigen Gewerbebetrieben im begrenzten Maß auftritt. Der Brennstoffhändler hat im Sommer branchenbedingt nur eine mäßige Auftragslage und verfügt nur über einen LKW. Östlich der Kleinbahn sind Gewerbebetriebe vorwiegend des Auto- und Ersatzteilhandels, Import/Export ansässig, die aber auf Grund der Bebauungssituation auf den Grundstücken keine Auswirkungen auf das Plangebiet haben. Eine gewerbliche Vorbelastung wurde deshalb im Gutachten nicht angenommen.</p> <p>Das nun neu geplante allgemeine Wohngebiet wird an diese unbeplante Gemengelage angrenzen.          Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen des VBPL406, des BPL 406/1 und die übrige unbeplante Gemengelage als gemischte Baufläche dar. Entwicklungsziel ist also eine Gebietsentwicklung, die gleichermaßen dem Wohnen und das Wohnen nicht störenden Gewerbebetrieben dienen soll. Die gemischte Baufläche wird mit den Planverfahren des vBPL 406 und BPL 406/1 durch die Festsetzung eines Sondergebietes "Nahversorgungszentrum" und dem Allgemeinem Wohngebiet umgesetzt. Die Ausweisung beider Baugebiete charakterisiert auch die Trennung der sensiblen Wohnnutzung von der gewerblichen Nutzung als eine Zonierung der gemischten Baufläche im immissionsschutzrechtlichen Sinne.          Das Angrenzen des Allgemeinen Wohngebietes im Norden an das SO "Nahversorgungszentrum" wurde im Verfahren des vBPL 406 beachtet und über entsprechende</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<p><b>Lfd. Nr.:</b> 36</p>	<p><b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Ver- braucherschutz Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder</p>	<p><b>Datum der Stellungnahme:</b> 04.06.2015</p>
<p>Schutzmaßnahmen, wie Einhausung der Anlieferzone, LSW, faserloses Pflaster für den Parkplatz, geräuscharme Einkaufswagen, ) die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte im Allgemeinen Wohngebiet nachgewiesen.                  Das Angrenzen des Allgemeinen Wohngebietes im Süden an die unbeplante Gemengelage wird zu gewerblichen Geräuscheinwirkungen am Baugebietsrand führen, aber nur in dem Maß wie sie in einem Mischgebiet zulässig sind.                  An Baugebietsrändern treten im Regelfall höhere Immissionen auf meist durch angrenzende Straßen oder das Angrenzen des nächst, bezogen auf sein zulässiges Emissionsverhalten, höheren Baugebietes.                  Dem Planungsgeber ist das bewusst. Die Bereitstellung von Baugrundstücken in Bahnhofsnähe ist ein wichtiges Planungsziel. Die Nachfrage nach diesen Baugrundstücken ist hoch. Unter Beachtung der Ausweisung einer gemischten Baufläche durch den Flächennutzungsplan wird die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes als abwägungsgerecht beurteilt.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Eine gewerbliche Vorbelastung ist auf Grund der Gesamtsituation nicht zu berücksichtigen. Die Lärminderungsmaßnahmen aus dem Gutachten im Geltungsbereich des VBpl Nr. 406 sind umzusetzen.</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 37	<b>Einwender:</b> Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Ver- braucherschutz Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt/Oder	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 04.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>          2. Belang Wasserwirtschaft          Die wasserwirtschaftlichen Belange des Referates RO 5 - Wasserbewirtschaftung, Hydrologie und des Referates RO 6 - Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz werden nicht berührt.          Im Planareal 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><b>Abwägungsvorschlag:</b>          Die Mitteilung, dass gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.          Die mitgeteilten Hinweise sind bereits durch die frühzeitige Beteiligung bekannt und im Kapitel 1.18 der Begründung aufgenommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><b>Beschluss:</b>          Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 38	<b>Einwender:</b> Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt/Oder	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 04.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung äußern wir uns zu dem vorliegenden Planentwurf.                  Mit Schreiben vom 3. Juli 2014 haben wir Ihnen zu der Planung, die zu jenem Zeitpunkt die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums und eines daran im Süden anschließenden Wohnquartiers vorsah, die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung auf der Grundlage des LEPro 2007 und des LEF B-B mitgeteilt. Beide Entwicklungen sollen nun als selbständige Bebauungsplanverfahren fortgeführt werden, wobei die Planungsziele unverändert bleiben.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Sachverhaltsdarstellung</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 39	<b>Einwender:</b> Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt/Oder	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 04.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Ziele der Raumordnung stehen dem vorliegenden Planentwurf nicht entgegen. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden.</p> <p>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><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  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><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		



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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 40	<b>Einwender:</b> E.dis GmbH Am Markt 2 16278 Angermünde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 08.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 29. April 2015 und teilen Ihnen mit, dass gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.                  Im dargestellten Geltungsbereich für die Wohnbebauung befinden sich keine Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens.                  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 Anlagenbestand zusenden.</p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Die Mitteilung, dass gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen und sich keine Leitungen und Anlagen befinden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

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

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

<b>Lfd. Nr.:</b> 41	<b>Einwender:</b> E.dis GmbH Am Markt 2 16278 Angermünde	<b>Datum der Stellungnahme:</b> 08.06.2015
<b>Zusammenfassung</b>		
<p><b>Einwendung:</b>                  Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bau- raum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen.                  Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Auf- wendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1: 500;</li> <li>- Erschließungsbeginn n und zeitlicher Bauablauf;</li> <li>- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;</li> <li>- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf</li> <li>- Namen und Anschrift der Bauherren.</li> </ul> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Die Hinweise sind nicht bebauungsplanrelevant und werden an den VHT weitergege- ben mit der Bitte um Beachtung.</p> <p><b>Beschluss:</b>                  Weitergabe der Hinweise an den VHT</p>		