

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

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

**Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**- Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB -**

Postausgang der Information zum Planvorhaben: 28.09.2015

Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 31.10.2015

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Schreiben vom
<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>		
1	Deutsche Bahn AG DB Immobilien – Region Ost	17.11.2015
2	Deutsche Telekom Technik GmbH	08.12.2015
3	E.dis GmbH	06.10.2015
4	EWE Netz GmbH	06.10.2015
5	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5	29.10.2015
6	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.	20.10.2015
7	Handwerkskammer Frankfurt/Oder Region Ostbrandenburg	22.10.2015
8	IHK Frankfurt/Oder	29.10.2015
9	Landesamt für Bauen und Verkehr	19.10.2015

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Schreiben vom</b>
10	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz	17.11.2015
11	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR	-
12	Landkreis Barnim	12.11.2015
13	Polizeipräsidium Frankfurt/Oder Polizeidirektion Ost Polizeiinspektion Barnim	14.10.2015
14	Regionale Planungsstelle Paul-Wunderlich-Haus	19.10.2015
15	Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung	21.10.2015
<b>Nachbargemeinden</b>		
16	Amt Biesenthal-Barnim	15.10.2015
17	Amt Britz-Chorin-Oderberg	30.10.2015
18	Amt Joachimsthal (Schorfheide)	07.10.2015
19	Gemeinde Schorfheide	05.10.2015

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
<b>1</b>	<b>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Stellungnahme vom 17.11.2015</b>		
1.1	mit Schreiben vom 28.09.2015 haben Sie uns gebeten, zum Bebauungsplan Nr. 402/1 "Kupferhammer Weg 9" der Stadt Eberswalde eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben. Leider ist uns eine Beantwortung Ihres Schreibens krankheitsbedingt erst heute möglich. Wir bitten dies zu entschuldigen.	Einleitung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
1.2	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.	Sachverhaltsdarstellung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
1.3	Zum Bebauungsplan Nr. 402/1 "Kupferhammer Weg 9" 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.	Grundsätzlich keine Einwände. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
1.4	Infrastrukturelle Belange Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 402/1 "Kupferhammer Weg 9" der Stadt Eberswalde stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass sich gemäß der planerischen Darstellung der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes nordwestlich der Bahnstrecke: (6081) Berlin-Gesundbrunnen - Eberswalde - Stralsund	Bahneigene Grundstücke werden nicht überplant. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

	<p>befindet. Der planerischen Darstellung des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass es innerhalb des Plangebietes keine Hinweise auf eine Inanspruchnahme von bahneigenen Grundstücken gibt.</p>		
<b>1.5</b>	<p>Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz –EneuOG vom 27.12.1993 (BGGL. I S 2378) Artikel 1 § 2- die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn verfügungsberechtigt ist. 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.</p>	Sachverhaltsdarstellung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>1.6</b>	<p>Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der BbgBO einzuhalten. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen. 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. (Fachplanungsvorbehalt)- unabhängig vom Grundstückseigentum -, nicht geändert werden.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung des an den räumlichen Geltungsbereich angrenzenden Bahngeländes wird ausgeschlossen. Die erforderlichen Abstandsflächen werden mit der vorhandenen und zur Nachnutzung vorgesehenen Bebauung eingehalten; eine Eintragung von Baulasten ist somit nicht erforderlich. Sofern in der Zukunft ein Abriss und eine Neubebauung vorgesehen sind, so sind die bauordnungsrechtlichen Regelungen zu den Abstandsflächen zu beachten. Gemäß § 6 Abs. 5 BbgBO gilt im festgesetzten Gewerbegebiet eine Tiefe der Abstandsflächen von 0,25 H, mindestens aber 3 m. Die in der Planzeichnung festgesetzte Baugrenze verläuft in einem Abstand von 3 m zu den äußeren Plangebiets-/Grundstücksgrenzen. In die Begründung wird ein Hinweis auf die zu beachtenden Abstandsflächenregelungen und den Ausschluss von Baulasten aufgenommen.</p>	B
<b>1.7</b>	<p>Grundsätzlich ist zu gewährleisten, dass zu keiner Zeit die sichere Durchführung des Eisenbahnbetriebes von den Vorhaben des Planverfahrens und allen dazu gehörenden Zusammenhangsmaßnahmen gefährdet werden darf. Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung. Sie werden an den Vorhabenträger, der die Nachnutzung des leerstehenden Gebäudes beabsichtigt, weitergegeben. In die Begründung wird ein Hinweis auf die Besonderheiten, die bei</p>	H B

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

	<p>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</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>angrenzenden Bahnflächen zu beachten sind, aufgenommen.</p>	
<b>1.8</b>	<p>Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig - ca. 6 -Wochen vor Baubeginn - eine entsprechende Anfrage an die DB Netz AG zu richten. Ggf. sind im Baubereich, vor Baubeginn, entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.</p> <p>Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.</p> <p>Werden unvermutete Kabel und Leitungen aufgefunden, ist umgehend die folgende Stelle zu informieren: DB Kommunikationstechnik GmbH, Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5 - 11, ·10115 Berlin, Tel.: (030) 297-5603.1, Fax: (030) 297-56024.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung. Sie werden an den Vorhabenträger, der die Nachnutzung des leerstehenden Gebäudes beabsichtigt, weitergegeben.</p>	H
<b>1.9</b>	<p>Auf Grund des Bebauungsplans Nr. 402/1 "Kupferhammer Weg 9" 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.</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,</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung. Sie werden daher an den Vorhabenträger, der aktuell die Nachnutzung des Baumarktes plant, weitergeleitet. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die Art und Weise der Behandlung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser nachzuweisen.</p>	H B



**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus Modul 882.0220 zur Rückschnittzone.</li> </ul>		
<b>1.11</b>	<p>Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung. Der Vorhabenträger, der aktuell die Nachnutzung des Baumarktes plant, wird darauf hingewiesen.</p> <p>Zudem wird in die Begründung zur TF 5 Abs. 3, die Regelungen zu selbstleuchtenden Werbeanlagen enthält, ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>	<p>H</p> <p>B</p>
<b>1.12</b>	<p>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-Bundesamts (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen ebenfalls die Umsetzung der Planung. Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen; ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>H</p> <p>B</p>
<b>1.13</b>	<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>Die Bahnstrecke: (6081) Berlin-Gesundbrunnen - Eberswalde - Stralsund verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden.</p> <p>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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; sie betreffen die Genehmigungsplanung und wurden überwiegend bereits in der Entwurfsfassung des B-Plans dargelegt. Durch Hinweis ohne Normcharakter wird auf die geltende Rechtslage hingewiesen.</p> <p>Ergänzende Angaben werden in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>V</p> <p>B</p>

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

	Wir bitten, um Kenntnisnahme und Beachtung.		
<b>1.14</b>	Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6081) Berlin-Gesundbrunnen - Eberswalde - Stralsund. Wir bitten daher, uns ggf. an Baugenehmigungsverfahren im Näherungsbereich der Bahnstrecke zu beteiligen.	Dem Hinweis wird gefolgt: Die Deutsche Bahn AG wird im Rahmen eines erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens zur Umsetzung der Planung beteiligt.	H
<b>1.15</b>	Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass diese Stellungnahme <i>nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände</i> 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 Bauleitplänen 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. Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungsplanung. Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen.	H
<b>2</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 08.12.2015</b>		
<b>2.1</b>	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen so-	Sachverhaltsdarstellung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

	wie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu dem o. g. Sachverhalt nehmen wir wie folgt Stellung:		
<b>2.2</b>	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Dabei handelt es sich um die Grundstücksversorgung. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.	Bei den im Plangebiet vorhandenen Leitungen handelt es sich ausschließlich um Anlagen zur Grundstücksversorgung. Diese verlaufen innerhalb des festgesetzten Baufensters. Durch die anstehende Nachnutzung des vorhandenen Gebäudes wird der Leitungsbestand voraussichtlich nicht berührt. Bei Eingriffen in den Boden ist die vorhandene Infrastruktur zu berücksichtigen. Darauf wird in der Begründung zum B-Plan hingewiesen. Im Übrigen: Keine weiteren Telekommunikationslinien geplant. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	B  K
<b>2.3</b>	Wir bitten, die Planung so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.	Die Planung sieht die Nutzung des Bestandsgebäudes vor, aber keine Neuerrichtung baulicher Anlagen. Daher ist keine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien durch die Planung beabsichtigt.	K
<b>2.4</b>	Wir bitten folgende fachliche Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen: Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.	In die Begründung zu den grünordnerischen Festsetzungen wird der Hinweis auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" aufgenommen.	B
<b>2.5</b>	Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.	Eine Überbauung der Telekommunikationslinien sieht die Planung jedenfalls kurz- bis mittelfristig nicht vor. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>2.6</b>	Wir bitten Sie, uns an den weiterführenden Planungen zu beteiligen und um Übersendung des Beschlusses. Die verspätet abgegebene Stellungnahme bitten wir zu entschuldigen.	Die Dt. Telekom wird ggf. durch den Bauherren bei Umsetzung der Planung beteiligt. Im Rahmen des vorliegenden B-Planverfahrens wird sie sowohl über das Ergebnis der Abwägung als auch über den Beschluss des Bebauungsplanes informiert.	H
<b>2.7</b>	<u>Anlagen:</u> - Bestandsplan Telekommunikationsleitungen - Merkblatt Kabelschutzanweisung	Die Anlagen wurden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger, der die Nachnutzung des Gebäudes plant, weitergegeben.	K
<b>3</b>	<b>E.dis GmbH</b>		

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

<b>Stellungnahme vom 06.10.2015</b>			
<b>3.1</b>	Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage vom 28.09.2015 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.	Bei Berücksichtigung des Leitungsbestandes: <i>Keine Bedenken gegen die Planung.</i> Während des Genehmigungsverfahrens / der Umsetzung der Planung sind weitere Abstimmungen zwischen Bauherr und dem Versorgungsträger erforderlich.	K H
<b>3.2</b>	Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollten Umliegungen von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umliegungen unserer Anlagen unterbreiten.	Der Leitungsbestand (vgl. Lfd. Nr. 3.8) wird bei Umsetzung der Planung berücksichtigt; in der Begründung wird ein Hinweis auf die vorhandenen Leitungen aufgenommen. Hinweis an den Einwender: Die kurzfristige Umsetzung der Planung wird keine Bautätigkeiten mit relevanten Eingriffen in den Boden nach sich ziehen. Es soll lediglich das Bestandsgebäude nachgenutzt werden.	H B
<b>3.3</b>	Baumaßnahmen der E.DIS AG sind im dargestellten Baugebiet nicht vorgesehen.	Sachverhaltsdarstellung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>3.4</b>	Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; - Namen und Anschrift der Bauherren. Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. In diesem sind ggf. auch anteilige Aufwendungen für Baufreiheitsmaßnahmen enthalten.	Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Die Unterlagen werden dem Vorhabenträger, der im Zeitpunkt der Planaufstellung die Nachnutzung des Gebäudes anstrebt, zur Verfügung gestellt.	K H
<b>3.5</b>	Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom-Anlagenbestand. Diese Unterlagen dienen 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.	Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung. Hier: <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	H K

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

	Auf Grund der zu erwartenden Kreuzungen und Näherungen zu unseren Anlagen ist eine rechtzeitige Abstimmung vor Ort mit uns zu vereinbaren. Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer weiteren konkreten Planung zu berücksichtigen.		
<b>3.6</b>	Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:  1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS AG“  Für Rückfragen stehen Ihnen in unserem Standort des Regionalbereiches unsere Mitarbeiter gern zur Verfügung.	Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung. Hier: <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>3.7</b>	Anlage 1: Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS AG	S. Lfd. Nr. 3.6	K
<b>3.8</b>	Anlage 2: Bestand an Versorgungsleitungen Strom Anlage 3: Bestand an Versorgungsleitungen 20 kV Kabel Anlage 4: Bestand an Versorgungsleitungen 0,4 kV Kabel	Der Bestand an 0,4 kV Kabeln liegt teilweise innerhalb des im B-Plan festgesetzten Baufensters. Daher ist der Leitungsbestand in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Darauf wird in der Begründung hingewiesen.	H B
<b>4</b>	<b>EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 06.10.2015</b>		
<b>4.1</b>	Gegen Ihre Planung bestehen unsererseits keine Bedenken.	Keine Bedenken gegen die Planung. Hinweis: Es verläuft eine Anschlussleitung der EWE durch das im B-Plan festgesetzte Baufenster. Der vorhandene Leitungsbestand ist bei Umsetzung der Planung zu beachten. Darauf wird in der Begründung hingewiesen.	K B
<b>4.2</b>	Gegenwärtig planen wir dort keine Maßnahmen. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass unsere Versorgungsanlagen je nach Bedarf der territorialen Entwicklung ständig erweitert werden (Erdgas- und Telekommunikationsleitungen sowie Hausanschlüsse).	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K



**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

	<p>dem ("ausnahmsweise zulässigen") Sonderpostenmarkt kein weiterer großflächiger zentrenrelevanter Einzelhandel ansiedelt und die restlichen Flächen des Plangebietes einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden können.</p>		
<p><b>5.3</b></p>	<p><u>2. Beurteilung der Planungsabsicht</u></p> <p><u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</u></p> <p>Für die angezeigte Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne von § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. I S. 235) und</li> <li>- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27. Mai 2015 (GVBl. II- 2015, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2009.</li> </ul> <p><u>Für die Planungsabsicht maßgebliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ziel 2.9 LEP B-B: Die Stadt Eberswalde ist Mittelzentrum.</li> <li>- Ziel 4.7 Abs. 1 LEP B-B: großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind nur in Zentralen Orten zulässig (Konzentrationsgebot).</li> <li>- Ziel 4.7 Abs. 2 LEP B-B: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen dürfen nach Art, Lage und Umfang die Entwicklung und Funktion benachbarter Zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung nicht beeinträchtigen (raumordnerisches Beeinträchtigungsverbot).</li> <li>- Ziel 4.7 Abs. 3 LEP B-B: Neue oder zu erweiternde Einzelhandelseinrichtungen müssen dem zentralörtlichen Versorgungsbe- reich und der zentralörtlichen Funktion entsprechen (Kongruenzgebot).</li> <li>- Grundsatz 4.8 Abs. 1 LEP B-B: Innerhalb Zentraler Orte sollen großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Tabelle 4 Nummer 1 nur auf Standorten in Städtischen Kernbereichen entwickelt werden (Integrationsge-</li> </ul>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Die genannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung wurden bereits in der Planung berücksichtigt (vgl. Kap. 4.1.1 der Begründung). <i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	<p>K</p>

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

	<p>bot).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsätze aus § 5 Abs. 2 und 3 LEPro 2007 sowie 4.1 LEP B-B: vorrangige Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur; Vorrang von Innen- vor Außenentwicklung; Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen; Entwicklung verkehrsvermeidender Siedlungsstrukturen durch Funktionsbündelung und Nutzungsmischung.</li> </ul>		
<b>5.4</b>	<p><u>Beurteilung</u> Für die dargelegte Planungsabsicht kann die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung bestätigt werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden.</p>	Die Planung ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar. Auf die Bestätigung der GL wird in der Begründung hingewiesen.	B
<b>5.5</b>	<p>Die Beurteilung der Planungsabsicht bezieht sich auf eine geplante Verkaufsflächengröße für zentrenrelevante Sortimente von maximal 2.500 m<sup>2</sup>. Ihrem Planungsziel entsprechend, weiteren großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel in dem Geltungsbereich auszuschließen, sollte diese Größenbegrenzung in dem Bebauungsplan textlich festgesetzt werden.</p>	<p>Der Hinweis der Behörde, eine maximale Verkaufsflächenobergrenze für zentrenrelevante Sortimente von 2.500 m<sup>2</sup> festzusetzen, wird aus den folgenden Gründen als nicht geeignet sowie für nicht erforderlich angesehen und daher nicht aufgegriffen: Gemäß TF 1 Abs. 1 Buchstabe a) sind Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich im Plangebiet unzulässig. Davon ausgenommen werden lediglich der sog. Annex-Handel und Tankstellenshops. Solche Angebote sind regelmäßig nicht großflächig, daher besteht kein Erfordernis zur Regelung der Verkaufsflächen. Weiterhin wird eine Ausnahmeregelung für Restepostenläden eröffnet. Ein solcher Betrieb ist nur im Wege der Einzelfallprüfung ausnahmsweise zulassungsfähig. Voraussetzung ist, dass sich der Betrieb nach Art, Lage und Umfang auf die Ziele der Raumordnung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht oder nur unwesentlich auswirken kann. Damit wird die zulässige Verkaufsfläche unmittelbar begrenzt. Eine exakte Festsetzung der maximal zulässigen Verkaufsfläche würde dem Ergebnis der Einzelfallprüfung ggf. sogar vorausgreifen, indem möglicherweise Ansprüche auf die maximalen Verkaufsflächengröße vom Antragssteller geltend gemacht werden. Das ist nicht erwünscht. Ein jedes Vorhaben soll individuell betrachtet werden. Zudem wird der im Zeitpunkt der B-Planaufstellung in Rede stehende Restepostenmarkt auf seiner maximal angestrebten Gesamt-</p>	N

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

		<p>Verkaufsfläche von 2.500 m<sup>2</sup> nicht nur zentrenrelevante Sortimente anbieten; die zentrenrelevanten Angebote beschränken sich auf etwa <math>\frac{3}{4}</math> der Verkaufsfläche. Das bestätigt den Ansatz der Regelung, ein jedes Vorhaben individuell prüfen zu können.</p> <p>Schließlich bestehen auch Bedenken gegen die rechtliche Zulässigkeit der angeregten textlich festzusetzenden Verkaufsflächenobergrenze für zentrenrelevante Sortimente. Eine vorhabenunabhängige maximale Verkaufsflächenobergrenze ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts unzulässig, weil damit ein so genanntes „Windhundrennen“ ausgelöst werden könnte.</p>	
5.6	<p>Wegen der Lage im Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Eberswalde entspricht die Planung dem Konzentrationsgebot gemäß Ziel 4.7 Abs. 1 LEP B-B. In der Planbegründung wurde auf der Grundlage einer Auswirkungsanalyse nachvollziehbar dargelegt, dass das raumordnerische Beeinträchtigungsverbot und das Kongruenzgebot nach Ziel 4.7 Abs. 2 und Absatz 3 eingehalten werden.</p>	<p>Zustimmung, da das raumordnerische Beeinträchtigungsverbot und Kongruenzgebot eingehalten werden. Darauf wird in der Begründung hingewiesen.</p>	B
5.7	<p>Nach den Ergebnissen der Auswirkungsanalyse sind von dem geplanten Sonderpostenmarkt auch keine negativen Auswirkungen auf die Zentralen Versorgungsbereiche und die vorhandenen wohngebietsbezogenen Versorgungsstandorte zu erwarten. Somit steht die Ansiedlung des geplanten Sonderpostenmarktes in einem im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Eberswalde als "ergänzender Einzelhandelsstandort" ausgewiesenen Gebiet dem Integrationsgebot nach Grundsatz 4.8 Abs. 1 LEP B-B nicht entgegen.</p>	<p>Keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche befürchtet. Kein Entgegenstehen des Integrationsgebotes. Darauf wird in der Begründung hingewiesen.</p>	B
5.8	<p>Hinsichtlich der neben dem Sonderpostenmarkt geplanten gewerblichen Nutzung enthält der LEP B-B keine Festlegungen bzw. Begrenzungen.</p> <p>Die oben angeführten Grundsätze der Raumordnung aus § 5 Abs. 2 und 3 LEPro 2007 sowie 4.1 LEP B-B sind entsprechend berücksichtigt worden.</p>	<p>Die Landesplanung ist berücksichtigt worden. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	K
5.9	<p><u>3. Hinweise</u> Diese Mitteilung gilt so lange, wie die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planung geführt haben, unverändert bleiben. Die Erfordernisse</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	K

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

	aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben hiervon unberührt.		
<b>6</b>	<b>Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. Stellungnahme vom 20.10.2015</b>		
<b>6.1</b>	Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die Beteiligung zur geplanten Ansiedlung eines Thomas Phillips Sonderpostenmarktes am Standort Kupferhammer Weg in der Stadt Eberswalde im Rahmen des B-Planes. Gem. Beschluss der SVV, Beschluss-Nr. 13/107/15 ist es beabsichtigt, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf dem Grundstück zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung zu schaffen. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der HBB am Einzelhandelskonzept der Stadt Eberswalde beteiligt worden ist, worauf im Gutachten im Rahmen der Auswirkungsanalyse Bezug genommen wird.	Sachverhaltsdarstellung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>6.2</b>	Grundsätzlich bewerten wir die Nachfolgenutzung des ehemaligen Max-Bahr-Baumarktes durch einen Thomas Phillips Sonderpostenmarkt am Standort im Kupferhammer Weg 9 positiv, da seit der insolvenzbedingten Schließung des Betreibers der Handelsstandort leer steht. Bezogen auf die vom Gutachter vorgetragene Aspekte im Rahmen der Auswirkungsanalyse schließen wir uns den im Pkt. 7 auf Seite 34 dargestellten Hinweisen an. Wir empfehlen den Entscheidungsträgern das Planvorhaben positiv zu begleiten, um den Standort wieder aktiv als Handelsstandort mit den damit verbundenen Arbeits- und Ausbildungsplätzen sichtbar zu machen.	Dem Vorhaben wird zugestimmt. Die Standortentwicklung wird positiv beurteilt. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>6.3</b>	Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.	Das Ergebnis der Abwägung wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.	H
<b>7</b>	<b>Handwerkskammer Frankfurt/Oder Region Ostbrandenburg Stellungnahme vom 22.10.2015</b>		
<b>7.1</b>	Die Handwerkskammer Frankfurt(O) sieht im vorliegenden Bebauungsplan keine handwerklichen Belange berührt und stimmt deshalb zu.	Zustimmung zur Planung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>8</b>	<b>IHK Frankfurt/Oder Stellungnahme vom 29.10.2015</b>		

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

8.1	Keine Einwände	Keine Einwände. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>9</b>	<b>Landesamt für Bauen und Verkehr Stellungnahme vom 19.10.2015</b>		
9.1	Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 1. November 2005 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45 vom 16. November 2005) geprüft.	Sachverhaltsdarstellung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
9.2	Der Bebauungsplan Nr. 402/1 „Kupferhammer Weg 9“ umfasst die Nutzung des ehemaligen Baumarkts als Sonderpostenmarkt sowie weiterer gewerblicher Art. Da durch den Gewerbestandort keine landesplanerisch relevanten Änderungen an der Verkehrsinfrastruktur vorgenommen werden müssen und sich das Verkehrsaufkommen zum Istzustand nicht verändern wird, kann die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Erfordernissen der Landesverkehrsplanung bestätigt werden.	Das Planvorhaben zieht keine relevanten Änderungen der Verkehrsinfrastruktur nach sich. Das Vorhaben ist mit den Erfordernissen der Landesverkehrsplanung vereinbar. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
9.3	Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.	Keine weiteren Informationen zu anderen Verkehrsbereichen vorhanden. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
9.4	Durch die Verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Sachverhaltsdarstellung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>10</b>	<b>Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Stellungnahme vom 17.11.2015</b>		
10.1	Im Rahmen der Beteiligung ergeht zu den Belangen des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz folgende Stellungnahme.	Sachverhaltsdarstellung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
10.2	<b>1. Belang Immissionsschutz</b> Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuord-	Sachverhaltsdarstellung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

	nen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.		
10.3	<p>Das Vorhaben berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Der Planentwurf beinhaltet die Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO. Der Standort ist geprägt durch angrenzende Wohngebäude und eine Vorbelastung an Immissionen durch vorhandene emittierende Nutzungen (u.a. Verkehr).</p> <p>Der Schutzanspruch der angrenzenden vorhandenen Wohngebäude wurde dargelegt. Danach entspricht in diesem Bereich die Eigenart der näheren Umgebung einem Mischgebiet.</p> <p>Zur Vermeidung eines Nutzungskonfliktes wurde in die Festsetzungen des Planentwurfes u.a. die Nichtzulässigkeit von Gewerbebetrieben des Abstandsklasse I-VI des Abstandserlasses (2007) von NRW aufgenommen.</p>	Sachverhaltsdarstellung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
10.4	<p>Unter Berücksichtigung der vorangegangenen Nutzung der Flächen durch einen Baumarkt und der beabsichtigten Nutzungen durch einen Sonderpostenmarkt kann von einer Verträglichkeit zu den angrenzenden vorhandenen Nutzungen mit dem Schutzanspruch einer gemischten Baufläche ausgegangen werden.</p>	Die Planung ist mit den Schutzansprüchen der angrenzenden gemischten Bauflächen verträglich. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
10.5	<p>Es ist nicht davon auszugehen, dass im Vergleich zur vorangegangenen Nutzung relevante Beeinträchtigungen hervorgerufen werden.</p> <p>Den Ausführungen der Begründung zu den Auswirkungen und der Lärmentwicklung kann gefolgt werden.</p>	Keine relevanten Beeinträchtigungen im Vergleich zur Vornutzung. Den Darstellungen der Begründung wird gefolgt. <i>Keine Abwägung notwendig.</i>	K
10.6	<p>In den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ggf. mit Anforderungen zur Lärminderung (z.B. an die Lüftungstechnischen Anlagen, Betriebsorganisation) zu erbringen.</p>	Der Hinweis betrifft das Baugenehmigungsverfahren. Auf die im Baugenehmigungsverfahren erforderlichen Nachweise wird in der Begründung zum B-Plan hingewiesen. Der Vorhabenträger, der im Zeitpunkt der Planaufstellung die Nachnutzung beabsichtigt, wird darauf ausdrücklich hingewiesen.	H B
10.7	<p><u>Hinweis</u> Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes beinhalten in diesem Bereich eine Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel, angrenzend an gemischte Bauflächen, Flächen für Bahnanlagen sowie an eine Wohnbaufläche. Diese Wohnbaufläche wurde mit dem Ziel der Umnutzung der ehema-</p>	Sachverhaltsdarstellung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

	<p>ligen Huffabrik als Wohnbaufläche in die Darstellungen des FNP aufgenommen. In der SN des LUGV erfolgte zu dieser Darstellung u.a. eine Äußerung zum Nutzungskonflikt zur Fläche SO-EH, der sich aus der heranrückenden schutzbedürftigen Wohnbebauung ergibt.</p>		
<p><b>10.8</b></p>	<p>Mit Änderung der besonderen Art der baulichen Nutzung und der Entwicklung dieser Fläche als Gewerbegebiet grenzt eine Fläche, die emittierenden Nutzungen dient, an die geplante Wohnbaufläche. Auf Grund der Entfernung ist die Festsetzung zur Nichtzulässigkeit der Nutzungen i.V. mit dem Abstandserlass von NRW nicht geeignet, den Konflikt zu lösen. Ich verweise hiermit auf den Nutzungskonflikt zwischen diesen Nutzungen.</p>	<p>Dem Vortrag der Behörde kann unter Hinweis auf die im Kapitel 7.1 der Begründung gemachten Ausführungen nur bedingt gefolgt werden. <u>Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) gilt folgendes:</u> Durch die textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung sind im Gewerbegebiet prinzipiell Gewerbebetriebe der Klasse VII des Abstandserlasses (Mindestabstand zur Wohnbebauung 100 m) zulässig. Eine Einzelfallprüfung im Zuge des Genehmigungsverfahrens kann aber nach § 15 BauNVO zur Unzulässigkeit des Vorhabens führen, wenn sich ein Konflikt mit der Wohnnutzung herausstellen sollte. Das Gebot der Konfliktbewältigung erfordert gerade nicht, dass bereits zum Zeitpunkt der Bauleitplanung sämtliche mögliche Nutzungen der Abstandsklasse VII auf ihre Verträglichkeit hin zu prüfen sind. Zur Vollzugsfähigkeit (und Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB) reicht es aus, dass einzelne Nutzungen der Abstandsklasse im Plangebiet realisierbar sind. Davon ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt auszugehen. Dem hat die Behörde auch nicht widersprochen. <u>Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) muss auf diesen Sachverhalt aufmerksam gemacht werden.</u> Dies kann durch Ergänzung der Darstellungen in der Planzeichnung des FNP erfolgen. Analog zu anderen im FNP bereits ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen wird die zu berichtigende Flächendarstellung mit einer Umgrenzung für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 5 Abs. 2 Nr.6 überlagert (Planzeichen 15.6. PlanZV). Damit wird auf der Ebene des FNP darauf hingewiesen, dass bei der Entwicklung dieser gewerblichen Baufläche darauf zu achten ist, dass keine störenden Emissionen auf benachbarte schutzwürdige Nutzungen (insbesondere angrenzende Wohnbebauung) einwirken.</p>	<p>B H</p>

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

<p><b>10.9</b></p>	<p><b>2. Belang Wasserwirtschaft</b>  <i>Hydrologie/ Güte</i>                  Im Randbereich des Plangebietes befindet sich eine Grundwassermessstelle der Hydrologie des LUGV, Regionalbereich Ost in regelmäßigem Messrhythmus und dient der lokalen Grundwasserstandsdatenerhebung.</p> <table border="1" data-bbox="255 539 1095 608"> <thead> <tr> <th>Messstellen-Nr.</th> <th>Ostwert</th> <th>Nordwert</th> <th>Messzyklus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Eberswalde-Finow, Busbahnhof</td> <td>3148 1926</td> <td>34.18898</td> <td>58.54652</td> </tr> </tbody> </table> <p>- Koordinatensystem ETRS89                  Der genannte Pegel ist zu erhalten und zu schützen. Der ungehinderte Zugang, der vom Landesumweltamt eingesetzten Pegelbeobachter und Techniker zu der Messstelle, ist zu gewährleisten.</p>	Messstellen-Nr.	Ostwert	Nordwert	Messzyklus	Eberswalde-Finow, Busbahnhof	3148 1926	34.18898	58.54652	<p>Die Begründung wird redaktionell ergänzt: Ein Hinweis auf die vorhandene und zu erhaltende Grundwassermessstelle wird aufgenommen. Im Übrigen betrifft der Hinweis die Umsetzung der Planung.</p>	<p>B H</p>
Messstellen-Nr.	Ostwert	Nordwert	Messzyklus								
Eberswalde-Finow, Busbahnhof	3148 1926	34.18898	58.54652								
<p><b>10.10</b></p>	<p>Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall wahrzunehmen.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	<p>K</p>								
<p><b>10.11</b></p>	<p>Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) 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.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	<p>K</p>								
<p><b>10.12</b></p>	<p><i>Hinweise:</i>                  zur Tabelle 3.1.1 Prüfung der UVP-Pflichtigkeit eines großflächigen Restpostenladens am beabsichtigten Standort anhand der Kriterien der Anlage 2 zum UVPG</p> <p>Lfd. Nr. 1.2.1: Hier wurde ein falsches Wasserschutzgebiet zitiert</p> <p>Falsch: Wasserschutzgebiet Eberswalde WW III (Finow)                  Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzge-</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend den Hinweisen angepasst.</p>	<p>B</p>								

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

	<p>bietes Eberswalde (Finow) vom 09.10.2012 (GVBl. Bbg. Teil II, Nr. 86 vom 22.10.2012)                  Richtig: Wasserschutzgebiet Eberswalde WW I (Stadtsee)                  Beschluss 87-14/1981 Kreistag Eberswalde vom 01.07.1981</p> <p>Lfd. Nr. 2.3.8 Das Plangebiet (Gemarkung: Eberswalde, Flur: 1, Flurstücke: 1710 und 1711) befindet sich in dem derzeit noch rechtsgültigen Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerkes Eberswalde WW I (Stadtsee).                  Zuständig für Wasserschutzgebiete ist die untere Wasserbehörde des Landkreises Barnim.</p>		
10.13	<p><i>Gewässerunterhaltung/ Hochwasserschutz</i>                  Es bestehen keine Einwände, da Gewässer und wasserwirtschaftliche Anlagen des LUGV sind nicht betroffen sind und es sich um kein HW-Risikogebiet handelt.</p>	Keine Einwände. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
10.14	<p><b>3. Belang Verbraucherschutz (elektromagnetische Felder)</b>                  Im Planentwurf wurde als Hinweis 2 die Berücksichtigung elektromagnetischer Felder aufgenommen. Diese soll für bauliche Vorhaben im Grenzbereich zur elektrifizierten Strecke 6081 Berlin-Stralsund, die zum dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, erfolgen.                  Die textliche Festsetzung ist ohne Definition des besagten Grenzbereiches unbestimmt.                  Gemäß der Durchführungshinweise zur 26. BImSchV ist der Einwirkungsbereich von Bahnoberleitungen zu maßgeblichen Immissionsorten mit 10 m beidseitig gemessen ab der Gleismitte des elektrifizierten Gleises definiert. Nur für diesen Bereich ist aus Sicht des LUGV die Nachweisführung notwendig. In der vorgelegten Planzeichnung zum B-Plan sind die benachbarten Gleisanlagen nicht dargestellt. Es konnte nicht entnommen werden, ob der Geltungsbereich des B-Planes bzw. die Baugrenzen in den benannten Bereich von 10 m zur Mitte des in Richtung B-Plan befindlichen nächstgelegenen elektrifizierten Gleises hineinragt, sodass die Nachweisführung notwendig wird.</p>	<p>Bei den auf der Planurkunde abgedruckten Ausführungen zu den elektromagnetischen Feldern handelt es sich nicht um eine textliche Festsetzung, sondern um einen Hinweis ohne Normcharakter.                  Der Hinweis soll darauf aufmerksam machen, dass ggf. für Vorhaben im Genehmigungsverfahren ein Nachweis zu erbringen ist, dass die Vorgaben der im August 2013 novellierten 26. BImSchV für die 16,7 Hz-Bahnfrequenz eingehalten werden können.                  Nach Angaben der Behörde besteht die Nachweispflicht nur im Einwirkungsbereich (10 m beidseitig gemessen ab der Gleismitte des elektrifizierten Gleises). Die Begründung und der Hinweis ohne Normcharakter werden um diese Angabe redaktionell ergänzt.                  In den Hinweis wird nach Absatz eins eingefügt: „Gemäß den Durchführungshinweisen zur 26. BImSchV ist der Einwirkungsbereich von Bahnoberleitungen zu maßgeblichen Immissionsorten mit 10 m beidseitig gemessen ab der Gleismitte des elektrifizierten Gleises definiert.“</p>	B H

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

	Der textliche Hinweis ist zu präzisieren.		
<b>11</b>	<b>Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR</b> <i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
<b>12</b>	<b>Landkreis Barnim</b> <b>Stellungnahme vom 12.11.2015</b>		
<b>12.1</b>	<b>1 fachbehördliche Stellungnahme</b>  1.1 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):  keine	Keine Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>12.2</b>	1.2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:	Sachverhaltsdarstellung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>12.3</b>	<u>1.2.1 Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt</u> Die aufgeführten Flurstücke des Geltungsbereiches sind nicht vollständig. Das Flurstück 2597 (Straßenverkehrsfläche) ist gemäß Planzeichnung und Punkt 7.4 der Begründung ebenfalls teilweise betroffen und fehlt aber in der Aufzählung.	Die Aufzählung im Kapitel „5.9 Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken im Plangebiet“ wird entsprechend ergänzt.	B
<b>12.4</b>	<u>1.2.2 Untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> Es ist vorgesehen, vorhandene Bausubstanz ohne nennenswerte Umbauten umzunutzen. Die Planteile, die naturschutzrechtliche Belange betreffen, entsprechen dem Kenntnisstand und der Einschätzung der UNB. Insofern ist davon auszugehen, dass natur- und artenschutzrechtliche Belange nicht erkennbar betroffen sind.	Keine natur- und artenschutzrechtlichen Belange betroffen. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>12.5</b>	<u>1.2.3 Untere Wasserbehörde (UWB)</u> Zum Bebauungsplan bestehen aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände. Folgender Hinweis sollte dennoch berücksichtigt werden. Die in der Begründung beschriebene Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück sollte als textliche Festsetzung unter Bezugnahme auf den § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wasserge-	Wie die Untere Wasserbehörde selbst ausführt, besteht eine gesetzliche Regelung zur Niederschlagswasserbehandlung im Brandenburgischen Wassergesetz. Der § 54 lautet:  „(4) Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern. Die Gemeinden können im Einvernehmen mit der Wasserbehörde durch Satzung vorsehen, dass Niederschlagswasser	N H

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

	<p>setz übernommen werden. Danach ist Niederschlagswasser zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange dem nicht entgegenstehen. Eine entsprechende Untersuchung der Versickerungsmöglichkeiten bzw. -bedingungen (z.B. Baugrund, Altlasten) wäre der Unteren Wasserbehörde in den nächsten Planungsschritten zur Prüfung der Erlaubnisfähigkeit vorzulegen.</p>	<p><i>auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss. Diese Verpflichtung kann auch als Festsetzung in einen Bebauungsplan aufgenommen werden; in diesem Fall richtet sich das Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die Wasserbehörde ist zu beteiligen. Niederschlagswasser von dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Flächen ist zu fassen oder unter den Voraussetzungen nach Satz 1 oberflächlich zu versickern.“</i></p> <p>Wie aus dem Gesetzestext ersichtlich wird, ist die Festsetzung der Versickerungspflicht im B-Plan eine „Kann-Bestimmung“. Grundsätzlich besteht durch § 54 BbgWG bereits eine gesetzliche Regelung über die Versickerungspflichten.</p> <p>Eine textliche Festsetzung zur Niederschlagsversickerung auf dem Baugrundstück ist im vorliegenden Fall entbehrlich.</p> <p>Für den leerstehenden Baumarkt gibt es eine funktionierende und genehmigte Niederschlagsentwässerung. Sofern durch die Nutzungsänderung und Umbauten Änderungen in der Niederschlagsentwässerung notwendig werden, sind im Bauantragsverfahren die Art und Weise der Änderungen zu prüfen. Im Kupferhammerweg befindet sich eine öffentliche Regenwasserleitung, die auch ggf. der Niederschlagsentwässerung dienen kann.</p>	
12.6	<p><u>1.2.4 Untere Bodenschutzbehörde (UB)</u> Das Planvorhaben befindet sich auf der Fläche „S 14/028 Baumarkt Max Bahr (ehem. BHG)“. Aufgrund der historischen Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher ist die Fläche Bestandteil des Altlastenkatasters des Landkreises Barnim. Im Land Brandenburg wird ein Bodeninformationssystem (Bodenschutz, Bodengeologie, Altlasten) geführt. Die zuständigen Behörden erheben und erfassen die erforderlichen Informationen über altlastverdächtige Flächen und Altlasten (§ 29 BbgAbfBodG).</p>	<p>Bislang wurde keine Notwendigkeit zu weiteren Untersuchungen gesehen (vgl. Begründung, Kapitel 5.5). Die Begründung wird im Kapitel 5.5 Topografie, Baugrundverhältnisse, Altlasten dem Hinweis der Behörde entsprechend angepasst.</p>	B
12.7	<p><u>1.2.5 Öffentlich rechtliche Entsorgung (ÖrE)</u> 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</p>	<p>Wie bereits in der Begründung erwähnt (vgl. Kapitel 5.8.2), kann die Abfallentsorgung durch die Barnimer Dienstleistungsgesellschaft mbH erfolgen. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	K

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

	Brandenburgischen Abfallgesetz, den dazu ergangenen Verordnungen sowie der derzeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im LK Barnim 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 von durch den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragten Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t.		
<b>12.8</b>	<b>2 keine Hinweise und Anregungen</b>  Aus der Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, des SG Bevölkerungsschutz, des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes, des SG Gebäudeverwaltung/Liegenschaften und der Katasterbehörde werden zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben.	Keine Hinweise und Anregungen. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>12.9</b>	<b>3 überfachliche Betrachtung des Vorhabens</b>  Die leerstehende ehemalige Baumarkthalle „Bahr“ am Kupferhammerweg nahe der Eisenbahnstraße in der Stadt Eberswalde ist verkehrlich gut erschlossen und eignet sich aus städtebaulicher Sicht für eine eingeschränkte gewerbliche Nachnutzung. Im vorliegenden Plan wurde die Ansiedlung von Einzelhandel am Standort als unzulässig festgesetzt. Die geplante Zwischennutzung mit einem Sonderpostenmarkt kann jedoch befristet erfolgen.	Kein Widerspruch zu den Planinhalten. Hinweis: Eine befristete Nutzung kann beantragt werden, wäre aber Sache des Genehmigungsverfahrens. Im Bebauungsplan wird der Einzelhandel prinzipiell unter Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde geregelt (vgl. Begründung, Kapitel 6); eine planungsrechtliche Befristung ist nicht vorgesehen.	K
<b>12.10</b>	Durch dieses Schreiben werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt. Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird diese ungültig.	Sachverhaltsdarstellung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
<b>13</b>	<b>Polizeipräsidium Frankfurt/Oder Polizeidirektion Ost Polizeiinspektion Barnim Stellungnahme vom 14.10.2015</b>		

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

13.1	Keine Äußerung	Keine Äußerung. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
14	<b>Regionale Planungsstelle Paul-Wunderlich-Haus Stellungnahmen vom 19.10.2015</b>		
14.1	Keine Bedenken.  Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „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.	Keine Bedenken. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
15	<b>Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Stellungnahme vom 21.10.2015</b>		
15.1	Im Bereich des B-Plans Nr. 402/1 hat der ZWA keine Planungsabsichten. Das Planungsgebiet ist trink- wie auch schmutzwasserseitig vom Kupferhammerweg erschlossen. Die Kapazitäten der vorhandenen öffentlichen Anlagen im Kupferhammerweg sind ausreichend bemessen, um die zu erwartenden Verbräuche abzudecken.	Das Plangebiet ist wassertechnisch erschlossen. Eine Erweiterung der Kapazitäten ist nicht nötig. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
16	<b>Amt Biesenthal-Barnim Stellungnahme vom 15.10.2015</b>		
16.1	Seitens des Amtes Biesenthal-Barnim bestehen zum o. g. Planverfahren keine Einwände.	Keine Einwände. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
17	<b>Amt Britz-Chorin-Oderberg Stellungnahme vom 30.10.2015</b>		
17.1	X Keine Äußerung/ <u>Keine Einwände</u>	Keine Einwände. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
18	<b>Amt Joachimsthal (Schorfheide) Stellungnahme vom 07.10.2015</b>		
18.1	Zu den von Ihnen im Schreiben vom 28.09.2015 erbetenen Stellungnahme, im Rahmen des §4 Abs.2 BauGB zur förmlichen Beteiligung berührter Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach §2 Abs.2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 402/1 "Kupferhammer Weg 9" der Stadt Eberswalde bestehen seitens des Amtes Joachimsthal (Schorfheide) zum Entwurf keine Einwände, Be-	Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

	denken oder Anregungen.		
<b>19</b>	<b>Gemeinde Schorfheide Stellungnahme vom 05.10.2015</b>		
<b>19.1</b>	Keine Einwände.	Keine Einwände. <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K

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

### **Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Von der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 a Abs. 2 i.Vm. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 14.10.2015 bis einschließlich 21.10.2015 Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Stadtentwicklungsamt, Breite Straße 39, 16225 Eberswalde während der Dienststunden zu unterrichten und sich zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift zu äußern. Während dieser Zeit wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben.

Die **förmliche Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Auslegung der Entwurfsunterlagen in der Stadtverwaltung Eberswalde, BAUDEZERNAT, Stadtentwicklungsamt, Breite Straße 39, 16225 Eberswalde (Rathauspassage), in der Zeit vom 22.10.2015 bis einschließlich 24.11.2015. Während dieser Zeit wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben.

## Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle

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

- keine -

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

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Redaktionelle Ergänzung des Hinweises 2 „Berücksichtigung elektromagnetischer Felder“ um folgenden Satz: <i>Gemäß der Durchführungshinweise zur 26. BImSchV ist der Einwirkungsbereich von Bahnüberleitungen zu maßgeblichen Immissionsorten mit 10 m beidseitig gemessen ab der Gleismitte des elektrifizierten Gleises definiert.</i>	10.14

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

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Aufnahme von Hinweisen zum angrenzenden Bahngelände: - Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der BbgBO einzuhalten. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen. - Auf die Besonderheiten im Hinblick auf Einfriedungen, Zugänglichkeiten u.ä., die bei angrenzenden Bahnflächen zu beachten sind, wird hingewiesen. Grundsätzlich ist zu gewährleisten, dass zu keiner Zeit die sichere Durchführung des Eisenbahnbetriebes von den Vorhaben des Planverfahrens und allen dazu gehörenden Zusammenhangsmaßnahmen gefährdet werden darf - Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen. Die Ableitung von Trauf- und Regenwasser hat grundsätzlich bahnabgewandt zu erfolgen. - Für Bepflanzungen parallel zu Bahnstrecken sind u. a. die Bestimmungen des DB Netz AG-Handbuches 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten. - Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden. - Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, bedürfen der Genehmigung der Bahnaufsicht. - Ergänzung der Aussagen zum Immissionsschutz und zum Ausschluss jeglicher Ansprüche gegen die Bahn	1.6 1.7 1.9 1.10 1.11 1.12 1.13

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

2	Aufnahme von Hinweisen auf vorhandenen Leitungsbestand	2.1ff 3.1ff 4.1ff
3	In die Begründung zu den grünordnerischen Festsetzungen wird ein Hinweis auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 aufgenommen.	2.4
4	Die GL hat bestätigt, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist. Darauf wird in der Begründung hingewiesen.	5.4 5.6 5.7
5	Es wird der Hinweis aufgenommen, dass in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ggf. mit Anforderungen zur Lärminderung (z.B. an die Lüftungstechnischen Anlagen, Betriebsorganisation) zu erbringen ist.	10.6
6	Bei der Berichtigung des FNP's werden die gewerblichen Bauflächen mit dem Planzeichen 15.6. PlanZV umgrenzt.	10.8
7	Im Randbereich des Plangebietes befindet sich eine Grundwassermessstelle der Hydrologie des LUGV; Der Pegel ist zu erhalten und zu schützen. Der ungehinderte Zugang ist zu gewährleisten. Darauf wird in der Begründung hingewiesen.	10.9
8	In der Vorprüfung des Einzelfalls und in der Begründung wird das betroffene Wasserschutzgebiet klargestellt.	10.12
9	Die Erläuterungen zum Hinweis ohne Normcharakter 2 „Berücksichtigung elektromagnetischer Felder“ werden redaktionell ergänzt. Die Nachweispflicht für Vorhaben, dass die Vorgaben der im August 2013 novellierten 26. BIm-SchV für die 16,7 Hz-Bahnfrequenz eingehalten werden können, besteht nur im Einwirkungsbereich (10 m beidseitig gemessen ab der Gleismitte des elektrifizierten Gleises).	10.14
10	Die Aufzählung im Kapitel „5.9 Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken im Plangebiet“ wird um das teilweise einbezogene Flurstück 2597 (Straßenverkehrsfläche) ergänzt.	12.3
11	In die Begründung wird der Hinweis aufgenommen, dass die Fläche Bestandteil des Altlastenkatasters des Landkreises Barnim ist. Bei Nachnutzung der vorhandenen Bebauung besteht kein Anlass zur Untersuchung des Grundstücks auf Altlasten.	12.6

**IV. Sonstiger Handlungsbedarf (H) außer „Information des Vorhabenträgers“. Diese erfolgt durch Übersendung der Abwägungstabelle.**

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
----------	-----------	----------------

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

1	Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die Art und Weise der Behandlung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser nachzuweisen.	1.9 12.5
2	Die Deutsche Bahn AG wird im Rahmen eines erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens zur Umsetzung der Planung beteiligt.	1.14
3	Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich von Bahnanlagen, müssen besondere Anträge bei der DB AG gestellt werden.	1.15
4	Während des Genehmigungsverfahrens/ der Umsetzung der Planung sind ggf. weitere Abstimmungen zwischen Bauherr und der Dt. Telekom, der Edis AG und der EWE Netz GmbH (alle: Versorgungsträger) erforderlich. Der im Plangebiet vorhandene Leitungsbestand ist zu berücksichtigen.	2.1ff 3.1ff 4.1ff
5	Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt. Auch über den Satzungsbeschluss wird informiert.	2.6 6.3
6	Berichtigung des FNP: Darstellung der Flächen im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans als gewerbliche Bauflächen mit Umgrenzung für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 5 Abs. 2 Nr.6 (Planzeichen 15.6. PlanZV)	10.8
7	Im Randbereich des Plangebietes befindet sich eine Grundwassermessstelle der Hydrologie des LUGV; Der Pegel ist zu erhalten und zu schützen. Der ungehinderte Zugang ist zu gewährleisten.	10.9

**V. Nichtbeachtung (N) oder Zurückweisung der Argumentation (Z)**

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des Beteiligten	Gegenstand des Hinweises	Abwägungsvorschlag
1	<b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5</b>	Die GL regte an, eine Verkaufsflächenobergrenze für zentrenrelevante Sortimente in dem Bebauungsplan textlich festzusetzen. Diese sollte sich auf maximal 2.500 m <sup>2</sup> belaufen.	Der Hinweis der Behörde, eine maximale Verkaufsflächenobergrenze für zentrenrelevante Sortimente von 2.500 m <sup>2</sup> festzusetzen, wird aus den folgenden Gründen als nicht geeignet sowie für nicht erforderlich angesehen und daher nicht aufgegriffen: Gemäß TF 1 Abs. 1 Buchstabe a) sind Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich im Plangebiet unzulässig. Davon ausgenommen werden lediglich der sog. Annex-Handel und Tankstellenshops. Solche Angebote sind regelmäßig nicht großflächig, daher besteht kein Erfordernis zur Regelung der Verkaufsflächen.

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

			<p>Weiterhin wird eine Ausnahmeregelung für Restepostenläden eröffnet. Ein solcher Betrieb ist nur im Wege der Einzelfallprüfung ausnahmsweise zulassungsfähig. Voraussetzung ist, dass sich der Betrieb nach Art, Lage und Umfang auf die Ziele der Raumordnung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht oder nur unwesentlich auswirken kann. Damit wird die zulässige Verkaufsfläche unmittelbar begrenzt. Eine exakte Festsetzung der maximal zulässigen Verkaufsfläche würde dem Ergebnis der Einzelfallprüfung ggf. sogar vorausgreifen, indem möglicherweise Ansprüche auf die maximale Verkaufsflächen-größe vom Antragssteller geltend gemacht werden. Das ist nicht erwünscht. Ein jedes Vorhaben soll individuell betrachtet werden. Zudem wird der im Zeitpunkt der B-Planerstellung in Rede stehende Restepostenmarkt auf seiner maximal angestrebten Gesamt-Verkaufsfläche von 2.500 m<sup>2</sup> nicht nur zentrenrelevante Sortimente anbieten; die zentrenrelevanten Angebote beschränken sich auf etwa ¾ der Verkaufsfläche. Das bestätigt den Ansatz der Regelung, ein jedes Vorhaben individuell prüfen zu können.</p> <p>Schließlich bestehen auch Bedenken gegen die rechtliche Zulässigkeit der angeregten textlich festzusetzenden Verkaufsflächenobergrenze für zentrenrelevante Sortimente. Eine vorhabenunabhängige maximale Verkaufsflächenobergrenze ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts unzulässig, weil damit ein so genanntes „Windhundrennen“ ausgelöst werden könnte.</p>
2	<b>Landkreis Barnim, Untere Wasserbehörde (UWB)</b>	Die untere Wasserbehörde regte an, die in der Begründung beschriebene Versickerung des Niederschlagswassers durch textliche Festsetzung verbindlich vorzuschreiben.	Die Anregung soll aus den folgenden Gründen nicht aufgegriffen werden: Grundsätzlich besteht durch § 54 BbgWG bereits eine gesetzliche Regelung über die Versickerungspflichten. Die Festsetzung der Versickerungspflicht im B-Plan ist eine „Kann-Bestimmung“. Eine textliche Festsetzung zur Niederschlagsversickerung auf dem Baugrundstück ist im vorliegenden Fall entbehrlich.

**Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Stand: 12.01.2016

			Für den leerstehenden Baumarkt gibt es eine funktionierende und genehmigte Niederschlagsentwässerung. Sofern durch die Nutzungsänderung und Umbauten Änderungen in der Niederschlagsentwässerung notwendig werden, sind im Bauantragsverfahren die Art und Weise der Änderungen zu prüfen. Im Kupferhammerweg befindet sich eine öffentliche Regenwasserleitung, die auch ggf. der Niederschlagsentwässerung dienen kann.
--	--	--	---

**VI. Hinweise und Änderungen, die sich aus eigener Sachkenntnis ergeben**

- Keine -