

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

Stadt Eberswalde , Bebauungsplan (BPL) Nr. 708 „Clara-Zetkin-Siedlung - Hinter der Fliederallee“, 2. Änderung

Bericht über die frühzeitige Beteiligung

(1) Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB	S.	2
(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	S.	3
Postausgang der Information: 26.08.2015		
Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis: 28.09.2015		
(3) Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB	S.	16
Bekanntmachung: 26.08.2015		
Auslegung: 21.09.2015 bis 05.10.2015		
(4) Zusammenfassung des erforderlichen Handlungsbedarfs für die weitere Planung	S.	26

Handlungsbedarf - Abkürzungsverzeichnis:

- B** = Berücksichtigung im weiteren Planverfahren
- H** = Handlungsbedarf außerhalb des Bauleitplanverfahrens
- K** = Hinweis ohne Abwägungserfordernis bzw. Zustimmung zur Planung
- S** = Sonstiges

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(1) Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

Lfd Nr.	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren	Handlungsbedarf
1.	Amt Biesenthal-Barnim, Stellungnahme vom 16.09.2015			
	Keine Einwände	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K
2.	Amt Britz-Chorin-Oderberg, Stellungnahme vom 01.09.2015 und 07.09.2015			
	Keine Einwendungen und Hinweise von der Amtsverwaltung und den Gemeinden Britz, Chorin und Hohenfinow.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K
3.	Gemeinde Schorfheide, Stellungnahme vom 05.10.2015			
	Wir bitten bei der Planung die zukünftige Errichtung eines Geh- und Radweges entlang der „Straße bei den Buchen“ zu berücksichtigen und die Baufelder entsprechend einzurücken. Neue Straßen sind als untergeordnet zur „Straße bei den Buchen“ anzulegen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung die Umsetzungsmöglichkeit überprüft. Die neue Straße ist als Anliegerstraße geplant. Damit kann die Unterordnung gewährleistet werden.	Die Erforderlichkeit eines Geh- und Radweges im Bebauungsplangebiet wird im weiteren Verfahren geprüft.	H, B,
4.	Amt Joachimsthal, Stellungnahme vom 14.09.2015			
	Es bestehen seitens des Amtes Joachimsthal keine Einwände, Bedenken oder Anregungen. Der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung entfällt, da ein Verfahren gemäß § 13 (3) BauGB angewendet werden soll.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K
5.	Landkreis Oberhavel, Stellungnahme vom 09.09.2015			
	Es werden seitens des Landkreises Oberhavel keine Anmerkungen gemacht	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K
6.	Landkreis Märkisch-Oderland, Stellungnahme vom 24.09.2015			
	Es bestehen aus Sicht des LK Märkisch-Oderland keine Bedenken. Auswirkungen auf Bauleitplanungen des LK Märkisch-Oderland sind nicht erkennbar. Umweltrechtliche Belange sind von den Änderungen nicht betroffen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(3) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 02.02..2016

LfdNr.	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren	Handlungsbedarf
7.	EWE NETZ, Stellungnahme vom 28.08.2015			
7.1	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Für die Erschließung neuer Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete mit Erdgasleitungen gilt der mit der jeweiligen Gemeinde abgeschlossene Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrag und die Niederdruckanschlussverordnung (N DAV) mit unseren „Ergänzenden Bedingungen“.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Hinweis ist bei der Umsetzung der Planung zu beachten	H
7.2	Vor Beginn der Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über bereits verlegte Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung geben wir für die eingesetzten Planungsbüros bzw. Baufirmen Bestandspläne aus. Die genaue Lage der Leitung ist durch Querschläge mittels Handschachtung festzustellen. Die Pläne haben nur eine begrenzte Gültigkeit von 4 Wochen, sie sind auf der Baustelle mitzuführen und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes (Näherungen < 40 cm, Kreuzungen < 20 cm) zu unseren vorhandenen Ortsnetz- und Telekommunikationsleitungen hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen. Veränderungen der Überdeckung unserer Leitungen und eine Überbauung unserer Anlagen mit Gebäuden, Schuppen, Borden, Schächten, Kanälen usw. sind nicht zulässig. Eine spätere Bepflanzung der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Hinweis ist bei der Umsetzung der Planung zu beachten	H

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

LfdNr.	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren	Handlungsbedarf
	Trasse mit Bäumen erfordert Mindestabstände und Schutzmaßnahmen für unsere Leitungen.			
7.3	<p>Unsere neu zu verlegenden Leitungen werden grundsätzlich in Gehwegen oder Fahrbahnseitenräumen, d. h. in öffentlichen Flächen mit einer Überdeckung von ca. 0,8 m verlegt. Aus wirtschaftlichen Gründen sollte unbedingt versucht werden, alle Versorgungsleitungen gemeinsam zu verlegen. Gern erstellen wir Ihnen im Rahmen der infrastrukturellen Erschließung Planungen für die Verlegung von Versorgungsleitungen und Hausanschlüssen.</p> <p>Der Aufbau der Oberflächenbefestigung im Bereich der Versorgungsleitungen muss so konstruiert sein, dass nachfolgende Arbeiten, wie Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen in Havariefällen, Rohrnetzkontrollen u. a., problemlos durchgeführt werden können. Wir empfehlen die Verlegung von Beton- oder Natursteinpflaster.</p> <p>Sollte der Einbau einer hydraulisch gebundenen Tragschicht erforderlich werden oder der Unterbau mit Recycling die Stärke von 10 cm überschreiten, dann müssen gemeinsam Lösungen gefunden werden, um diese Arbeiten an den Leitungen zu gewährleisten. Zusätzlich sind Armaturen (z. B. Schie-</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an das zuständige Fachamt weitergeleitet.	Hinweis ist bei der Umsetzung der Planung zu beachten und wird an das zuständige Fachamt weitergeleitet.	H

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

LfdNr.	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren	Handlungsbedarf
	ber) entsprechend unseren Vorgaben zu sichern. Bitte berücksichtigen Sie bei der Oberflächenherstellung der Geh- und Fahrwege, dass die Herstellung der Erdgas-Hausanschlüsse technologisch bedingt erst nach Fertigstellung (Inbetriebnahme) der Versorgungsleitungen und eines verschließbaren Anschlussraumes im Haus bzw. im Rohbau erfolgen kann. Nach Beendigung der Bautätigkeit bitten wir um Übergabe von Plänen (möglichst in digitaler Form) mit den Ergebnissen der Endvermessung und zur Bauabnahme ziehen Sie uns bitte hinzu.			
8.	Brandenburgisches Landesmuseum für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Stellungnahme vom 27.08.2015			
	Belange des Bodendenkmalschutzes sind nicht betroffen. Archäologische Funde sind unverzüglich anzuzeigen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis ohne Normencharakter in den Bebauungsplan übernommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	B
9.	Wasser- und Bodenverband „Finowfließ“, Stellungnahme vom 31.08.2015			
9.1	Von der geplanten Änderung des BPL sind keine unterhaltungspflichtigen Gewässer II. Ordnung betroffen. Damit sind die Belange des WBV-Finowfließ durch das Planverfahren nicht betroffen. Verrohrte Gräben sind im Plangebiet nicht bekannt. Ob sich Entwässerungsleitungen (Regenwasserentwässerung, Drainagen) im Plangebiet befinden, entzieht sich der Kenntnis des TÖB	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen.	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen,	K

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

LfdNr.	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren	Handlungsbedarf
9.2	Sollten bei Bauarbeiten technische Entwässerungen/Drainagen angetroffen werden, so sind diese in ihrer Funktion wiederherzustellen. Dem WBV ist die Lage der Leitungen bekanntzugeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis ohne Normcharakter in den Bebauungsplan übernommen.	Hinweis ist bei der Umsetzung der Planung zu beachten und wird als Hinweis ohne Normcharakter in den Bebauungsplan übernommen.	B
10.	Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin, Stellungnahme vom 01.09.2015			
	Das Plangebiet liegt nicht im Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin. Insofern sind die Schutzgebietsbelange durch den BPL nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K
11.	GASCADE Gastransport GmbH, Stellungnahme vom 01.09.2015			
11.1	Der TÖB antwortet auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K
11.2	Es wird mitgeteilt, dass keine Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt betroffen sind. Das schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K
11.3	Es wird mitgeteilt, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Andere Betreiber wurden beteiligt.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K
12.	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt, Stellungnahme vom 02.09.2015			
	Es wird kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile des Unternehmens befinden bzw. diese nicht vom BPL beeinflusst werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K
13.	50hertz vom 07.09.2015			

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

LfdNr.	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren	Handlungsbedarf
	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen von 50hertz Transmission GmbH (u.a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) und es sind in nächster Zeit keine Anlagen geplant.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K
14.	e.dis vom 07.09.2015			
14.1	Es bestehen gegen die 2. Änderung des BPL keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K
14.2	Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen des Unternehmens. Sollte eine Umverlegung erforderlich werden ist rechtzeitig ein Antrag zu stellen. Als Anlage wurde informativ eine Plangrundlage mit eingetragenen Leitungsbestand des TÖB mitgeschickt. Zu konkreten Vorhaben ist mindestens eine Abstimmung 14 Tage vor Baubeginn erforderlich. Der vorhandene Leitungsbestand ist bei der vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Leitungsbestand wird informell in die Planzeichnung übernommen.	Der Leitungsbestand wird in die Planzeichnung übernommen und ist bei der Umsetzung der Planung zu beachten.	B
14.3	Für den Anschluss an das Versorgungsnetz von e.dis ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich (Grunderschließung). Dazu sind geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum erforderlich. Es wird eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorgesehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lage der Leitungen werden im Zuge der Erarbeitung eines koordinierten Leitungsplanes abgestimmt.	Hinweis ist bei der Umsetzung der Planung zu beachten	H
14.4	Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromerschließung wird rechtzeitig ein Antrag mit folgen-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Hinweis ist bei der Umsetzung der Planung zu beachten	H

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

LfdNr.	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren	Handlungsbedarf
	den Informationen benötigt: <ul style="list-style-type: none"> • Lage- bzw. Bebauungsplan , vorzugsweise im Maßstab 1:500 • Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf • Versorgungsstruktur und Leitungsbedarf des Baugebietes • Vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung (insbesondere Baustrombedarf) • Namen und Anschrift der Bauherren 			
15.	Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde, Stellungnahme vom 09.09.2015			
	Keine Betroffenheit, da sich im Geltungsbereich kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG befindet	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K
16.	Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde, Stellungnahme vom 10.09.2015			
	Zu den veränderten Grundstücksgrößen gibt es keine Bedenken. Sollten in der veränderten Verkehrsfläche Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden oder notwendig sein, darf eine Straßenbreite von 3,50 m nicht unterschritten werden und muss auch für Schwerlastverkehr ausgelegt sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Neue Wohngebiete werden grundsätzlich mit einer Fahrbahnbreite von mind. 4,75 m geplant.	Die erforderliche Straßenbreite wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.	B,
17.	LBV vom 14.09.2015			
17.1	Die geplante 2. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 708 „Clara-Zetkin-Siedlung - Hinter der Fliederallee“ umfasst nur noch eine notwendige Erschließungsstraße östlich des	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

LfdNr.	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren	Handlungsbedarf
	Ligusterweges. Da damit keine landesplanerisch relevanten Änderungen an der bestehenden Verkehrsinfrastruktur vorgenommen werden müssen und sich das Verkehrsaufkommen zum Istzustand nicht wesentlich verändern wird, kann die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Erfordernissen der Landesverkehrsplanung bestätigt werden. Eine Anbindung des Wohngebietes an den ÖPNV (Bushaltestellen Finow, Clara-Zetkin-Siedlung/-Bäckerei) ist in unmittelbarer Nähe gegeben.			
17.2	Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K
17.3	Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen keine Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K
17.4	Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

LfdNr.	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren	Handlungsbedarf
	Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.			
18.	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, Stellungnahme vom 11.09.2015			
18.1	Es werden keine Belange des Bergbaus und der Geologie berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.	Aufnahme des Hinweises in die Begründung.	B
18.2	Allgemeine Hinweise Die Stellungnahme des LBGR basiert auf den uns gegenwärtig zur Verfügung stehenden Unterlagen. Weitergehende geologische und geotechnische Informationen zum Vorhaben, die uns aus Erdaufschlüssen (Bohrungen u. a.) und Fachbearbeitungen vorliegen sowie geochemische und geotechnische Laboruntersuchungen können gegen Gebühr angefordert werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, in unserem Archiv geologische Kartenwerke einzusehen und Kopien davon zu erwerben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Hinweis ist bei Erforderlichkeit für die Umsetzung der Planung relevant.	H
18.3	Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht wird gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934 (RGBl.1, S. 1223; BGBl. 111 750-1), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. 1 S. 2992), verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis ohne Normcharakter in den Bebauungsplan übernommen.	Hinweis ist bei der Umsetzung der Planung zu beachten. Übernahme als Hinweis ohne Normcharakter in den Bebauungsplan.	H

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

LfdNr.	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren	Handlungsbedarf
19.	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, Stellungnahme vom 10.09.2015			
	Keine Äußerung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K
20.	Landkreis Barnim, Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 11.09.2015			
	Im Plangebiet befinden sich keine Bodendenkmale sowie Baudenkmale. Es bestehen keine Bedenken. Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.	Aufnahme des Hinweises in die Begründung.	B
21.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 14.09.2015			
	Belange der Bundeswehr werden berührt. Es werden keine Einwände erhoben. Zukünftig sind Anfragen ausschließlich an die Adresse in Bonn zu richten. Die Wehrbereichsverwaltung Ost ist seit dem 30.06.2013 außer Dienst gestellt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die TÖB-Liste wird geändert.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich. Änderung der TÖB-Liste.	H
22.	Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, Stellungnahme vom 15.09.2015			
	Die liegenschaftlichen, sowie strom- und schifffahrtspolizeilichen Belange des WSA Eberswalde sind von der 2. Änderung des BPL Nr. 708 nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K
23.	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR, Stellungnahme vom 21.09.2015			
	Aus naturschutzfachlicher Sicht werden keine Bedenken gegenüber der geplanten Änderung erhoben. Bei weiteren Änderungen bitten die Verbände um erneute Beteiligung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der TÖB wird im Entwurf erneut beteiligt.	Der TÖB ist zum Entwurf erneut zu beteiligen.	S
24.	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark – Barnim – Regionale Planungsstelle-, Stellungnahme vom 21.09.2015			
	Keine Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

LfdNr.	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren	Handlungsbedarf
25.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Stellungnahme vom 21.09.2015			
25.1	<p>Für die angezeigte Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne von § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) aus: dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPr0 2007) (GVBl. 1 S. 235) und 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. Die Stadt Eberswalde erfüllt im Zentrale-Orte-System die Funktion eines Mittelzentrums (Ziel 2.9 LEP B-B). In den Mittelzentren sollen für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge (u. a. Siedlungsfunktionen) mit regionaler Bedeutung konzentriert werden (Grundsatz 2.10 LEP B-B). In zentralen Orten ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Begrenzung möglich (Ziel 4.5 LEP B-B). Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen (Ziel 4.2 LEP B-B). Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung von Entwicklungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete erfolgen (Grundsatz 4.1 LEP B-B).</p>	Sachverhaltsdarstellung	Die Sachverhaltsdarstellung ist zur Kenntnis zu nehmen	K

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

LfdNr.	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren	Handlungsbedarf
25.2	Die dargelegte Planungsabsicht lässt zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen. Die Planung zielt im Sinne der o. g. Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf die Entwicklung einer Wohnsiedlungsfläche in dem Mittelzentrum Eberswalde.	Die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.	Die landesplanerische Beurteilung wird in die Begründung aufgenommen.	B
25.3	Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K
25.4	Diese Mitteilung gilt so lange, wie die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planung geführt haben, unverändert bleiben. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben hiervon unberührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K
26.	Landkreis Barnim, Stellungnahme vom 02.10.2015			
26.1	Es bestehen keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung überwunden werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K
26.2	<u>SG öffentlich-rechtliche Entsorgung (örE)</u> Laut § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz besteht die Überlassungspflicht von Abfällen gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger. Entsprechend § 9 der derzeit gültigen Satzung über die	Die Hinweise zum Ausbaustandard der neuen Erschließungsstraße werden bei der weiteren Planung berücksichtigt und die Aussage zum öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger in die Begründung übernommen.	Berücksichtigung der geforderten Ausbaustandards für die neue Erschließungsstraße im weiteren Planverfahren. Die Aussage des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger wird in die Begründung übernommen.	B

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

LfdNr.	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren	Handlungsbedarf
	<p>Abfallentsorgung im Landkreis Barnim muss jedes Grundstück. auf dem Abfälle anfallen können, an die Abfallentsorgung angeschlossen werden (Anschlusszwang). Im Landkreis Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung durch vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t.</p> <p>Beim Ausbau einer zweiten Planstraße ist darauf zu achten, dass die Abfallentsorgung gewährleistet werden kann. Der Begegnungsfall PKW/LKW (Straßenbreite mindestens 4,75 m) muss ermöglicht werden. Begründung: Die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger haben gemäß § 20 Abs. 1 KrWG die in ihrem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle aus privaten Haushaltungen und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen zu verwerten oder zu beseitigen.</p>			
26.3	<p>Keine Hinweise oder Anregungen zu dem angezeigten Planvorhaben äußerten die <u>Untere Denkmalschutzbehörde</u>, die <u>Untere Naturschutzbehörde</u>, die <u>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</u>, die <u>Untere Bodenschutzbehörde</u>, das <u>SG Bevölkerungsschutz</u>, das <u>Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt</u>, das <u>SG Schulverwaltung/Liegenschaften</u>, die <u>Katasterbehörde</u> und das <u>Strukturent-</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.</p>	K

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

LfdNr.	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren	Handlungsbedarf
	<u>wicklungs- und Bauordnungsamt</u>			
26.4	Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Clara-Zetkin-Siedlung bezüglich einer zweiten Planstraße wird aus der Sicht des Landkreises positiv gesehen.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K
26.5	Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird diese ungültig. Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen und sonstige notwendige Bevollmächtigungen nicht berührt oder ersetzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren erforderlich.	K

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(3) Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (76 Eigentümer wurden mit Schreiben vom 27.08.2015 direkt beteiligt)

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

LfdNr.	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung im weiteren Verfahren	Handlungsbedarf
27.	Bürger 1, , Stellungnahme vom 05.10.2015			
	Wir sind Eigentümer des Grundstücks Flur 19, Flurstück 537. Wie bereits persönlich dargestellt, sind wir mit der Änderung des BPL nicht einverstanden. Die geplante Änderung stellt den gesamten BPL in Frage. Sollte die Stadt den derzeit gültigen Plan ändern, werden wir Klage einreichen.	Gemäß § 1 Abs. 3 haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ziel und Zweck ist es, „gefangene Grundstücke“ zu erschließen, eine Vermarktung angepasster Grundstücksgrößen zu ermöglichen sowie durch die Reduzierung der Verkehrsflächen wirtschaftlicher zu planen und zu erschließen. Damit ist die Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB der Planänderung gegeben. Das Planverfahren dient unter anderem dazu, die Bauwilligkeit der Eigentümer zu ermitteln. Im Bodenordnungsverfahren kann bei Bedarf in ein zukünftiges Baugrundstück getauscht werden.	Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich steht der Weg offen, eine Normenkontrolle zu beantragen und den Plan auf Rechtmäßigkeit prüfen zu lassen.	S
28.	Bürger 2, , Stellungnahme vom 19.10.2015			
	Ich möchte hiermit schriftlich zum Ausdruck bringen, dass ich mit der 2. Änderung zum BPL 708 nicht einverstanden bin. Mein Grundstück Flur 19, Flurstück 534 wurde aus dem aktuellen BPL ausgeschlossen und ich habe dadurch keine Möglichkeit es zu bebauen oder zu veräußern. Ich würde mich freuen, wenn mein Einspruch etwas bewirken würde. Über einen positiven Bescheid wäre ich sehr dankbar.	Gemäß § 1 Abs. 3 haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ziel und Zweck ist es, „gefangene Grundstücke“ zu erschließen, eine Vermarktung angepasster Grundstücksgrößen zu ermöglichen sowie durch die Reduzierung der Verkehrsflächen wirtschaftlicher zu planen.	Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Der Einwender erhält eine Mitteilung.	S

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(3) Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (76 Eigentümer wurden mit Schreiben vom 27.08.2015 direkt beteiligt)

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

		<p>Damit ist die Notwendigkeit der Planänderung gegeben.</p> <p>Das Planverfahren dient unter anderem dazu, die Bauwilligkeit der Eigentümer zu ermitteln. Im Bodenordnungsverfahren kann bei Bedarf in ein zukünftiges Baugrundstück getauscht werden, so dass es möglich ist zu bauen.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden Informationen gesammelt. Eine schriftliche Antwort sieht der Gesetzgeber nicht vor. Dem Einwender wird jedoch mitgeteilt, dass seine Anregungen und Hinweise im weiteren Verfahren geprüft werden.</p> <p>Eine Veräußerung des Grundstückes ist jederzeit möglich.</p>		
29.	Bürger 3, Stellungnahme vom 01.10.2015			
	<p>Ich möchte auf der Fläche (Finow, Flur 19, Flurstück 543) keine baulichen Maßnahmen durchführen. Ich möchte diese Fläche der Stadt zum Kauf anbieten.</p>	<p>Das Kaufangebot wird zur Kenntnis genommen und dem zuständigen Fachamt weitergeleitet.</p>	<p>Das zuständige Fachamt hat die Kaufverhandlungen aufgenommen.</p>	H
30.	Bürger 4, Stellungnahme vom 30.09.2015			
30.1	<p>Ich bin als Eigentümer gegen diese 2. Änderung. Die Begründung ist nicht sachgerecht, da die jetzt plötzlich festgestellte „bedarfsgerechte Anpassung“ bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gegeben war. Aber wegen der möglicherweise vorliegenden Zielstellung, möglichst viele</p>	<p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der demographische Wandel (Geburtenrückgang/Überalterung), der bei Ertaufstellung (1993) des BPL so nicht vorhersehbar war, hat veränderte Nachfrage bezogen auf Grundstücks-</p>	<p>Die Zielsetzung des städtebaulichen Konzeptes wird nicht geändert.</p>	S

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(3) Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (76 Eigentümer wurden mit Schreiben vom 27.08.2015 direkt beteiligt)

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

	<p>neue Grundsteuerzahler für die Stadt zu rekrutieren, wurde sie vernachlässigt. Deutlich wird das in der Bearbeitung meiner ersten Äußerung vom 02.01.1992. Alle meine Bedenken, auch hinsichtlich der angestrebten Grundstücksgrößen, wurden durch die Stadtverordnetenversammlung zurückgewiesen (Schreiben der Stadt vom 15.07.1992). Insbesondere wurde wie folgt begründet: „Durch eine dritte Straße werden neue Baugrundstücke gewonnen und der Forderung nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gern. § 1 Abs. 5 BauGB nachgekommen.“ Jetzt 23 Jahre später- zählt dieser Grundsatz offenbar nicht mehr bzw. wird der begriffliche Umfang neu definiert.</p>	<p>größen und Haustypen bewirkt. Durch die vermehrt geplante Barrierefreiheit (Bungalowstil) sind sehr kleine sowie über 1.000 m² große pflegeintensive Grundstücke nicht häufig nachgefragt. Durch Verschiebung einer Straße und damit Einsparung einer der ursprünglich geplanten 3 Straßen und Verringerung des Straßenraumes werden die Straßenbaukosten verringert. Die Bodenschutzklausel gilt auch nach 23 Jahren nach wie vor. Sie ist jedoch als Optimierungsgebot in dem Sinne zu verstehen: Berücksichtigung des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden im Rahmen des Möglichen.</p>		
30.2	<p>Die Frage der demokratischen frühen Mitwirkung der Eigentümer ist auch nur ein Lippenbekenntnis für die Stadt. Dies verdeutlicht sich am bisherigen Ablauf des gesamten Verfahrens. Noch bevor die Eigentümer des Grund und Bodens mit dem Anliegen einer möglichen Bebauung und einer diesbezüglichen Meinungsäußerung konfrontiert wurden, lagen Beschlüsse der Stadt, Bauausschuss (in der Regel nicht selbst unmittelbar betroffene Personen) zu einer Variante der Bebauung vor. Dass die Eigentümer nicht mit der Maßnahme in dieser Form und Planung einverstanden waren,</p>	<p>Tw. Sachverhaltsdarstellung. Diese wird zur Kenntnis genommen. Hier geht der Bezug auf die ursprüngliche Planung. Die Grundstücksgrößen werden dem Bedarf angepasst.</p>	<p>Die Sachverhaltsdarstellung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>S</p>

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(3) Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (76 Eigentümer wurden mit Schreiben vom 27.08.2015 direkt beteiligt)

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

	<p>zeigt im Weiteren das Scheitern der freiwilligen Umlegung durch die STEG (Stadtentwicklung Südwest Gemeinnützige GmbH). Um das Vorhaben umsetzen zu können, wurde nach Etablierung des Umlegungsausschusses in der Stadt der Vertrag mit der STEG gekündigt und die gesetzliche Umlegung beschlossen. Der Eigentümer ist quasi nur noch formal da, muss aber alles erdulden. So wurde ich am 25.09.2000 zu einem Erörterungsgespräch durch die Stadt eingeladen. Bei dieser Erörterung wurde mir ein Zuteilungsentwurf für das Umlegungsgebiet vorgelegt, nach dem ich gemäß meiner Einwurfsfläche und erfolgter Umlegung zwei Baugrundstücke zur weiteren Verwertung hätte. Die Umlegung wurde nicht - obwohl möglich- umgesetzt.</p>			
30.3	<p>Nach nunmehr 15 Jahren wird die Planung der 2. Änderung des Bebauungsplanes an mich herangetragen. Diese 2. Änderung wird unter anderem in der Information mit „Darüber hinaus sind durch die erfolgte Umlegung gemäß §§ 45 ff Baugesetzbuch (BauGB) gefangene Grundstücke entstanden, die zu erschließen sind“ begründet. Das BauGB kennt keine „gefangenen Grundstücke“, auch sind im vorliegenden Kartenmaterial nur Grundstücke mit Anschluss an geplante Straßen ersichtlich. Somit kann ich darin nur einen vorgeschobenen Grund erkennen.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung „Gefangene Grundstücke“ sind ein Ausdruck aus dem Katasterrecht. Das BauGB kennt hierfür keine Begrifflichkeit. „Gefangene Grundstücke“ sind als „Hinterlieger“ ohne Erschließung vom Ligusterweg vorhanden.</p>	<p>Die Sachverhaltsdarstellung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>S</p>

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(3) Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (76 Eigentümer wurden mit Schreiben vom 27.08.2015 direkt beteiligt)

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

30.4	<p>Ich sehe in dieser 2. Änderung einen erheblichen Eingriff in mein Eigentum. Da zu erwarten ist, dass ich aus meiner Einwurffläche nur noch ein zu verwertendes Baugrundstück mit erheblich kleinerer Grundstücksfläche erhalte und die Straßenfläche vollständig über mein bisheriges Grundstück verläuft. Ein schmaler Streifen meines bisherigen Grundstücks wird dabei einem anderen Eigentümergrundstück zugewiesen, um dort die Baugrundstücksfläche zu vergrößern. Dieser Umstand die Reduzierung von zwei Baugrundstücken auf ein Baugrundstück stellt für mich einen Vertrauensschaden dar. Ich melde hier vorsorglich Entschädigungsansprüche an.</p>	<p>Alle Beteiligten im Umlegungsverfahren bilden eine Solidargemeinschaft, d. h. alle Flächen werden zusammengefasst und nach Abzug der örtlichen öffentlichen Flächen entsprechend ihres Einwurfs (prozentual) verteilt. Für den Bürger bedeutet das, dass auf Grund der BPL-Änderung nicht die Zuteilung von 2 Baugrundstücken (zu je ca. 550 m²) sondern nur von einem (ca. 900 m²), erfolgen kann. Damit verringert sich auch die Ausgleichsleistung im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens.</p>	<p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	S
30.5	<p>Der Vertrauensschaden trifft auch die Eigentümer, welche nach der 2. Änderung plötzlich kein Bauland mehr haben werden. Da ich als Eigentümer wegen einer schlechten Planung des gesamten Bebauungsplanes, beginnend bereits mit dem 1. Bauabschnitt, derartige Eingriffe in mein Eigentum als hohes Schutzgut hinnehmen soll, ist nicht akzeptabel. Eine durchschnittliche Grundstücksgröße wie jetzt angestrebt, wäre von Anfang an möglich gewesen und hätte die jetzt eintretende Benachteiligung der Eigentümer der noch nicht erschlossenen Grundstücke weitgehend ausgeschlossen.</p>	<p>Gewisse Sachzwänge haben die Stadt Eberswalde daran gehindert, die Erschließung durchzuführen. Unter anderem war der Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde nicht bereit, unter den gegebenen Umständen trink- und abwasserseitig zu erschließen. Im Vorfeld der Planänderung wurde bereits geprüft, ob ein Vertrauensschaden mit Entschädigungsansprüchen nach §§ 39 bis 42 BauGB vorliegt. Diese Prüfung hat ergeben, dass dies nicht der Fall ist: Eine Voraussetzung ist, dass eine bis-</p>		

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(3) Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (76 Eigentümer wurden mit Schreiben vom 27.08.2015 direkt beteiligt)

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

		<p>her zulässige Nutzung aufgehoben oder geändert wird. Die planerische Ausweisung als ein „allgemeines Wohngebiet“ reicht noch nicht aus, dass dort planungsrechtlich eine Wohnbebauung zulässig ist. Denn nach § 30 Abs. 1 BauGB ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ein Vorhaben, auch wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht, nur zulässig, wenn „die Erschließung gesichert ist“. Die Änderung des BPL, der nach § 30 Abs. 1 BauGB mangels Erschließung noch keine bebauungsplanmäßige Nutzung zulässt, ist entschädigungslos möglich. Eigentümer der zukünftigen Grünfläche erhalten im Bodenordnungsverfahren die Möglichkeit an die Stadt zu verkaufen bzw. in ein zukünftiges Baugrundstück zu tauschen.</p> <p>Der demographische Wandel (Geburtenrückgang/Überalterung), der bei Ertaufstellung (1993) des BPL so nicht vorhersehbar war, hat veränderte Nachfrage bezogen auf Grundstücksgrößen und Haustypen bewirkt. Durch die vermehrt geplante Barrierefreiheit (Bungalowstil) sind sehr kleine sowie über 1.000 m² große pflegeintensive Grundstücke nicht häufig nachgefragt.</p>		
--	--	---	--	--

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(3) Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (76 Eigentümer wurden mit Schreiben vom 27.08.2015 direkt beteiligt)

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

30.6	Ich erwarte eine schriftliche Antwort.	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden Informationen gesammelt. Eine schriftliche Antwort sieht der Gesetzgeber nicht vor. Dem Einwender wird jedoch mitgeteilt, dass seine Anregungen und Hinweise im weiteren Verfahren geprüft werden.	Es wird eine schriftliche Antwort geben.	S
31.	Bürger 5, Stellungnahme vom 21.09.2015			
	Ihr Schreiben vom 27.08.2015 mit dem Zeichen 111/61/sc-708 haben wir zur Kenntnis genommen und möchten hiermit in Widerspruch gehen. Es kann nicht sein, dass dieses Grundstück, welches wir als Bauerwartungsland bzw. als Bauland gekauft haben und darauf ein Haus bauen möchten, nun auf einmal wieder in Fläche für Landwirtschaft (Ackerland) umgewandelt wird. Wir haben damals für dieses Grundstück sehr viel Geld bezahlt und wir bzw. mein Sohn wollen darauf ein Haus bauen. Sollte dies nicht möglich sein, so sind wir gern bereit dieses Grundstück zum gleichen Preis an die Stadt zu verkaufen. Danach kann die Stadt gern dieses Grundstück wieder zu Flächen für Landwirtschaft (Ackerland) deklarieren. Wir haben dann aber die Möglichkeit, ein anderes Baugrundstück zu erwerben.	Gemäß § 1 Abs. 3 haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ziel und Zweck ist es, „gefangene Grundstücke“ zu erschließen, eine Vermarktung angepasster Grundstücksgrößen zu ermöglichen sowie durch die Reduzierung der Verkehrsflächen wirtschaftlicher zu planen. Damit ist die Notwendigkeit der Planänderung gegeben. Das Planverfahren dient unter anderem dazu, die Bauwilligkeit der Eigentümer zu ermitteln. Im Bodenordnungsverfahren kann bei Bedarf in ein zukünftiges Baugrundstück getauscht werden. Das Verkaufsinteresse wird dem zuständigen Fachamt weitergeleitet.	Dem zuständigen Fachamt wird die Verkaufsabsicht mitgeteilt. Beachtung der Bauwilligkeit im Bodenordnungsverfahren.	S
32.	Bürger 6, Stellungnahme vom 24.09.2015			
	Seit dem Erwerb meines Grundstückes vor mehr als 20 Jahren ist in meinem Leben sehr	Die Äußerungen und das Kaufangebot werden zur Kenntnis genommen und	Das zuständige Fachamt hat die Kaufverhandlungen aufgenommen	H

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(3) Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (76 Eigentümer wurden mit Schreiben vom 27.08.2015 direkt beteiligt)

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

	<p>viel passiert. Wenn Sie es so einschätzen, dass diese geplante Änderung für das Vorankommen des gesamten Gebietes vorteilhaft ist, kann ich dies nur befürworten. Für mich allerdings kommt jede Initiative viel zu spät. Auf Grund meines Alters kann ich keinen Kredit mehr aufnehmen, um die geplante Erschließung zu finanzieren. Demzufolge möchte ich mich von meinem Grundstück trennen und biete es der Stadt Eberswalde zum Erwerb an. Da ich aus Unwissenheit damals das Land zum horrend überhöhten Preis erworben habe, möchte ich jetzt wenigstens den zur Zeit gültigen Bodenrichtwert erhalten. Bitte teilen Sie mir mit, ob die Stadt Eberswalde an einem Kauf meines Grundstücks interessiert ist oder nicht.</p>	<p>dem zuständigen Fachamt weitergeleitet.</p>		
33.	Bürger 7, Stellungnahme vom 03.09.2015			
	<p>Das Flurstück 702 (Flur 19, Gemarkung Finow) kann verkauft werden. Wir haben kein Interesse selbst auf dem Grundstück zu bauen.</p>	<p>Das Kaufangebot wird zur Kenntnis genommen und dem zuständigen Fachamt weitergeleitet.</p>	<p>Das zuständige Fachamt hat die Kaufverhandlungen aufgenommen</p>	H
34.	Bürger 8, Stellungnahme vom 06.09.2015			
	<p>Wir sind an einer Teil-Veräußerung des Grundstücks Nr. 523 interessiert, so dass nach der Erschließung ein Baugrundstück von einer Größe von 700-900 m² entstehen kann. Vielleicht wäre es möglich, den Wert des zu veräußernden Grundstückes, mit den Erschließungskosten zu verrechnen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Der Sachverhalt kann im Bodenordnungsverfahren geregelt werden. Im Bodenordnungsverfahren ist eine Verrechnung nicht möglich. Die Ausgleichsleistung, die dem Eigentümer gegebenenfalls zu zahlen ist, kann</p>	<p>Regelung im Bodenordnungsverfahren.</p>	H

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(3) Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (76 Eigentümer wurden mit Schreiben vom 27.08.2015 direkt beteiligt)

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

		dieser dann zur Begleichung der Erschließungskosten verwenden.		
35.	Bürger 9, Stellungnahme vom 28.10.2015			
35.1	Im Bezug auf Ihr Schreiben vom 27.08.2015 sehe ich mich gehalten, Ihrem Ansinnen, der Änderung des bestehenden Bebauungsplan, zu widersprechen. Betrachten Sie, dieses Widersprechen nicht als Widerspruch im verwaltungsrechtlichen Sinne.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.	S
35.2	Ihrem Schreiben entnehme ich die Aussage, dass eine „bedarfsgerechte Anpassung erforderlich wird“, welche im Schreiben völlig unsubstantiiert von Ihnen dargestellt ist. Der von Ihnen dargestellte PLANUNGSANLASS, ist für mich, nicht nachvollziehbar und geht meiner Recherche nach an der Realität vorbei. Ein „Herausstellen“ der Nachfrage stellt mit nichten einen Grunddar, in die Persönlichkeits- und Vermögensrechte einzugreifen. Seit mehr als zwei Jahrzehnten, suggeriert die Stadt Eberswalde, mit der Aufstellung des Bebauungsplan im Jahre 1992, erstmals geändert im Jahr 2004 den beteiligten Eigentümern, die „Wertzuwachshoffnung“ der Bebaubarkeit ihrer Ackergrundstücke.	Gemäß § 1 Abs. 3 haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ziel und Zweck ist es, „gefangene Grundstücke“ zu erschließen, eine Vermarktung angepasster Grundstücksgrößen zu ermöglichen sowie durch die Reduzierung der Verkehrsflächen wirtschaftlicher zu planen. Damit ist die Notwendigkeit der Planänderung gegeben. Dies wurde auch im dem Schreiben beigelegten Informationsblatt dargelegt. Gewisse Sachzwänge haben die Stadt Eberswalde daran gehindert, die Erschließung durchzuführen. Unter anderem war der Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde nicht bereit, unter den gegebenen Umständen trink- und abwasserseitig zu erschließen.	Keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren.	

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(3) Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (76 Eigentümer wurden mit Schreiben vom 27.08.2015 direkt beteiligt)

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

35.3	<p>Als Eigentümer der Flurstücke 829 und 828 sehe ich diese „Wertzuwachshoffnung“ bei einer Veräußerung durch mich, als eventuell der Realität nahe. Als zukünftiger Eigentümer des Flurstücks 536, muss ich hingegen von einem Wertverlust ausgehen, welcher, mathematisch / rechnerisch, den Wertzuwachs der beiden o.g. Flurstücke in seiner Gänze aufbraucht und mit den zu erwartenden Kosten, der Erschließung, in den Verlustbereich führt, sollte die Änderung des Bebauungsplanes erfolgen. Dadurch sehe ich einen Eingriff in meine Vermögensrechte, welche ich bei einer Änderung des Bebauungsplanes rechtlich überprüfen lassen werde.</p>	<p>Das Planverfahren dient unter anderem dazu, die Bauwilligkeit der Eigentümer zu ermitteln. Im Bodenordnungsverfahren kann bei Bedarf in ein zukünftiges Baugrundstück getauscht werden. Zum jetzigen Zeitpunkt kann davon ausgegangen werden, dass eine Wertsteigerung von ca. 8,69 € erfolgt. Rohbauland – unerschlossenes Bauland. Der Rechtsweg steht offen.</p>	<p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	S
35.4	<p>Ihre Rechtsauffassung, dass Entschädigungsansprüche gegenüber der Stadt Eberswalde gemäß dem BauGB sich nicht ableiten lassen, halte ich für nicht zutreffend.</p>	<p>§ 42 Baugesetzbuch regelt den Entschädigungsanspruch bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung. Zulässig ist jedoch nur eine Nutzung, wenn sie den Festsetzungen des BPL entsprechen und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung ist hier nicht gesichert, so dass keine zulässige Nutzung vorhanden ist.</p>	<p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	S
35.5	<p>Eine Änderung des Bebauungsplan allein der Wahrscheinlichkeitsannahme, dass eine Nachfragesituation entstanden sein könnte, Baugrundstücke von „um 750 m² entstehen zu lassen, ist weder belegt noch zutreffend.</p>	<p>Die Marktsituation ergibt, dass sehr kleine und auch über 1000 m² große Baugrundstücke nicht gefragt sind. Da die Stadt Eberswalde auch eigene Baugrundstücke vermarktet, hat sie hier eigene Erfahrungen gemacht.</p>	<p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	S

zur ABPU-Sitzung am 08.03.2016 / zur Stvv-Sitzung am 22.03.2016

(4) Zusammenfassung des erforderlichen Handlungsbedarfs für die weitere Planung

Bearbeitungsstand: 02.02.2016

Lfd. Nr.	Inhalt der Änderung	Lfd. Nr. entsprechend Synopse
	Prüfung der Erforderlichkeit eines Geh- und Radweges im Bebauungsplangebiet entlang der Straße „Bei den Buchen“	3
	Berücksichtigung von geforderten Ausbaustandards für die neue Erschließungsstraße zur Absicherung der Ver- und Entsorgung im Plangebiet	16, 26.2