

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 1	Einwender: Brandenburgisches Landesmuseum für Denkmalpflege und Archäologi- sches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	Datum der Stellungnahme: 19.10.2017
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Belange des Bodendenkmalschutzes nicht betroffen! Archäologische Funde sind unverzüglich anzuzeigen!</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung und des Hinweises auf Anzeige</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 2	Einwender: Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin	Datum der Stellungnahme: 13.10.2017
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die uns mit Schreiben vom 25.09.2017 übergebenen Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 123 "Schwärzeblick" der Stadt Eberswalde haben wir erhalten und unter dem Aktenzeichen TÖB-BLN-17-5786 registriert. Wir bitten Sie, dieses bei etwaigem Schriftwechsel stets anzugeben. Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben. Dazu gehört u.a. die Einleitung verfahrenstechnischer Schritte zur Bewertung von Maßnahmen Dritter auf und im Näherungsbereich von Bahnanlagen. Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 123 "Schwärzeblick" der Stadt Eberswalde stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches des o.a. Bebauungsplans der Stadt Eberswalde östlich der Bahnstrecke: (6081) Berlin.- Gesundbrunnen - Eberswalde - Stralsund abseits liegt. Durch den Bebauungsplan Nr. 123 "Schwärzeblick" der Stadt Eberswalde werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Innerhalb des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes sind uns weder Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt, noch zukünftige Planungen unseres Unternehmens mittels der vorgelegten Unterlagen erkennbar. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Die Mitteilung, dass weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung
 Aufstellungsbeschluss
 Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 3	Einwender: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 229 14526 Stahnsdorf	Datum der Stellungnahme: 17.10.2017
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. §68Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu dem o. g. Sachverhalt nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Dabei handelt es sich um eine Telekommunikationslinie, die der Versorgung des Grundstückes Flur 1, Flurstück 2623 dient. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant. Folgende fachliche Hinweise bitten wir in den Bebauungsplan aufzunehmen: Zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der Verkehrswege möglich ist, eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für den Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt und die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Weiterhin bitten wir, dass der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. Die Sicherung der zu verlegenden Telekommunikationslinien auf dem Grundstück erfolgt über den Abschluss eines Grundstück-Nutzungsvertrags (GNV) gemäß § 45a Telekommunikationsgesetz (TKG) mit dem jeweiligen Eigentümer. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 3	Einwender: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 229 14526 Stahnsdorf	Datum der Stellungnahme: 17.10.2017
<p>Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikations-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.</p> <p>Wir bitten unsere Hinweise zu berücksichtigen, uns an der weiteren Planung zu beteiligen und den Beschluss des Bebauungsplanes zu übersenden.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Beachtung und rechtzeitigen Koordinierung der Erschließung mit Telekommunikationslinien übermittelt. Der Bitte hinsichtlich einer Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Verfügungstellung von privaten Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen und deren grundbuchliche Sicherung soll in einem städtebaulichen Vertrag nachgekommen werden. Die Begründung zum Bebauungsplan soll dahingehend ergänzt werden. Der Beschluss und das Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung und Übermittlung der Stellungnahme an den VHT zur Beachtung -Aufnahme von Regelungen zur Aufstellung und grundbuchlicher Sicherung von Schaltgehäusen in den städtebaulichen Vertrag -Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan zu den Erfordernissen einer Verlegung von Telekommunikationslinien</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 4	Einwender: E.dis GmbH Am Markt 2 16278 Angermünde	Datum der Stellungnahme: 04.10.2017
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 25. September 2017 und teilen Ihnen mit, dass gegen den o. g. Bebauungsplan keine Bedenken bestehen. Im dargestellten Geltungsbereich befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Einer Überbauung unserer Anlagen mit Gebäuden, Asphaltmaterial oder Beton (insbesondere Rückenstütze, Borde) stimmen wir nicht zu. Die Veränderung der Höhenlage der Kabel ist zu vermeiden. Sollte die Umverlegung bzw. Tieferlegung von Kabeln oder Schutzmaßnahmen erforderlich sein, bitten wir um rechtzeitige Antragstellung durch den Baulastträger. Wir reichen dann die konkreten Umverlegungsverträge aus. Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom-Anlagenbestand im Geltungsbereich. Diese Unterlage dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden. Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bau-raum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen. Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass keine Bedenken bestehen und die Hinweise für die elektrotechnische Erschließung des Plangebietes, werden zur Kenntnis genommen. Bestandsleitungen befinden sich an den Baugebietsrändern der Rudolf-Breitscheid-Straße und der Straße Am Krankenhaus. Ebenso sind Hausanschlussleitungen zu beachten. Die Stellungnahme wird dem VHT zur Leitungs koordinierung übermittelt.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung und Übermittlung der Stellungnahme an den VHT</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung
 Aufstellungsbeschluss
 Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 5	Einwender: EWE Netz GmbH Bergerstraße 105 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 09.10.2017
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung und Übermittlung der Bestandspläne werden zur Kenntnis genommen. Leitungsbestand befindet sich nur im Seitenbereich der Straße am Krankenhaus. Dem VHT wird die Stellungnahme übermittelt zur Beachtung und Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung und Übermittlung an den VHT zur Beachtung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 6	Einwender: Gemeinde Schorfheide Erzbergerplatz 1 16244 Schorfheide	Datum der Stellungnahme: 05.10.2017
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Keine Hinweise/Einwände Viel Erfolg bei der Realisierung. Eine erneute Beteiligung ist nicht notwendig.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme der Mitteilung</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 7	Einwender: Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Henning-von-Treskow-Straße 2-8 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 26.10.2017
-----------------------	---	---

Zusammenfassung

Einwendung:

Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung teilen wir Ihnen zu der Planung im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung die Ziele und Grundsätze der Raumordnung mit.

1. Planungsabsicht

Über einen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes mit Gesundheitseinrichtungen geschaffen werden. Bei dem im Siedlungsgebiet von Eberswalde liegenden Plangebiet handelt es sich um eine brachliegende militärische Konversionsfläche. Der Geltungsbereich des Planes umfasst eine Fläche von ca. 4 ha.

2. Beurteilung der Planungsabsicht

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Für die angezeigte Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne von § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) aus:

- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. I S. 235) und
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27. IVIai 2015 (GVBl. II - 2015, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2009.

Auf die Planungsabsicht bezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Ziele der Raumordnung:

- Ziel 2.9 LEP B-B: Die Stadt Eberswalde ist Mittelzentrum.
- Ziel 4.5 LEP B-B: In Zentralen Orten ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Begrenzung möglich.
- Ziel 4.2 LEP B-B: Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

Grundsätze der Raumordnung:

- Grundsatz 2.10 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 4.4 Absatz 1 LEP B-B: Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten können bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden.
- 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; räumliche Zuordnung und ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung.
- Grundsatz aus § 6 Abs. 3 LEPro 2007: Sicherung und Entwicklung siedlungsbezogener Freiräume für die Erholung.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 7	Einwender: Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Henning-von-Treskow-Straße 2-8 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 26.10.2017
<p>Beurteilung Die Planungsabsicht lässt zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen. Die genannten Grundsätze der Raumordnung sind im weiteren Planverfahren angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Zur frühzeitigen Behördenbeteiligung: Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.</p> <p>3. Hinweise Der am 19.07.2016 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligte Entwurf zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich zz. im Aufstellungsverfahren (s. http://7gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungs-plaene/artikel.516614.php). Dieser Entwurf kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche die Festlegungen des rechtswirksamen Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleiben. 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.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass die Planungsabsicht zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt, wird zur Kenntnis genommen. Die Beurteilung ist in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung -Aufnahme der landesplanerischen Beurteilung in die Begründung zum Bebauungsplan</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 8	Einwender: Handwerkskammer Frankfurt/Oder Region Ostbrandenburg Bahnhofsstraße 12 15230 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 26.10.2017
Zusammenfassung		
Einwendung: Die Handwerkskammer Frankfurt(O) sieht im vorliegenden BP die handwerklichen Belange berücksichtigt und stimmt deshalb zu. Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme der Zustimmung Beschluss: -Kenntnisnahme der Zustimmung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 9	Einwender: IHK Frankfurt/Oder Puschkinstraße 12b 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 02.11.2017
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Derzeit keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung erkennbar.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 10	Einwender: Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Hauptallee 116/8 15806 Zossen OT Wünsdorf	Datum der Stellungnahme: 09.10.2017
------------------------	---	---

Zusammenfassung

Einwendung:

Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

Abwägungsvorschlag:

Die Mitteilung, dass keine grundsätzlichen Einwände bestehen und die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde über die Notwendigkeit einer Munitionsfreigabebescheinigung entscheidet, wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

-Kenntnisnahme der Mitteilung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 11	Einwender: Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	Datum der Stellungnahme: 17.10.2017
Zusammenfassung		
<p>Einwendung:</p> <p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrs- oberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15. Juli 2015) geprüft. Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken.</p> <p><i>-Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr</i></p> <p>Auswirkungen auf die geplanten Wohngebäude, da hier Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können. Dies ist ggf. bei der Lärmschutzplanung zu berücksichtigen. Für die Wohngebäude dürfen sich keine Lärmschutzforderungen aus der bereits vorhandenen Eisenbahnstrecke ergeben. Dies gilt insbesondere für Emissionen und Immissionen, wie Funkenflug, Erschütterungen, Lärmbelästigungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen. Forderungen zu Schutzmaßnahmen werden von der DB Netz AG nachträglich nicht akzeptiert. Hier ist der Immissionsschutz bei den geplanten Wohngebäuden zu berücksichtigen.</p> <p><i>-Luftfahrt</i></p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme. S. Lfd. Nr. 21</p> <p>Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Hafen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Die Mitteilung, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf Lärm- und Erschütterungseinwirkungen u.a. durch den Bahnbetrieb und auf durch die Bebauungsplanung zu erbringende Schutzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Ein bereits beauftragtes Schallschutzgutachten wird die Auswirkungen des Bahnbetriebes auf das geplante Wohngebiet ermitteln, bewerten und Schutzmaßnahmen ableiten.</p> <p>Der Hinweis auf gesonderte Stellungnahme durch die Obere Luftfahrtbehörde und die Information, dass für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Hafen keine Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, vorliegen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>-Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 12	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 24.10.2017
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Fachbehördliche Stellungnahme 1.1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.a. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendung, Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung): Keine</p> <p>1.2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen: 1.2.1 Untere Naturschutzbehörde (UNB) Im Vorfeld gab es Abstimmungen zum biologischen Untersuchungsumfang für den Fachbeitrag zur Planung. Vor allem müssen Untersuchungen auf das Vorkommen geschützter Arten erfolgen. Im weiteren Verlauf der Planung sind die üblichen Unterlagen vorzulegen. Aus naturschutzrechtlicher Sicht sind dies: - Eingriffsregelung nach § 14 ff. BNatSchG, - Artenschutz-Fachbeitrag (v.a. geschützte Arten nach Europa- und Bundesrecht) - auch im Hinblick auf den notwendigen Abriss vorhandener Bausubstanz.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Die abgestimmten Untersuchungen wurden beauftragt. Die Unterlagen werden mit der förmlichen Behördenbeteiligung vorgelegt.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 13	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 24.10.2017
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: 1.2.2 Untere Wasserbehörde (UWB)</p> <p>Gegen den B-Plan bestehen aus wasserbehördlicher Sicht keine Einwände. Folgende Hinweise sollten dennoch bei der weiteren Planung berücksichtigt werden: Zur Niederschlagsentwässerung im Plangebiet sollte im weiteren Planungsverlauf eine direkte Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erfolgen. Vor Festsetzung der Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken (TF 6) ist im Verfahren die technische Vollziehbarkeit nachzuweisen (Baugrundgutachten, Versickerungsnachweis) und zu prüfen, ob andere Belange dem entgegenstehen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Ältere Gutachten belegen die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit des Bodens. Im Bauantragsverfahren wird Gebäude bezogen der Nachweis der Versickerung auf unbelasteten Böden geführt.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung -Nachweis der Versickerungsfähigkeit im Bauantragsverfahren</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 14	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 24.10.2017
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: 1.2.3 Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB)</p> <p>Vor Beginn der Baufeldfreimachung ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Landkreises Barnim ein Abfallwirtschaftskonzept zur Prüfung vorzulegen. Mit dem Abriss bzw. Rückbau der baulichen Anlagen darf erst nach Zustimmung der UAWB begonnen werden. Je nach Fortschritt der Rückbaumaßnahme sind wöchentliche Bauberatungen im Beisein der UAWB durchzuführen, beginnend mit einer Bauanlaufberatung.</p> <p>Nach erfolgtem Abbruch sind der UAWB die Nachweisunterlagen über den Verbleib der Abbruchmaterialien zur Einsichtnahme vorzulegen. Abfälle sind nach § 9 Abs. 1 KrWG getrennt zu halten und zu behandeln. Sie sind gegenüber der zuständigen Überwachungsbehörde (UAWB) nachweispflichtig - siehe dazu die Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen - GewAbfV - neu. Es besteht gemäß § 9 Abs. 2 KrWG i.V.m. der GewAbfV vom 18.04.2017 ein Vermischungsverbot.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung über das behördliche Verfahren zum ordnungsgemäßen Rückbau baulicher Anlagen wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Beachtung übermittelt.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung -Übermittlung der Stellungnahme an den Vorhabenträger zur Beachtung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 15	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 24.10.2017
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: 1.2.4 Untere Bodenschutzbehörde (UB)</p> <p>Das Bauvorhaben ist auf der Fläche "05 NVA 074 Nachrichten- u. Werkstattobjekt Lager 15, Eberswalde" geplant. Aufgrund der historischen Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher wird die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt. In diesem Bodeninformationssystem (Bodenschutz, Bodengeologie, Altlasten) des Landes Brandenburg erheben und erfassen die zuständigen Behörden die erforderlichen Informationen über altlastverdächtige Flächen und Altlasten (§ 29 BbgAbfBodG).</p> <p>Sämtliche geplanten Maßnahmen sind durch einen sachverständigen Gutachter, der die für diese Aufgabe nötige Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzt und über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügt (§§ 18 BBodSchG i.V.m. § 34 BbgAbfBodG), fachtechnisch zu begleiten und zu dokumentieren. Dem Bodenschutzamt ist spätestens 1 Monat nach Beendigung der Baumaßnahme eine zusammenfassende Abschlussdokumentation des Sachverständigen, die eine Beschreibung der durchgeführten Maßnahmen bzgl. Rückbau, der Eingriffe in den Boden und das Grundwasser, der Separierung, Entsorgung/ Verwertung unter besonderer Berücksichtigung schadstoffbelasteter Abfälle sowie die Zusammenstellung sämtlicher Nachweise beinhaltet (vgl. Anhang 3 BBodSchV), zuzuleiten. Nach §§ 13,15 BBodSchG ist die UB berechtigt, die Durchführung entsprechender Untersuchungen zu fordern. Aufgrund der historischen Vornutzung und der Umweltrelevanz des Altstandortes sowie des bereits nachgewiesenen Schadstoffpotentials ist es erforderlich, die ordnungsgemäße Durchführung sowie den Erfolg von Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen zu überwachen. Die Pflichtigen nach § 4 Abs. 3 BBodSchG haben nachzuweisen, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit mehr bestehen bzw. wirksam verhindert werden.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Die Hinweise zur Führung der Fläche im Altlastenkataster, zur erforderlichen Begleitung, Überwachung und Dokumentation der Maßnahme durch einen sachverständigen Gutachter werden zur Kenntnis genommen. In der Verantwortung des Vorhabenträgers liegt die ordnungsgemäße Durchführung der Bodenschutzmaßnahmen. Der Gutachter wird mit den ersten Abstimmungen im regelmäßigen Kontakt mit dem Bodenschutzamt stehen bis zum baulichen Abschluss des Gesamtvorhabens und eine Abschlussdokumentation erstellen.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Hinweise zur gutachterlichen Baubegleitung -Aufnahme des Hinweises zur Führung im Altlastenkataster in die Begründung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 16	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 24.10.2017
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: 1.2.5 Öffentlich-rechtliche Entsorgung (OrE)</p> <p>Laut § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz besteht die Überlassungspflicht von Abfällen gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger. Entsprechend § 9 der derzeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Barnim muss jedes Grundstück, auf dem Abfälle anfallen können, an die Abfallentsorgung angeschlossen werden (Anschlusszwang). Im Landkreis Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung durch vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26t.</p> <p>Die Planstraße A ist so zu errichten, dass die Abfallentsorgung gewährleistet ist. Dazu ist mindestens der Begegnungsfall PKW/ LKW (Straßenbreite geringstenfalls 4,75 m) zu gewährleisten. 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> <p>Grundstückszufahrten für die im Blockinneren liegenden Wohnhäuser sind nicht für die Sammelfahrzeuge als befahrbar einzustufen (vgl. § 13 Abfallentsorgungssatzung Barnim). Die Restabfallbehälter sind ordnungsgemäß und verkehrssicher an der nächsten, von den Entsorgungsfahrzeugen befahrbare, öffentliche Straße bereitzustellen. Ist die Abfuhr der Abfallbehälter erschwert oder unmöglich, so kann der Landkreis nach § 13 Abs. 6 AES deren Bereitstellung an einem Sammelplatz, an dem die Übernahme ohne besonderen Aufwand erfolgen kann, verlangen. In Einzelfällen, in denen dies nicht möglich ist, kann der Landkreis eine Sonderregelung treffen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsgarstellung Die Hinweise zur öffentlich-rechtlichen Entsorgung wurden in der Entwurfserarbeitung verarbeitet. Ggf. sind Abstimmungen mit dem Sachgebiet Öffentlich-rechtliche Entsorgung bei Abweichungen durchzuführen.</p> <p>Beschluss: -Planerische Umsetzung der Hinweise im Bebauungsplanentwurf</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 17	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme:
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Aus der Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde, des SG Bevölkerungsschutz, des SG Gebäudeverwaltung/Liegenschaften, der Katasterbehörde und des Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamtes werden zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben.</p> <p>2 Überfachliche Betrachtung des Vorhabens Zum geplanten Wohnstandort sowie zum Verfahren gem. § 13a BauGB bestehen aus der Sicht des LK Barnim grundsätzlich keine Bedenken. Auf Grund des Altlastenverdachtsstandortes wird aber von der UAWB ein Abfallwirtschaftskonzept gefordert. Die geplante Bebauung fügt sich gut in die vorhandene städtebauliche Situation ein. Der beabsichtigte Bau eines Parkhauses wird sehr begrüßt und entspricht den innenstadtnahen Anforderungen, sowie einer dem Wohl der Allgemeinheit sozialgerechten Bodennutzung und kommt der Wohn- und städtebaulichen Qualität des Areals zu Gute. Für den Fortgang der Planung wird empfohlen, die begonnenen Abstimmungen mit der GLG fortzuführen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass aus der Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde, des SG Bevölkerungsschutz, des SG Gebäudeverwaltung/Liegenschaften, der Katasterbehörde und des Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamtes zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben werden, wird zur Kenntnis genommen. Die überfachliche Betrachtung des Vorhabens wird zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben wird in diesem Sinne weiterbearbeitet.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung und der überfachlichen Betrachtung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 18	Einwender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 24.10.2017
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Immissionsschutz: Im vorliegenden Informationsplan wurden emittierende Nutzungen und zu erwartende immissionsschutzrechtliche Konflikte benannt. Den Ausführungen hierzu kann gefolgt werden. Die Auswirkungen der Geräuschemissionen auf den Geltungsbereich sind gutachterlich zu untersuchen und zu bewerten. Geeignete Maßnahmen der Minderung sollten ermittelt werden. Aktiven Schallschutzmaßnahmen sollte Vorrang vor passiven Schallschutzmaßnahmen gegeben werden. Zu den Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen im Plangebiet verweise ich auf die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau". In der Bestandsaufnahme ist der Bestandsschutz der vorhandenen gewerblichen Nutzungen zu berücksichtigen. Beurteilungsgrundlage ist dann die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nicht im unmittelbaren Einwirkungsbereich einer nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlage. Erkenntnisse zu den Auswirkungen der nach BImSchG nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen liegen im Landesamt für Umwelt nicht vor.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Ein schalltechnisches Gutachten wurde zur Ermittlung und Bewertung der auf das Plangebiet einwirkenden Emissionen beauftragt. Die DIN 18005 und die TA Lärm bilden die Beurteilungsgrundlage. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Mitteilung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 19	Einwender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 24.10.2017
Zusammenfassung		
Einwendung: Wasserwirtschaft: Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung Abwägungsvorschlag: Kein Abwägungserfordernis Beschluss:		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 20	Einwender: Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 25.10.2017
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Planvorhaben. Nachfolgend erhalten sie die Stellungnahme des NABU, die von allen übrigen -im Landesbüro vertretenen- Verbänden mitgetragen wird: Der NABU Barnim ist der Meinung, dass Flächen wie die des BP "Schwärzeblick" im Innenbereich der Stadt liegend bevorzugt gegenüber randlichen Flächen genutzt werden sollten. Auf der Fläche befindet sich aber aktuell eine flächige Begrünung aus Pioniergehölzen bis ca. 6m Höhe, die sich zu einer vorwaldartigen Struktur entwickelt. Die Gehölze werden dem Bauvorhaben ausnahmslos weichen müssen, Lebensräume und Rückzugsräume gehen verloren. Insbesondere die hier stehenden Robinien sind (waren) wichtige Trachtpflanzen für Bienen. Um diesen Effekt auszugleichen, fordern wir in der Satzung zum BP Festsetzungen über Art und Umfang des Eingriffes und der notwendigen Kompensation. So sollten mindestens 10% der Fläche für Bäume und Gehölzpflanzungen vorgehalten werden. Bei der Auswahl der Bäume sind ausschließlich heimische Baumarten wie z. B. Winterlinden mit einer natürlichen Wuchsform zu verwenden, keinesfalls sterile Züchtungen, wie Kugel- oder Säulenformen. Weitere Gehölzanpflanzungen sind naturnah zu gestalten, d.h. bis auf wenige gestalterisch begründete Ausnahmen sollen heimische Arten, die Früchte und Nektar bereitstellen, genutzt werden. Wir bitten um Berücksichtigung der v. g. Hinweise einschließlich einer weiteren Beteiligung am laufenden Verfahren.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Die Hinweise werden im weiteren Verfahren fachlich verarbeitet. Auf der Grundlage einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung werden Kompensationsvorschläge unter Beachtung der Hinweise erarbeitet.</p> <p>Beschluss: -Berücksichtigung der Hinweise zur Baum- und Strauchauswahl und naturnahen Gestaltung in der Planung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 21	Einwender: Gemeinsame Obere Luftfahrtbe- hörde Mittelstraße 9 12529 Schönefeld	Datum der Stellungnahme: 26.10.2017
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Bebauungsplan Nr. 123 "Schwärzeblick" der Stadt Eberswalde wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben nicht entgegen. 4. Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 123 "Schwärzeblick" der Stadt Eberswalde. <p>Begründung: Der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 123 "Schwärzeblick" der Stadt Eberswalde liegt ca. 300 m östlich vom Flugplatzbezugs- punkt des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes (HSLP) des Werner-Forßmann- Krankenhauses der Stadt Eberswalde und somit in unmittelbarer Nähe des nordöstli- chen An- und Abflugsektors. Die Hindernisfreigrenzen des HSLP werden aufgrund der Lage des Plangebietes je- doch nicht berührt. Aufgrund der geplanten Festsetzungen (Allgemeines Wohngebiet und zwei Mischge- biete mit maximal fünf Vollgeschoss) ist eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrecht- licher Belange nicht zu befürchten. Das Plangebiet liegt weiter außerhalb ziviler Flugsicherungseinrichtungen (Vgl. § 18a LuftVG). Insoweit bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 123 "Schwärze- blick" der Stadt Eberswalde,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Planungsgebiet oder seine Festsetzun- gen geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbe- hörde erneut zur Prüfung einzureichen. 2. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die ggf. erforderliche Zustimmung im Bauge- nehmigungsverfahren. 3. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Geneh- migungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D. h. der Ein- satz von Baugeräten/Kranen /Bauhilfsmitteln ist stets durch die das Baugerät betrei- bende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen. <p>Abwägungsvorschlag: Sachverhaltsdarstellung Die Mitteilung, dass keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Behörde wird weiter im Verfahren beteiligt. Der Hinweis auf</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 21	Einwender: Gemeinsame Obere Luftfahrtbe- hörde Mittelstraße 9 12529 Schönefeld	Datum der Stellungnahme: 26.10.2017
genehmigungspflichtige Baugeräte, die ein Luftfahrthindernis darstellen können, wird dem Vorhabenträger übermittelt. Beschluss: -Kenntnisnahme Sachverhaltsdarstellung -weitere Beteiligung der Oberen Luftfahrtbehörde im Verfahren -Übermittlung des Hinweises auf genehmigungspflichtige Baugeräte an den VHT		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 22	Einwender: Regionale Planungsstelle Paul-Wunderlich-Haus Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 18.10.2017
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans "Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung" (in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Oktober 2016, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 vom 18. Oktober 2016) existieren zu dem o.g. Plan nicht.</p> <p>Abwägungsvorschlag: kein Abwägungserfordernis</p> <p>Beschluss:</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 23	Einwender: Klinikum Barnim GmbH Werner Forßmann Krankenhaus Rudolf-Breitscheid-Straße 100 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 17.10.2017
------------------------	---	---

Zusammenfassung

Einwendung:

Mit folgendem Schreiben erhalten Sie von uns die aus unserer Betriebssituation notwendigen Sachverhalte, die mit der Erschließung und Bebauung des Plangebietes bearbeitet werden sollten.

1. Die Straße "Am Krankenhaus" ist schon jetzt ein Nadelöhr. Die Abfahrt der Mitarbeiter erfolgt dreimal täglich über diese Straße. Zu diesen Schichtzeiten verlassen ca. 250 - 350 Mitarbeiter das Gelände des WFK. Die Ausfahrt auf die R.-Breitscheid-Straße ist unübersichtlich. Das hat zum einen mit der Baumreihe zu tun, die den Blick versperrt, und zum anderen mit der sehr schmalen Einfahrtskurve auf die Straße "Am Krankenhaus".

Die Fahrzeuge, die am Dialysezentrum (KfH) die Patienten aus- und einladen, blockieren die Straße zusätzlich direkt an der Kreuzung.

Die weitere Erschließung des Gewerbegebietes (ehem. Colosseum) wird sicherlich nicht lange auf sich warten lassen. Diese Kapazitätserhöhungen sollten bei langfristiger Planung mit beachtet werden. Die Straße "Am Krankenhaus" ist für die Nutzung der Betriebsflächen der GLG mbH von großer Bedeutung. Die Erteilung eines beidseitigen Halteverbots könnte schon jetzt zu einem besseren Verkehrsfluss beitragen.

2. Die innerhalb der GLG mbH für das Klinikum Barnim in Planung befindlichen Projekte werden ebenfalls einen Einfluss auf das Planungsgebiet haben. Die Nutzung der Parkflächen an der Straße "Am Krankenhaus" wird zunehmen. Der Abfluss der Patienten (Langzeitparker) und der Besucher (Kurzzeitparker) sowie der Mitarbeiter des WFK wird sich dorthin kanalisieren. Alle Parkenden haben die Ausfahrt über die Straße.

3. Die Zufahrt auf das Gelände des Klinikums ist jetzt schon sehr stark befahren. Wir planen im Zusammenhang mit ausstehenden Projekten, diese Zufahrt zu entlasten. Das wird dazu führen, dass wir die Zufahrt auf das Betriebsgelände über die Straße "Am Krankenhaus" mehr nutzen werden. Die Fahrzeuge, die die Entsorgungscontainer (24 t - Presscontainer) bei uns tauschen und abfahren, werden das Gelände über diese Zufahrt befahren und verlassen.

Abwägungsvorschlag:

Die Straße Am Krankenhaus ist eine Anliegerstraße. Bis zur 90 Grad Kurve hat sie eine Länge von ca. 195 m und eine Breite von 7 m. Auf den ersten 18 m von der R.-Breitscheid-Straße kommend ist sie auf 5,8 m eingeeengt. Die Straße liegt in einer 30 Zone. Auf den ersten 88 m von der R.-Breitscheid-Straße kommend ist auf der östlichen Seite ein absolutes Halteverbot (Zeichen 283) und danach kann dann auf ca. 82 m auf der östlichen Seite geparkt werden. Auf der westlichen Seite ist ein eingeschränktes Halteverbot (Parkverbot), (Zeichen 286).

Die Breite im vorderen 18 m langen Abschnitt von der R.-Breitscheid-Straße kommend von 5,8 m ist breit genug für die Begegnung LKW / PKW. Aufgrund des ein-

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung
 Aufstellungsbeschluss
 Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 23	Einwender: Klinikum Barnim GmbH Werner Forßmann Krankenhaus Rudolf-Breitscheid-Straße 100 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 17.10.2017
<p>und ausfahrenden Verkehrs und des Dialysezentrums wurde das Halte- und Parkverbot hier ausgewiesen. Die dann folgende 7 m Fahrbahnbreite erlaubt das Begegnen von LKW / LKW und die danach folgende Fahrraumbreite von 5,0 m die Begegnung LKW / PKW. Die Straße kann den vorhandenen Verkehr ohne weiteres aufnehmen.</p> <p>Die Sicht auf die R.-Breitscheid-Straße ist durch die vorhandenen Bäume vielleicht etwas unübersichtlich, jedoch nicht eingeschränkt. Es sind keine Gefahrenpunkte vorhanden. In der Unfallstatistik gibt es keine Auffälligkeiten.</p> <p>Dass zu den Schichtwechseln mehr Fahrzeuge unterwegs sind und man Wartezeiten einplanen muss, kann nicht durch eine vorhandene Straße gelöst werden. Auch sollte die GLG überlegen, ob sie wirklich ihre zweite Zufahrt entlasten will, damit wird dann die Straße zum Krankenhaus noch mehr belastet.</p> <p>Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes auch unter Verkehrssicherheitsaspekten wurde durch den Vorhabenträger ein Fachplaner eingebunden. Insofern Maßnahmen in der Straße oder im Einmündungsbereich zum Erhalt der Leistungsfähigkeit notwendig werden, sind diese umzusetzen.</p> <p>Beschluss: -Sicherstellung der Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Straße Am Krankenhaus durch den Vorhabenträger</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung
 Aufstellungsbeschluss
 Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 24	Einwender: Klinikum Barnim GmbH Werner Forßmann Krankenhaus Rudolf-Breitscheid-Straße 100 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 17.10.2017
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: 4. Die Untersuchung zur Fußgängerbrücke halten wir für sehr wichtig. Sehr viele unserer Mitarbeiter sind Pendler aus Berlin und dem Umland. Wir haben in Eberswalde ca. 300 GLG-Bikes im Einsatz für den sehr viel weiteren Weg vom Klinikum zum Bahnhof. Auch Mitarbeiter, die in Eberswalde wohnhaft sind, werden diese Möglichkeit nutzen. Der Autoverkehr wird bei einer Realisierung dieser Brücke merklich nachlassen. Der Anschluss des Klinikums an das Stadtgebiet wäre sehr von Vorteil. Der momentane ÖPNV ist nicht ausreichend und auch nicht flexibel für die Besucher, Patienten und vor allem nicht für die Mitarbeiter des Klinikums. In dem Areal um das WFK arbeiten ca. 1.200 Mitarbeiter und viele Anrainer.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Eine Fußgängerbrücke zwischen Bahnhof und Krankenhaus als direkte Verbindung ist eine wünschenswerte Maßnahme. Der Vorhabenträger hat die Vorteile dieser Verbindung erkannt und prüft die Realisierungschancen. Der Bebauungsplan verhindert nicht eine spätere Realisierung einer Fußgängerbrücke. Die Verwaltung hat ihre Unterstützung gegenüber öffentlich-rechtlichen Entscheidungsträgern bekundet. Der Landkreis prüft bereits Maßnahmen zur Verbesserung des ÖPNV-Angebotes zwischen Klinikum und Stadtgebiet. Durch das geplante Wohngebiet steigt die Notwendigkeit einer Verbesserung des ÖPNV-Angebotes.</p> <p>Beschluss: -Kenntnisnahme der Sachverhaltsdarstellung</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 25	Einwender: Klinikum Barnim GmbH Werner Forßmann Krankenhaus Rudolf-Breitscheid-Straße 100 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 17.10.2017
Zusammenfassung		
<p>Einwendung: Die genaue Planung der An- und Abfahrt des zu planenden Bereichs ist mit zwei Zufahrten zusätzlich von der Rudolf-Breitscheid-Straße nicht ausreichend, wenn an der Straße "Am Krankenhaus" nichts qualifiziert wird.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Zu den Auswirkungen der Planung gehört die Ermittlung der verkehrlichen Auswirkungen. Im weiteren Verfahren wird die Leistungsfähigkeit der Straße "Am Krankenhaus" einschließlich des Knotenpunktes geprüft. Ggf. müssen Maßnahmen zur Erhöhung umgesetzt werden. Die zwei geplanten Einfahrten (davon eine Aktivierung und eine neu) sind Bestandteil des verfolgten städtebaulichen Konzeptes. Weitere Einfahrten widersprechen der planerischen Zielstellung, eines annähernd autofreien Wohngebietes.</p> <p>Beschluss: - Prüfung der Leistungsfähigkeit der Straße "Am Krankenhaus" mit zugehörigem Knoten</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 09.04.2019 / zur Stvv-Sitzung am 29.04.2019

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“

Lfd. Nr.: 26	Einwender: Klinikum Barnim GmbH Werner Forßmann Krankenhaus Rudolf-Breitscheid-Straße 100 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 17.10.2027
Zusammenfassung		
<p>Einwendung:</p> <p>6. Das Planungsgebiet umfasst nach Ihren Plänen Grundstücke, die Eigentum der Klinikum Barnim GmbH sind. Aus diesem Grund sehen wir hier die Notwendigkeit, viel enger und genauer an den Planungsprozess beteiligt zu werden als das die Grundlagen des BauGB ausweisen.</p> <p>Die betrieblichen Belange und Planungen für die Absicherung des Betriebes eines Krankenhauses an diesem Standort sind vorrangig einzustufen. Über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollten wir uns nochmals zeitnah genau abstimmen.</p> <p>7. Die Abstimmung der Flächen für den ruhenden Verkehr und die Qualität der Straßen in dem Planungsgebiet sind für die Absicherung der Betriebsgrundlagen des Werner Forßmann Krankenhauses sehr wichtig. Dazu ist eine konkrete Abstimmung notwendig. Aus dem jetzt vorliegenden Material ergeben sich die benannten Punkte zur weiteren Klärung und Planung. Gern möchten wir als kommunales Unternehmen der Region und im Besonderen der Stadt Eberswalde an diesem Prozess aktiv teilnehmen.</p> <p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme des Einwenders wurde dem Vorhabenträger übermittelt. Seine vordringliche Aufgabe bestand darin, mit der Klinikum Barnim GmbH Einvernehmen zur Flächenverfügbarkeit für das Parkhaus als Voraussetzung für die Erreichung der Planungsziele zu erwirken und die GLG als Mieter von Räumlichkeiten innerhalb des Mischgebiets zur Gesundheitsversorgung zu gewinnen.</p> <p>Die Verhandlungen zwischen beiden Partnern führten nicht zum gewünschten Erfolg. Die Klinikum Barnim GmbH stellt die Flächen für das Parkhaus nicht zur Verfügung und die GLG sieht von einer Einmietung in Räumlichkeiten des Vorhabenträgers ab. Als Folge der gescheiterten Verhandlungen muss das den bisher allen Überlegungen zu Grunde gelegte städtebauliche Konzept angepasst werden.</p> <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Anpassung des städtebaulichen Konzeptes -Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes auf Grundlage des angepassten städtebaulichen Konzeptes 		