

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.: 1	Absender: E.DIS Netz GmbH Karl-Marx-Straße 2 17291 Prenzlau	Datum der Stellungnahme: 18.06.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Über den nachfolgenden Link haben Sie direkten Zugriff auf die Dokumente zu Ihrem Auskunftsfall 1487814: https://meine-planauskunft.de:443/LineRegister/extClient?theme=edis&request-number=1487814 Bitte melden Sie sich unter dem obigen Link an unserem Portal an. Verwenden Sie bei der Registrierung bzw. Anmeldung als Benutzernamen ausschließlich Ihre E-Mail Adresse unter der diese Auskunft erstellt worden ist. Nach der Anmeldung finden Sie unter "Meine Anfragen" Ihre Anfragenummer zum Herunterladen der Dokumente. Stellungnahme der Verwaltung: Die Planauskunft wurde eingeholt. Die EDIS hat straßenbegleitend Leitungsbestand. Das Plangebiet selber ist nicht von Leitungsbestand betroffen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.: 2	Absender: Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 17.06.2025
-----------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Der im Bebauungsplan Nr. 503 genannte Geltungsbereich ist durch öffentliche Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsleitungen erschlossen.

Die bestehenden Objekte sind bereits an die Ver- und Entsorgungsanlagen des ZWA angeschlossen.

Durch die geplante Umnutzung kommt es zu keiner Änderung des bestehenden Ver- und Entsorgungszustandes.

Der ZWA hat keine Bedenken gegenüber der geplanten Umnutzung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Sachverhaltsdarstellung

Die Mitteilung, dass keine Bedenken gegenüber der geplanten Umnutzung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Berücksichtigung im weiteren Verfahren:

-Kenntnisnahme der Mitteilung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“*Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung**Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.: 3	Absender: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 229 14526 Stahnsdorf	Datum der Stellungnahme: 23.06.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) -als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.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. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen: T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationslinien befinden, wird zur Kenntnis genommen. Zusätzliche Verkehrsflächen sollen nicht ausgewiesen werden. Eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes ist daher außerhalb des Bebauungsplanverfahrens direkt mit der Flächeneigentümerin zu klären. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“*Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung**Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.: 4	Absender: EWE NETZ GmbH Cloppenburg Straße 302 26133 Oldenburg	Datum der Stellungnahme: 07.07.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten 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. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.: 4	Absender: EWE NETZ GmbH Cloppenburg Straße 302 26133 Oldenburg	Datum der Stellungnahme: 07.07.2025
über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilungen zum Leitungsbestand und deren Beachtung sowie zur Anpassung und Erschließung des zukünftigen Baugebietes und der Kostentragung werden zur Kenntnis genommen und dem Investor zur Beachtung übermittelt. Eine weitere Beteiligung erfolgt zum Entwurf des Bebauungsplanes. Die frühzeitige Einbindung des Grundversorgers Gas bezüglich der Ausführung der Planung liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn. Über das Planauskunftsportal wurden Leitungspläne abgerufen. Demnach besteht eine Bestandsleitung Gas entlang der öffentlichen Straßen, jedoch außerhalb des Plangebietes und ein Telekommunikationshausanschluss, der das Plangebiet berührt. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kennntnisnahme der Stellungnahme -Übermittlung der Stellungnahme an den Investor zur Beachtung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.: 5	Absender: Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	Datum der Stellungnahme: 08.07.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft. Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt. Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass gegen die vorliegende Planung keine Bedenken bestehen und Informationen aus den Verkehrsbereichen nicht vorliegen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf ggf. bestehende Verpflichtungen aufgrund anderer Vorschriften wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“*Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung**Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.: 6	Absender: E.DIS Netz GmbH Karl-Marx-Straße 2 17291 Prenzlau	Datum der Stellungnahme: 21.07.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Durch Ihr Schreiben vom 16.06.2025 wurde unser Unternehmen durch Sie zur Stellungnahme aufgefordert. Von Seiten unseres Unternehmens gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans* bestehen. * Hinweis der Verwaltung: Die Verwaltung geht von einem redaktionellen Fehler aus, dass im Standardschreiben des TÖB die Vorhabenbezeichnung an der Textstelle nicht korrekt übernommen wurde. Richtig muss es heißen "... keine Einwände zum Bebauungsplanverfahren Nr. 503 "Eberswalder Straße 20" bestehen." Bestandsplanauskunft Wir möchten darauf hinweisen, dass unsere Versorgungsnetze ständigen Veränderungen unterworfen sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen müssen in jedem Fall aktuelle Bestandspläne durch die bauausführenden Firmen (je Bauabschnitt) über folgenden Link angefordert werden: https://www.e-dis-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html Suchschachtungen Die genaue Lage unserer Versorgungsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn, ggf. schon zu Planungszwecken, veranlasst durch den Bauträger mittels handgeschachteter Quergrabungen zu ermitteln. Sollte es, bedingt durch die geplanten Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel (u.a. Borde, Kantensteine, Asphalt), eine Veränderung der Verlegetiefe (u.a. durch Mulden) bzw. zur Behinderung der Baumaßnahme durch unsere Versorgungsanlagen kommen, ist ein Jahr vor Baubeginn die Umverlegung unserer Versorgungsanlagen anzuzeigen. Hierbei ist zu beachten, dass der Veranlasser die entstehenden Kosten zu tragen hat. Abgeschlossene Verträge zur Kostenübernahme (Rahmenverträge mit Baulastträgern, Wegenutzungsverträge mit Kommunen usw.) finden dabei Berücksichtigung. Einschätzung des Umverlegungsumfangs aufgrund der eingereichten Planungsunterlagen Nach Durchsicht Ihrer Planungsunterlagen mit Eintragung unserer Versorgungsanlagen stellen wir fest, dass augenscheinlich keine Umverlegungen erforderlich sind. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Frage nach der Notwendigkeit nicht abschließend beantwortet werden kann. Ohne erkennbaren Handlungsbedarf zur Umverlegung sehen wir von der Teilnahme an der Bauanlaufberatung ab. Sollten sich im Zuge der Durchführung der Baumaßnahme Berührungspunkte ergeben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vorsorglich weisen wir Sie darauf hin, dass wir den Antrag zur Umverlegung mindestens 10 Wochen vor dem geplanten Beginn der Baumaßnahme erhalten müssen. Diese Zeit benötigen wir für ggf. erforderliche Ausschreibungen, Materialbeschaffungen und Planungsleistungen.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“*Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung**Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
6	E.DIS Netz GmbH Karl-Marx-Straße 2 17291 Prenzlau	21.07.2025
Mediengräben / Baumpflanzungen Der vorzuhaltende, nicht asphaltierte Medienstreifen muss in jedem Fall, in Abhängigkeit der Grabentiefe und Bodenbeschaffenheit breiter sein. Bei nachträglichen Kabelmontagen (planmäßig oder störungsbedingt) ist zu berücksichtigen, dass die erforderliche Breite des Medienstreifens an der Geländeoberkante (lichte Grabenbreite) mindestens 50 cm breiter als die theoretische Breite der Grabensohle entsprechend dem jeweiligen Grabenprofil sein muss. Für NS-Muffengruben schreiben wir eine Breite an der Grabensohle von 1,0 m, bei MS-Muffengruben von 1,5 m vor. Alternativ ist bei Ausführung der Straßendecke mit Betonpflastersteinen die Verlegung der Versorgungsleitungen im Straßen- oder Gehwegbereich möglich. Bitte beachten Sie bei der Planung von Baumpflanzungen im Bereich der bestehenden oder zukünftigen Kabeltrassen die „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“. Erschließung Gern sind wir bereit die bedarfsgerechte Erschließung des Plangebiets durchzuführen. Nach unserer ersten Einschätzung könnte die Errichtung mindestens einer Ortsnetzstation im Plangebiet notwendig werden. Unsere konkrete netztechnische Planung können wir jedoch erst beginnen, wenn uns eine Anfrage zur Erschließung vorliegt und wir daraus den erforderlichen Leistungsbedarf sowie beabsichtigte Netzanschlussstellen ersehen können. Aus diesem Grund möchten wir schon zu diesem frühen Zeitpunkt Ihrer Planung auf eine zeitnahe Antragstellung hinweisen. Hier der Link zu Beantragung in unserem diesbezüglichen Web-Portal: https://www.e-dis-netz.de/de/meinhausanschluss/antrag.html Zur Abstimmung eines Stationsstandortes (Flächenbedarf: 7m x 6m), sowie zur Abstimmung der Erschließungsplanung empfehlen wir dem Erschließungsträger die zeitnahe Kontaktaufnahme. Asphaltierte Straßendecke Wir weisen Sie auf die Risiken hin, die mit der Überbauung unserer Versorgungsanlagen durch Asphalt einhergeht und möchten auf folgende nachteiligen Betriebsfolgen hinweisen: • längere Ausfallszeiten während Störungen • längere Realisierungszeiten und Mehrkosten bei Netzarbeiten • längere Straßensperrungen • witterungsbedingte provisorische Wiederherstellung bis zur endgültigen Herstellung der Asphaltdecke • keine gleichwertige Wiederherstellung der Asphaltdecke möglich Zudem ist eine Verzichtserklärung auf Gewährleistung in diesem Bereich gegenüber die ursprüngliche Straßenbaufirma durch die Gemeinde erforderlich. Telekommunikationsleitung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.: 6	Absender: E.DIS Netz GmbH Karl-Marx-Straße 2 17291 Prenzlau	Datum der Stellungnahme: 21.07.2025
Bitte nehmen Sie Kontakt für eine Stellungnahme mit der e.discom über dieses Postfach umverlegung@ediscom.net auf. Sie erhalten eine separate Stellungnahme von der e.discom. Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass grundsätzlich keine Einwände zum eingeleiteten Bebauungsplanverfahren bestehen, wird zur Kenntnis genommen. <i>Bestandsplanauskunft</i> Die Bestandsplanauskunft wurde eingeholt. Leitungen des TÖB liegen nur außerhalb des Plangebietes. <i>Suchschachtungen</i> Das Vorhaben "Nutzungsänderung" beschränkt sich grundsätzlich auf innere Umbauarbeiten in einem Bestandsgebäude. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <i>Umverlegung</i> Eine Umverlegung von Leitungsbestand wird für nicht erforderlich gehalten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <i>Mediengräben / Baumpflanzungen</i> Die Hinweise sind für die verfolgten Planungsziele nicht relevant. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <i>Erschließung</i> Der Gebäudebestand ist bereits erschlossen. Es wird davon ausgegangen, dass der begehrte Sortimentswechsel keinen erhöhten Leistungsbedarf auslöst. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <i>Ashaltierte Straßendecke</i> Der Hinweis auf die nachteiligen Betriebsfolgen bei asphaltierten Straßendecken wird zur Kenntnis genommen. <i>Telekommunikationsleitung</i> Durch die Planauskunft wird auch der Leitungsbestand an Telekommunikationslinien der Edis mitgeteilt. Eine Leitung verläuft parallel der Spechthausener Straße außerhalb des Plangebietes. Auf eine Beteiligung der edis.com wurde deshalb verzichtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme / Hinweise		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.: 7	Absender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, GL 5 Henning-von-Treskow-Straße 2 - 8 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 14.07.2025
-----------------------	---	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen

Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohleplanung). Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, (GVBl. I S. 235)

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise

- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.
- Wir bitten, Beteiligungen zu Bauleitplanverfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlinbrandenburg.de.
- Wir bitten, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung: PLIS@lbv.brandenburg.de.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link:
<https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf>.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.: 7	Absender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, GL 5 Henning-von-Treskow-Straße 2 - 8 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 14.07.2025
Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde beteiligt, s. Lfd. Nr. 13 Die Informationen zu den Rechtsgrundlagen und zur Bindungswirkung werden zur Kenntnis genommen. Betroffene Ziele der Raumordnung wurden nicht übermittelt. Die relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung werden im weiteren Verfahren ermittelt und in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise sind bekannt und werden beachtet. Sie sind klarstellend hinsichtlich der Gültigkeit der Stellungnahme und organisatorischer Art. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kennntnisnahme der Mitteilung und Informationen -Ermittlung der für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Aufnahme in die Begründung zum Entwurf -Kennntnisnahme der Hinweise zur Gültigkeit der Stellungnahme, zur Organisation der Beteiligung und zur ggf. Erhebung von personenbezogenen Daten		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.: 8	Absender: Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. Mehringdamm 48 10961 Berlin	Datum der Stellungnahme: 18.07.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplanverfahren Nr. "503 Eberswalder Straße 20", mit Stand 06.06.2025. Ziel des Verfahrens ist es, die Zulassung des Non-Food-Discounter „Action“ im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu ermöglichen, da das Vorhaben entsprechend dem bestehenden Planungsrecht gemäß dem Bebauungsplan I (BPL I) nicht zulässig ist. Hierfür ist auch die Festsetzung des Plangebiets als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Einzelhandel nötig. Wir begrüßen die Neunutzung des bestehenden Gebäudes, um damit potenziellem Leerstand entgegenzuwirken und den ergänzenden Einzelhandelsstandort „Kreuzung Spechthausener Str. / Eberswalder Str.“ weiterzuentwickeln. Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Einwände gegen den Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes. Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung zu informieren und sich bei künftigen Beteiligungen an mich, unter der Email-Adresse stellungnahme@hbb-ev.de, zu wenden. Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung Die Mitteilung, dass keine Einwände zu den Planungsabsichten bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung ist zum Entwurf des Bebauungsplanes beabsichtigt. Der E-Mail-Kontakt wurde in eine Adress-Liste aufgenommen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.: 9	Absender: IHK Frankfurt/Oder Puschkinstraße 12b 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 08.07.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Die IHK Ostbrandenburg befürwortet das Vorhaben grundsätzlich, sieht jedoch auch die Notwendigkeit, die Einzelhandelsentwicklung in Eberswalde strategisch weiterzudenken. Es ist unstrittig, dass das Vorhaben dem bestehenden Bebauungsplan Nr. I widerspricht. Die Nachnutzung von Bestandsgebäuden, die Vermeidung von Leerstand und die Stärkung eines ergänzenden Einzelhandelsstandorts sind städtebaulich sinnvoll. Auch die verkehrliche Anbindung und die Zielgruppenorientierung des Action-Marktes sprechen für eine Integration an diesem Standort. Dennoch sollte die Stadt Eberswalde die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche nicht aus dem Blick verlieren. Die geplante Nutzung umfasst zu einem erheblichen Teil zentrenrelevante Sortimente. Das aktuell gültige EZK stammt in seiner letzten Fortschreibung aus dem Jahr 2012. Angesichts der dynamischen Entwicklungen im Einzelhandel und der veränderten Konsumgewohnheiten wäre eine erneute Fortschreibung dringend geboten, um eine zeitgemäße Steuerung zu ermöglichen. Stellungnahme der Verwaltung: Die grundsätzliche Befürwortung des Vorhabens wird zur Kenntnis genommen. Das EZK der Stadt ist hinsichtlich seiner Ziele, wie dem Schutz der ZVB und die Sicherung der Nahversorgung in den Wohngebieten immer noch aktuell. Hinsichtlich der Abgrenzung der ZVB im unbeplanten Innenbereich besteht allerdings Anpassungsbedarf. Die Datenbasis ist veraltet. Eine Fortschreibung des EZK wird eine nächste Aufgabe sein. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.: 10	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 10.07.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim. 1. EINWENDUNGEN Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen) a) Einwendung k.A. b) Rechtsgrundlage k.A. c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) k.A. 2. HINWEISE ZUR FESTLEGUNG DES UNTERSUCHUNGSUMFANGS DES UMWELTBERICHTS a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: k.A. b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: k.A. 3. HINWEISE FÜR ÜBERWACHUNGSMASSNAHMEN a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen k.A. b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme: k.A. 4. WEITERGEHENDE HINWEISE <u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens</u>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“*Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung**Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
10	Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	10.07.2025
-nicht zutreffend- <u>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u> -zutreffend- 1. Sachverhalt Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wird dem Landesamt für Umwelt Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Zum Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“ gehören die folgenden Flurstücke der Gemarkung Finow, Flur 17, Flurstücke 89 tw., 95 tw.. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,1 ha. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Zulässigkeit für eine Verkaufsfläche von 800 m² für einen Discountermarkt schaffen. Erforderlich ist eine Nutzungsänderung im bestehenden Bebauungsplan Nr. I, da die Nutzung Non-Food-Discounter derzeit nicht zulässig ist. Der Bebauungsplan Nr. I (BPL I) „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ der Stadt Eberswalde (Satzungsfassung vom 25.05.2012) hat das Ziel, die zentralen Versorgungsbereiche (Stadtmitte und Finow) in Eberswalde in ihrer Erhaltung und Entwicklung zu stärken. Die vorgesehene Nutzungsänderung erfolgt ausschließlich für den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes Nr. 503. 2. Stellungnahme 2.1 Grundlagen Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ (2023). Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG). Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.: 10	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 10.07.2025
Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) • 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) • der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) • die Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Brandenburg und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV Baulärm) gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft. Für den Schutz in Gebäuden legt die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ mit den Berechnungsverfahren die Anforderungen an die Schalldämmung der Bauteile fest. 2.2 Immissionsschutz Das Planungsgebiet soll als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt werden. Damit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt. Im Umweltbericht ist in der Bestandsaufnahme das angrenzende Umfeld zu beschreiben und es sind hierfür die Erwartungen zum Schutzanspruch darzulegen. Weiterhin sind im Umweltbericht die Auswirkungen der für das Vorhaben relevanten Geräuschemissionen verbal zu ermitteln und zu bewerten und ggf. geeignete Maßnahmen der Minderung zu benennen. Ein Konflikt zwischen den Nutzungen, der im Rahmen der Bebauungsplanverfahren detailliert gutachterlich zu beurteilen und zu bewerten ist, kann derzeit nicht festgestellt werden. 3. Mitteilung Die Planung berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Dem Landesamt für Umwelt ist im weiteren Verfahren auf Grundlage der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Stellungnahme der Verwaltung: Zu 4. WEITERGEHENDE HINWEISE Zu 1. Sachverhalt: Der Sachverhalt ist nicht eindeutig wiedergegeben. Richtig ist, dass der BPL Nr. I Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment an dem von Action		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.: 10	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 10.07.2025
begehrten Standort allgemein nicht zulässt (NON Food Discounter mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment sind hingegen durch den BPL I nicht ausgeschlossen). zu 2. Stellungnahme: zu 2.1 Grundlagen: Die übermittelten Rechtsgrundlagen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden zur Kenntnis genommen. Dabei handelt es sich um eine allgemeine Aufzählung. Zu 2.2 Immissionsschutz: Für das weitere Verfahren erwartet das LfU eine verbale Beschreibung des angrenzenden Umfeldes und Darlegung des zu erwartenden Schutzanspruches. Die Auswirkungen der für das Vorhaben relevanten Geräuschemissionen sind verbal zu ermitteln und zu bewerten und ggf. geeignete Maßnahmen der Minderung zu benennen. Da das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, entfällt der formelle Umweltbericht. Die verbale Beschreibung der Immissionssituation ist in der Begründung als ein Kapitel Immissionsschutz aufzunehmen. Dass derzeit kein Konflikt zwischen den Nutzungen festgestellt wird, der im Rahmen der Bebauungsplanverfahren detailliert gutachterlich zu beurteilen und zu bewerten ist, wird zur Kenntnis genommen. Zu 3. Mitteilung Die Mitteilung zur Gültigkeit der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da immissionsschutzrechtliche Belange berührt sind, erfolgt auch eine weitere Beteiligung der Behörde. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Bestandsaufnahme des angrenzenden Umfeldes und Darlegung des zu erwartenden Schutzanspruches in ein Kapitel der Begründung zum Entwurf -Ermittlung und Bewertung der für das Vorhaben relevanten Geräuschemissionen und ggf. Benennung geeigneter Maßnahmen der Minderung -weitere Beteiligung der Behörde		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.: 11	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 21.07.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: I fachbehördliche Stellungnahme 1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendung, Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung): Keine 2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen: 2.1 Bauordnungs- und Planungsamt Im weiteren Verfahren ist darauf zu achten, dass sich die im Informationsblatt beschriebenen Planungsziele und das städtebauliche Konzept auch in Form zeichnerischer und textlicher Festsetzungen im Bebauungsplan wiederfinden. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB). Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 und 11 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sowie die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung zu berücksichtigen. Aus den Unterlagen geht hervor, dass das mit dem Bebauungsplan beabsichtigte Vorhaben weder den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ entspricht, noch den Inhalten des Einzelhandelskonzeptes. Dieser Widerspruch ist im Weiteren auszuräumen. Stellungnahme der Verwaltung: Die Hinweise zur Entwurfserarbeitung und Abwägung werden beachtet. Mit dem planerischen Widerspruch zwischen EZK und BPL I wird sich im weiteren Verfahren inhaltlich auseinandergesetzt und abgewogen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Beachtung der Hinweise zur Entwurfserarbeitung und Abwägung - Abwägung des Widerspruchs zwischen Planungszielen und dem Einzelhandels-Zentrenkonzept (EZK)/Bebauungsplanes Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ (BPL I)		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.: 12	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 21.07.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: 2.2 Amt für nachhaltige Entwicklung, Kataster und Vermessung, Sachgebiet ÖPNV und Radverkehr Um den motorisierten Individualverkehr (MIV) zu reduzieren und die Attraktivität des ÖPNV zu erhöhen, ist der mögliche Zugang von den umliegenden Haltestellen über den Fußweg zum Gebäude zu gewährleisten. Die Erreichung des geplanten Discounters, vom Fußgängerweg aus, sollte barrierefrei und sicher möglich sein, um die Option des Umstiegs in den übrigen öffentlichen Personen-Nahverkehr (üÖPNV) zu erleichtern. Bei der weiteren Planung ist auf absehbar konkrete Faktoren (bspw. mehr Kunden, Arbeitskräfte) einer steigenden üÖPNV-Nachfrage aufmerksam zu machen, um gemäß § 2 Abs. 2, 8 ÖPNVG Bbg eine ausreichende und nachfragegerechte Bedienung sicherstellen zu können. Es wird um die Beteiligung des Aufgabenträgers, zur Wahrung seiner Pflichten nach § 3 Abs. 3 ÖPNVG Bbg, und des Verkehrsunternehmens (BBG) gebeten. Die weitere Nutzung als Gewerbefläche und die geplante Umgestaltung ist ideal für die Einrichtung einer fahrradgerechten Infrastruktur. Um eine Erreichbarkeit und das Abstellen von Fahrrädern zu ermöglichen, sollten Fahrradstellplätze eingeplant werden. 3 Keine Hinweise und Anregungen Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen: •SG Liegenschaften •SG Bevölkerungsschutz •Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt •Katasterbehörde •Untere Denkmalschutzbehörde •Untere Wasserbehörde •Untere Abfallwirtschaftsbehörde •Untere Bodenschutzbehörde •SG öffentlich-rechtliche Entsorgung Stellungnahme der Verwaltung: Die Hinweise zur Erhöhung der Attraktivität des ÖPNV durch barrierefreie, sichere Zuwegungen werden dem Eigentümer als Anregung übermittelt. Der Bebauungsplan Nr. 503 schafft nur die Zulässigkeitsvoraussetzungen für den nachfolgenden Einzelhandelsbetrieb. Das zukünftige Vorhaben ist fast ausschließlich auf den motorisierten Kunden ausgerichtet. Eine beachtlich steigende ÖPNV-Nachfrage wird deshalb nicht erwartet und eine Beteiligung des Verkehrsunternehmens für nicht erforderlich gehalten.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.: 12	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 21.07.2025
Die angeregten Fahrradabstellanlagen sind auf Grund der Abgrenzung des Plangebietes nicht festsetzbar. Aber außerhalb des Plangebietes kann der Eigentümer freiwillig Abstellanlagen schaffen. Das will die Verwaltung beim Eigentümer gerne anregen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Übermittlung der Stellungnahme an den Eigentümer mit Verweis auf eine barrierefreie und sichere Zuwegung und Schaffung von Fahrradabstellanlagen		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“*Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung**Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.: 13	Absender: Regionale Planungsstelle An der Friedensbrücke 22 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 17.07.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: keine Bedenken Es bestehen zu der o.g. Planung keine Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (vom 1. Dezember 2020, Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020, einzusehen unter www.uckermark-barnim.de). Für den integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim erfolgte durch die 42. Regionalversammlung am 21. Mai 2024 der Satzungsbeschluss. Durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg erfolgte am 24. September 2024 die Genehmigung. Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt des Landes Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 erlangte der integrierte Regionalplan Rechtskraft (einzusehen unter www.uckermark-barnim.de). Der integrierte Regionalplan Uckermark-Barnim umfasst zeichnerische und textliche Festlegungen zu Gewerbestandorten einschließlich Potenzialstandorten für die Wasserstoffproduktion, Rohstoffsicherung und -gewinnung, Tourismus, Siedlungsentwicklung, Verkehr und Mobilität, zum Regionalen Freiraumverbund, zu Erneuerbaren Energien und Regionaler Kooperation. Im Bereich des B-Plans ist gemäß Grundsatz G 4.1 ein Vorbehaltsgebiet Siedlung (VB Siedlung) festgelegt. Es ergeben sich aus den rechtskräftigen Regionalplänen keine entgegenstehenden Belange gegen das o.g. Vorhaben.		
Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass keine Bedenken auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Mitteilung, dass das Plangebiet im integrierten Regionalplan gemäß Grundsatz 4.1 als Vorbehaltsgebiet Siedlung festgelegt ist, wird in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Die Mitteilung, dass sich aus den rechtswirksamen Regionalplänen keine entgegenstehenden Belange gegen das o.g. Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen.		
Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Aufnahme der Mitteilung über die Lage im Vorbehaltsgebiet Siedlung in die Begründung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.: 14	Absender: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologi- sches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	Datum der Stellungnahme: 16.07.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Da im Vorhabengebiet derzeit keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseums, Abt. Archäologie, keine grundsätzlichen Bedenken. Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) -vom 24. Mai 2004 (GVBl.1, S. 215) aufmerksam: Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Archäologie, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu informieren. Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme. Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass derzeit keine Bodendenkmale bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen. Der zukünftige Bebauungsplan lässt auf Grund des beabsichtigten Geltungsbereiches Bauausführungen nur im und am Gebäude zu. Die Aufnahme der mitgeteilten gesetzlichen Festlegung ist in diesem Planungsfall entbehrlich. Der Bebauungsplan soll nach Möglichkeit schlank gehalten werden. Die Festlegung wirkt ohnehin Kraft des Gesetzes. Die Abt. Baudenkmalpflege hat keine Stellungnahme abgegeben. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Stellungnahme -Verzicht auf Aufnahme der gesetzlichen Festlegung als Hinweis ohne Normcharakter in den Bebauungsplan		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.: 15	Absender: Gemeinde Schorfheide OT Finowfurt Erzbergerplatz 1 16244 Schorfheide	Datum der Stellungnahme: 20.08.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Aus Sicht der Gemeinde Schorfheide bestehen zur im Betreff genannten Planung keine Bedenken oder sonstigen Hinweise.		
Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass keine Bedenken oder sonstigen Hinweise zur im Betreff genannten Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.		
Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 02.12.2025 / zur Stvv-Sitzung am 11.12.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Lfd. Nr.: 16	Absender: Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Haus 8 Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 15.08.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 503 "Eberswalder Straße 20" nimmt der Landesbetrieb Straßenwesen (LS) Brandenburg wie folgt Stellung: Die Stellungnahme erfolgt auf Grundlage Ihrer E-Mail vom 16. Juni 2025 mit einem Informationsblatt, welches über - die allgemeine Lage des Plangebietes, - den Anlass und Erfordernis der Planaufstellung, - die Ziele und Inhalt der Planung, - die Entwicklung des Plangebietes, - ein Gutachten zur Überprüfung des Planungsansatzes, - das Bebauungsplanverfahren informiert. Aussagen zu den voraussichtlichen Auswirkungen des Planungsvorhabens bzw. ob die im weiteren Planungsverlauf betrachtet werden, sind der vorliegenden Unterlage nicht zu entnehmen. Fazit Im weiteren Planungsprozess sind in den Planunterlagen Aussagen zu den verkehrlichen Auswirkungen des Plangebietes unter Berücksichtigung des zu erwartenden Fahrzeugverkehrs zu untersuchen und das Ergebnis ist in den Planunterlagen entsprechend einzuarbeiten. Seitens des LS sind derzeit keine Planungsabsichten entlang der B 167 Eberswalder Straße zu verzeichnen. Stellungnahme der Verwaltung: Sachverhaltsdarstellung Der LS fordert Aussagen zu den verkehrlichen Auswirkungen des Plangebietes unter Berücksichtigung des zu erwartenden Fahrzeugverkehrs. Im weiteren Verfahren sind Untersuchungen diesbezüglich durchzuführen und das Ergebnis einzuarbeiten. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -Durchführung von Untersuchungen zu den verkehrlichen Auswirkungen im weiteren Verfahren		