

---

# Gemeinde Eichwalde

## Bebauungsplan Nr. 25 „Lindenstraße / Am Zeuthener See“

---

### Vorbereitung der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB  
und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Teil A  
Teil B

#### **Auftraggeber:**

Gemeinde Eichwalde  
Vertreten durch den Bürgermeister  
Hr. Bernd Speer  
Grünauer Straße 49  
15732 Eichwalde

#### **Auftragnehmer:**

Dipl.-Ing. Stefan Bolck, Büro für  
Stadt • Dorf • und Freiraumplanung  
Am Wasserturm 39, 13089 Berlin

**Teil A**

**Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**(A) Ergebnisse und Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis				
					Ja	Nein	Enth.		
1	Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 6	05.01.16 07.01.16	<p><b>1.) Inhalt der Planungsabsicht</b></p> <p>Überplanung eines ca. 3,3 ha großen, derzeit als Badewiese, Vereinsgelände des Anglervereins und zum Wohnen genutzten Plangebietes und einer Wasserfläche mit zwei Steganlagen (Dahme / Zeuthener See); Aufwertung des einzig öffentlich zugänglichen Uferbereiches in der Gemeinde Eichwalde durch Angebote für Freizeit und Erholung (Festsetzung von öffentlichen Grünflächen und sonstiger Sondergebiete mit Zweckbestimmung);</p> <p>Sicherung bestehender Wohnnutzung und Konfliktminimierung zwischen Freizeit- und Wohnnutzung durch eine dem Bebauungsplan begleitende Lärminderungsplanung;</p> <p>Berücksichtigung von technischen Maßnahmen wie Lärmschutzwände und/oder räumliche Abschirmung der Wohnbebauung von Outdoor-Freizeitaktivitäten durch Gebäude.</p> <p><b>Beurteilung der Planungsabsicht</b></p> <p>Maßgeblich sind die Erfordernisse der Raumordnung, die im Raumordnungsgesetz (ROG), im Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007), im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) und im Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) festgelegt sind.</p> <p>Danach sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Siedlungsentwicklung auf siedlungsstrukturell und funktional geeignete Siedlungsschwerpunkte ausgerichtet werden - § 5 Abs. 1 LEPro 2007</li> <li>- die Innenentwicklung und Nachnutzung von Siedlungsbrachflächen Vorrang vor der Inanspruchnahme von neuen Flächen haben, eine verkehrssparende Siedlungsstruktur angestrebt und die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden - § 5 Abs. 2 und 3 LEPro 2007 sowie 4.1 (G) LEP B-B</li> <li>- die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen innerhalb der Gemeinden abgesichert werden - 2.4 (G) LEP B-B</li> <li>- die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, erhalten oder hergestellt werden - § 6 Abs. 3 LEPro 2007</li> <li>- der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm sichergestellt werden - § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG</li> <li>- in der Planungszone Bauhöhenbeschränkung keine Vorhaben geplant werden, die die Hindernisfreiheit des Flugbetriebes und damit auch die Flugsicherheit beeinträchtigen können - Z 3 LEP FS</li> <li>- im engeren Wirkungsbereich des bestehenden und auszubauenden Flughafens Berlin-Schönefeld eine abgestimmte, räumlich ausgewogene Umfeldentwicklung erfolgen - G 10 / G 11 LEP FS.</li> </ul> <p><i>[Weiter siehe folgende Seite]</i></p>	<p><u>Zu 1.) Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>					



lfd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 1	Weiter zu Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 6		<b>5.)</b> Diese Zielmitteilung / Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben hiervon unberührt. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung ist im Aufstellungsverfahren als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nochmals zu beteiligen, um die Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung festzustellen.	<b>Zu 5.)</b> Die GL wird am weiteren Verfahren selbstverständlich beteiligt. <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
2	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald Regionale Planungsstelle		<i>Keine gesonderte Stellungnahme – siehe hierzu auch Stellungnahme der GL unter Lfd.Nr. 1</i>				
3	Landkreis Dahme-Spreewald	26.01.16 01.02.16					
3.1	Landkreis Dahme-Spreewald Untere Bauaufsichtsbehörde		Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
3.2	Landkreis Dahme-Spreewald Untere Wasserbehörde		Betroffenheit durch die vorgesehene Planung  <b>1.)</b> Einwendungen <b>1.1)</b> a) Einwendung: Der Bebauungsplan befindet sich nicht wie im Entwurf dargestellt in der Wasserschutzzone III B sondern in der Trinkwasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Eichwalde. Die Aussagen, dass die Lage in der Schutzzone die Versiegelung der Verkehrsflächen erfordert, können nicht nachvollzogen werden. Grundsätzlich sind bei der Errichtung von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen in Wasserschutzgebieten die "Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten" (RiStWag) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 2002) zu beachten. Die Ausführung der Straßen und Verkehrsflächen richten sich nach der Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung, der Schutzbedürftigkeit, der jeweiligen Schutzzone und der Verkehrswege. Dies ist im weiteren Planverfahren entsprechend nachzuweisen.  <b>1.2)</b> Des Weiteren fehlen im Planentwurf Angaben zur Niederschlagsentwässerung. Gegenwärtig sind keine Flächen zur Niederschlagswasserabführung dargestellt. Grundwasserabsenkungen sind im Plangebiet nicht zulässig. Erdwärmesonden sind ebenfalls nicht zulässig. In der Schutzzone sind erhebliche Salinäreinflüsse bekannt. Eingriffe in das Grundwasser durch mögliche Grundwasserabsenkungen können zu deutlichen Veränderungen der flurnahen Grundwasserbeschaffenheit als Folge aufsteigender mineralisierter Tiefenwässer führen.  <i>[Weiter siehe folgende Seite]</i>	<b>Zu 1.1)</b> Die Hinweise werden für die Ebene der Bauleitplanung im weiteren Verfahren berücksichtigt, missverständliche Aussagen korrigiert und angepasst bzw. in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>  <b>Zu 1.2)</b> Grundsätzlich gilt das Brandenburgische Wassergesetz, wonach die Versiegelung des Bodens oder andere die Grundwasserneubildung beeinträchtigenden Maßnahmen nur soweit erfolgen dürfen, wie dies unvermeidbar ist. Die Gemeinde hat entschieden, die zusätzliche bauliche Nutzung deutlich zu reduzieren und auf wenige Teilbereiche mit niedriger GRZ zu beschränken. Für die Ebene der Bauleitplanung werden entsprechende Aussagen zur Niederschlagswasserabführung ergänzt.			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 3.2	<i>Weiter zu</i> Landkreis Dahme-Spreewald  Untere Wasserbehörde		<p>Dies kann eine ernsthafte Gefahr für die öffentliche Trinkwasserversorgung darstellen. Aus diesem Grund werden Grundwasserabsenkungen aus Sicht der unteren Wasserbehörde nicht befürwortet.</p> <p>b) Rechtsgrundlage: Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Eichwalde vom 02.08.2001 (GVBl.II/01, [Nr. 16], S.522)</p> <p><b>2.) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung</b> Im Bebauungsplan ist das Wasserschutzgebiet mit der hier betroffenen Trinkwasserschutzzone III A eindeutig darzustellen und in der Begründung zu benennen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die in der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes vom 02.08.2001 (GVBl.II/01, [Nr. 16], S.522) festgeschriebenen Verbote und Bedingungen bei sämtlichen Baumaßnahmen im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind. Bei der Anbindung und Erschließung von Straßen sind die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 2002) zu beachten und anzuwenden. Der Nachweis, dass diese Richtlinien eingehalten werden, ist der unteren Wasserbehörde vor Baubeginn, möglichst frühzeitig im Rahmen der Weiterführung des Planverfahrens vorzulegen. Das Verwenden wassergefährdender, auslaug- oder auswaschbarer Materialien (z. B. Schlacke, Bauschutt, Teer, Imprägniermittel) zum Straßen- und Wegebau ist verboten, sofern nicht die Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall zu den "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" eingehalten werden. Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sind über das anliegende öffentliche Netz zu sichern.</p> <p>Insbesondere ist die geplante Niederschlagswasserverbringung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darzulegen. Die notwendigen Flächen sind darzustellen. Grundsätzlich darf in der Trinkwasserschutzzone 111 A keine punktuelle Einleitung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen (z. B. über Sickerschächte) in das Grundwasser erfolgen. Es besteht die Möglichkeit das unverschmutzte Niederschlagswasser (z. B. der Dachflächen) vorzugsweise als Brauchwasser zu nutzen (Schonung der Ressourcen) bzw. zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate unter Berücksichtigung von Standortbedingungen schadlos gegen Anlieger auf dem eigenen Grundstück zu versickern.</p> <p>Die Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser stellt einen wasserrechtlich erlaubnispflichtigen Nutzungstatbestand gemäß Wasserhaushaltsgesetz dar. D. h., bei den jeweiligen konkreten Bauvorhaben ist bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis mit den entsprechenden Unterlagen zu stellen.</p> <p><i>Weiter siehe folgende Seite</i></p>	<p>Die entsprechenden Hinweise zur Grundwasserabsenkung und den damit verbundenen Konflikten werden ebenfalls in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. <b>Den Hinweisen wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 2.)</b> Die Hinweise betreffen zu einem großen Teil bereits die Umsetzung des Bebauungsplanes (konkrete Vorhabenplanung), werden jedoch zusammenfassend für die Ebene der Bauleitplanung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die benannten Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden im weiteren Verfahren beteiligt. <b>Den Hinweisen wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 3.2	Weiter zu Landkreis Dahme-Spreewald  Untere Wasserbehörde		<p>Der Bau und der Betrieb des Niederschlagsentwässerungssystems haben nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Ein Flurabstand von 1 m zwischen dem mittleren höchsten Grundwasserstand und der Versickerungsebene sind bei einer ordnungsgemäßen Versickerung einzuhalten. Dies ist entsprechend nachzuweisen.</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p>Nach § 54 Abs. 3 BbgWG dürfen die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist.</p> <p>Es wird empfohlen im Rahmen der Planaufstellung des Bauleitplanes den höchsten gemessenen Grundwasserspiegel (HGW) beim Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg (LUGV, E-Mail: hydrologiedaten.west@lugv.brandenburg.de) abzufragen und bei den geplanten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Gewässerbenutzungen (z. B. Niederschlagswasserableitungen, Grundwasserentnahmen auch über Löschwasserbrunnen, etc.) bedürfen gemäß § 8 WHG in Verbindung mit § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis. Bei gewerblicher Essenzubereitung ist vor der Einleitung von Küchenabwasser in den Schmutzwasserkanal ein ausreichend dimensionierter Fettabscheider nach DIN 4040-100 vorzuschalten.</p> <p>Oberirdische Bauwerke an Gewässern I. Ordnung im 1 D-m-Bereich, gerechnet von der Uferlinie landeinwärts, bedürfen gem. § 87 BbgWG der Genehmigung durch die untere Wasserbehörde.</p> <p>Gemäß § 87 BbgWG bedürfen Anlagen in, an, über und unter Gewässer (z. B. Stege) der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.</p>				
3.3	Landkreis Dahme-Spreewald  Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde		<p><b>1.) Keine Betroffenheit</b></p> <p><b>2.) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</b> Im Geltungsbereich des o. g. Vorhabens befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald <u>keine altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten</u> gem. § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG.</p> <p><b>3.) Hinweis bei der Planung technischer Anlagen für den Lärmschutz:</b> Im Kernbereich von Lärm- oder Sichtschutzwällen sind Materialien zu verwenden, die den Zuordnungswerten Z 1.2 nach LAGA, TR Boden (2004) und Z 1.1 nach LAGA (20), TR Bauschutt (1997) entsprechen (ASN 17 05 04, ASN 17 01 01, ASN 17 01 02, ASN 17 01 07). Diese sind mit einer mindestens 0,5 m mächtigen Schicht Bodenmaterial (ASN 17 05 04) oder Oberboden gemäß DIN 18 915 mit einem Zuordnungswert Z 0* nach LAGA (20), TR Boden (2004) anzudecken.</p>	<p><b>Zu 1.) <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></b></p> <p><b>Zu 2.) <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></b></p> <p><b>Zu 3.) <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></b></p>			
3.4	Landkreis Dahme-Spreewald  Untere Naturschutzbehörde		<p><b>1.) Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</b></p>	<p><b>Zu 1.) <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></b></p>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 3.4	Weiter zu Landkreis Dahme-Spreewald Untere Naturschutzbehörde		Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise: <b>2.)</b> Aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Einwendungen zu den vorliegenden Planungsvorschlägen und der Vorzugsvariante kann zugestimmt werden, obgleich prinzipiell der Uferschutz in allen geplanten Bereichen Berücksichtigung finden muss. Das bedeutet, dass auch der Uferbereich vor dem WA und SO 1 als Grünbereich sowie als zu schützender Uferbereich festgesetzt und gegebenenfalls entsprechend entwickelt werden sollte.  <b>3.)</b> Die Umweltbelange und auch die Artenschutzbelange sind im weiteren Planverfahren noch eingehender zu untersuchen und darzustellen.	<b>Zu 2.)</b> Die Gemeinde stellt den Uferschutz mit hohem Gewicht in die Planung und Abwägung ein. Je nach Uferabschnitt und der damit verbundenen Nutzung werden die entsprechenden Festsetzungen getroffen. <b>Den Hinweisen wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>  <b>Zu 3.)</b> Die benannten Belange werden in die weitere Planung eingestellt. <b>Den Hinweisen wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			
3.5	Landkreis Dahme-Spreewald Brandschutzdienststelle		<b>1.)</b> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung  <b>2.)</b> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise Die Zufahrtsmöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes sind ständig zu gewährleisten (§ 5 BbgBO). Während der Hauptbesuchszeiten sollte die Gemeinde regelmäßige Kontrollen durchführen. Eine ausreichende Löschwasserversorgung sollte bereits durch die bisherige Erschließung gesichert sein (§ 3 Abs. 1 BbgBKG).	<b>Zu 1.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>  <b>Zu 2.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich</u>			
3.6	Landkreis Dahme-Spreewald Untere Denkmalschutzbehörde		Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
3.7	Landkreis Dahme-Spreewald Kataster- und Vermessungsamt		Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung  Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise Eine Kopie der Stellungnahme erhält das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Referat GL 4, in Cottbus.	<u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
3.8	Landkreis Dahme-Spreewald Straßenverkehrsamt	12.02.16	Danke für die Übersendung der Unterlagen. Ich habe nur einen Einwand zum Bebauungsplan Lindenstraße / Badewiese. Ein Planer kann nicht von einer Festsetzung "verkehrsberuhigter Bereich" (Punkt 7.5) sprechen. Definitiv werde ich im genannten Bereich keine Anordnung für einen verkehrsberuhigten Bereich nach StVO erlassen, wenn nicht ein Straßenumbau erfolgt. Weiterhin ist es nicht rechtens im B-Plan eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" festzusetzen. Die Ausweisung richtet sich allein nach den Bestimmungen der StVO! Ich bitte hier im vorliegenden B-Plan diese verkehrsrechtlich relevanten Aspekt zu überarbeiten. Eine Zustimmung zu den vorliegenden Ausführungen wird nicht erteilt.	Im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sowie Planzeichenverordnung sowohl „verkehrsberuhigte Bereiche“ als auch „Fußgängerbereiche“ festgesetzt werden. (siehe auch Rechtsprechung und Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL) Die technische Umsetzung und die verkehrsrechtlichen Voraussetzungen sind bei der Umsetzung der Bauleitplanung zu beachten. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. <b>Den Hinweisen wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			



lfd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
4	Landesamt für Umwelt Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV)	27.01.16 29.01.16	<p>Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird die Stellungnahme als Anlage gemäß des im Amtsblatt Brandenburg Nr. 44 vom 10. November 2010 veröffentlichten MIL - Erlasses vom 20. September 2010 "Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem BauGB" (Anlage 2) übergeben.</p> <p><b>1.) Immissionsschutz</b> Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 3,3 ha umfasst den Bereich der Badestelle am Zeuthener See der Gemeinde Eichwalde, einschließlich der angrenzenden Nutzungen und Brachflächen. Mit dem Bebauungsplan sollen das Gebiet durch Freizeitangebote wie Gastronomie, Bootsverleih, Ferienwohnungen entwickelt und bestehende Lärmkonflikte zwischen der Badestelle und der angrenzenden Wohnbebauung vermindert werden. Dazu wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung drei mögliche Varianten der Bauleitplanung erarbeitet. Für die Entwicklung des Bebauungsplanes wurden zudem schalltechnische Untersuchungen beauftragt und das Schalltechnische Gutachten vom 29.01.2015, als erste schalltechnische Untersuchung zum Vorhaben, den Planunterlagen auszugsweise beigelegt. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchungen wurde festgestellt, dass infolge der Nutzung der Badestelle Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie tagsüber innerhalb der Ruhezeiten, z. B. sonntags zwischen 13:00 und 15:00 Uhr, an den angrenzenden Wohnbebauungen auftreten. Dem Vorschlag des Schallgutachters, für diese zu einem hohen Anteil durch Kinder hervor gerufenen Geräuschimmissionen die Privilegierung von Kinderlärm entsprechend § 22 Abs. 1a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes heranzuziehen, wird aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt. Dieser Vorschlag wurde im vorliegenden B-Plan-Entwurf nicht aufgegriffen. Der weitere Vorschlag aus der schalltechnischen Untersuchung, Gebäude als Abschirmung zwischen den geräuschintensiven Nutzungen und den Wohnbebauungen zu errichten, wurde im Planentwurf mit der Ausweisung der Sondergebiete SO 1 südlich der Badewiese und SO 2 nördlich der Badewiese umgesetzt (Vorzugsvariante). In diesen Baugebieten wurde die Errichtung von Gebäuden mit nicht störenden gewerblichen Nutzungen, Freizeit- und Service- und Sozialeinrichtungen, aber auch von Ferienhäusern und Ferienwohnungen zugelassen. Bezüglich der Ferienhäuser und -wohnungen ist zu bedenken, dass diese auch einen Schutzanspruch gegenüber den Geräuschimmissionen der Badestelle haben (entgegen den Ausführungen in Kap. 7.1 zu SO 1 und SO 2). Die Einhaltung der mindestens zu berücksichtigenden Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete wird kaum zu gewährleisten sein. Daher bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht Bedenken gegen die Ausweisung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern in den beiden Sondergebieten. Anhand der vorgelegten Planunterlagen kann keine abschließende Prüfung des Planvorhabens erfolgen, da die schalltechnische Untersuchung nicht mehr dem derzeitigen Planungsstand entspricht.</p> <p><i>[Weiter siehe folgende Seite]</i></p>	<p><b>Zu 1.)</b> Das Schallgutachten (Lärminderungsplanung) wird auf der Grundlage des 1. Entwurfes des Bebauungsplanes fortgeschrieben werden. Die genannten Hinweise werden dabei berücksichtigt. Die Ergebnisse des Schallgutachtens werden in den Bebauungsplan integriert und die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt. <b>Den Hinweisen wird in o. g. Weise gefolgt.</b></p>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 4	Landesamt für Umwelt Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV)		<p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist eine Fortschreibung des Gutachtens mit Konkretisierung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen unbedingt erforderlich.</p> <p>Im weiteren Planverfahren sind in der Planbegründung und im Kapitel Umweltauswirkungen die Methodik und die Herangehensweise der fortgeschriebenen schalltechnischen Untersuchung sowie die Kriterien zur Bewertung der Untersuchungsergebnisse und der abgewogenen Schlussfolgerungen hinreichend und nachvollziehbar zu dokumentieren.</p> <p>Die ggf. notwendigen emissionsmindernden Maßnahmen sind im Bebauungsplan textlich und zeichnerisch festzusetzen.</p> <p><b>2.) Wasserwirtschaft</b> Die o. g. Planungsunterlagen wurden im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange hinsichtlich der Zuständigkeit des LfU gemäß § 126 BbgWG geprüft.</p> <p>Daraus ergeben sich keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken unsererseits.</p> <p>Gewässer I. Ordnung (Landesgewässer) und wasserwirtschaftliche Anlagen in der Unterhaltungspflicht des LfU sind davon nicht betroffen.</p> <p>Erforderliche Versiegelungen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p>	<p><b>Zu 2.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>			
5	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	12.01.16 13.01.16	<p><b>1.)</b> Inhalt des Planvorhabens ist die Neuordnung der verschiedenartigen Nutzungen und daraus resultierender Konflikte im Bereich der Badewiese. Dieser Planungsansatz wird grundsätzlich begrüßt, wenn u.a. auch die Belange von Natur und Landschaft ausreichend Berücksichtigung finden.</p> <p>Dazu zählen u.a.:</p> <p><b>2.)</b> aus naturschutzfachlicher Sicht wird ein öffentlicher durchgängiger Uferweg/Uferbereich gefordert</p>	<p><b>Zu 1.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 2.)</b> Im Grundsatz verfolgt die Gemeinde das Ziel, die Belange des Uferschutzes weitgehend in der Planung zu berücksichtigen. Dazu gehört auch, soweit möglich, dessen öffentliche Zugänglichkeit.</p> <p>Im Rahmen des bisherigen Verfahrens wurde auch eine öffentliche Durchwegung von der Badewiese durchgängig bis zur Friedenstraße und damit bis nach Zeuthen geprüft. Teile des Uferbereichs befinden sich jedoch in Privateigentum und sind teilweise baulich genutzt. Die Gemeinde hat sich entschieden, den von Süden (Zeuthen) kommenden Fußweg (Uferweg) über die Lindenstraße zur Badewiese weiter zu führen. Weiter im Norden (Berlin) ist eine Weiterführung des Uferweges weder geplant noch durchführbar.</p> <p>Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wurde von einer kompletten öffentlichen Durchwegung (Badewiese-Friedenstraße) abgesehen. Der Uferbereich wird aus naturschutzfachlichen Gründen durch entsprechende Festsetzungen von Bebauung freigehalten, mit Ausnahme von wasserbezogenen Nutzungen wie Bootsstegen o. ä.</p> <p><b>In oben beschriebener Weise wird dem Hinweis teilweise gefolgt.</b></p>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 5	Weiter zu Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR		<p><b>3.)</b> Erhalt von wertvollen Grünstrukturen (Altbäume/Heckenstrukturen etc.)</p> <p><b>4.)</b> Minimierung der Versiegelung (luft-/wasserdurchlässige Befestigung von Wegen, Stellflächen ect.)</p> <p><b>5.)</b> Durchlässigkeit des Plangebietes für Kleintiere (sockellose Einfriedungen)</p> <p><b>6.)</b> Einsatz „insektenfreundlicher“ Beleuchtung im Außenbereich</p> <p><b>7.)</b> Durchgrünung des Plangebietes/der Erschließungsstraßen ect. unter Verwendung einheimischer standortgerechter Laubgehölzarten/ insbesondere Abpflanzungen in Bereichen verschiedener Nutzungen</p> <p><b>8.)</b> Aus städtebaulicher Sicht sollte hier die Variante gewählt werden, die sich der vorhandenen Struktur des Ortes am besten anpasst.</p> <p><b>9.)</b> artenschutzfachliche Belange sind zu untersuchen (Artenschutzgutachten) und ggf. zu beachten</p> <p><b>10.)</b> Die Verbände bitten um Berücksichtigung/Prüfung der v.g. Hinweise sowie um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.</p>	<p><b>Zu 3.)</b> Im Bebauungsplan erfolgen sowohl Festsetzungen zum Baumerhalt als auch Pflanzbindungen. Beispielsweise wird die im Eingangsbereich zur Badewiese vorhandene alte Eiche planungsrechtlich gesichert. Insbesondere der Altbaumbestand am Ufer des Zeuthener Sees im Bereich des Anglerheims und der Ruine soll weiterhin durch die Festsetzung einer Pflanzbindung als Grünstruktur gesichert werden. Die Festsetzungen werden im weiteren Verfahren entsprechend präzisiert. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 4.)</b> Entsprechende Festsetzungen werden in den Festsetzungskatalog aufgenommen. <b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 5.)</b> Das Plangebiet ist teilweise bereits bebaut einschließlich vorhandener Einfriedungen. Die öffentliche Grünfläche wird nicht umzäunt sondern soll öffentlich nutzbar und frei zugänglich bleiben. Eine Festsetzung zur Gestaltung von Einfriedungen ist daher nicht erforderlich. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung jedoch ergänzt. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 6.)</b> Eine entsprechende Festsetzung ist nicht rechtssicher möglich. Ein Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 7.)</b> Mit dem Bebauungsplan wird eine öffentliche Grünfläche planungsrechtlich gesichert. Es werden Festsetzungen zum Baumerhalt und Pflanzbindungen getroffen. Neue Erschließungsstraßen sind nicht vorgesehen, die vorhandenen Straßen sind beidseitig mit Straßenbäumen bepflanzt. Es werden konkrete Hinweise für empfohlene Pflanzen in die Begründung zum Bebauungsplan bzw. soweit möglich in den Festsetzungskatalog aufgenommen oder dort präzisiert. Für die Pflanzlisten werden standortgerechte Arten festgelegt. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 8.)</b> Nach gerechter Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander wird die Variante weiterverfolgt, die den verschiedenen Belangen am besten gerecht wird. Dabei ist die Anpassung an die städtebauliche Struktur nur <u>ein</u> zu beachtender Belang, der in die Abwägung eingestellt wird. Die Gemeinde hat zur Präzisierung der Planungsziele einen entsprechenden Beschluss gefasst (Beschl.-Nr. GV-009/2018). Dieser bildet eine wichtige Grundlage für die Abwägung. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 9.)</b> Die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG wird durchgeführt und zum 1. Entwurf ergänzt. <b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 10.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
6	Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg	12.01.16 13.01.16	<p><b>1.)</b> den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 1. November 2005, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45, vom 16. November 2005, S. 1058) geprüft.</p> <p><b>2.)</b> Gegen den B-Plan Nr. 25 der Gemeinde Eichwalde, mit dem der Bereich der Badestelle am Zeuthener See städtebaulich geordnet und für touristische Nutzungen aufgewertet werden soll, bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes, die zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienerpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt auf Landesgewässern und übriger ÖPNV eingeschlossen, keine Einwände.</p> <p><u>Begründung:</u>  <b>3.)</b> Belange der v. g. Verkehrsbereiche werden durch die Planung nicht berührt.          Positiv bewerte ich aus verkehrlicher Sicht, dass das Planungsgebiet mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar und in das örtliche und überörtliche Wegenetz eingebunden ist.          Die ÖPNV-Anbindungen befinden sich in fußläufiger Entfernung an der Zeuthener Straße die Haltestellen „Eichwalde, Friedensstraße“ und „Eichwalde, Tschalkowskistraße“, die lt. Fahrplan des VBB durch eine regelmäßig verkehrende Buslinie zwischen den S-Bahnhöfen Königs Wusterhausen und Zeuthen bedient werden.</p> <p><b>4.)</b> Des Weiteren habe ich zur Kenntnis genommen, dass lt. Aussage in der Begründung zum B-Plan mit einer wesentlichen Zunahme des Verkehrsaufkommens durch die vorgesehenen Nutzungen nicht zu rechnen ist.</p> <p><u>Hinweise:</u>  <b>5.)</b> Wie unter der Festsetzung 7.7 bereits ausgeführt wurde, handelt es sich bei den in den B-Plan einbezogenen Wasserflächen um Flächen einer Bundeswasserstraße.          Hier ist zu beachten, dass bei Planungen, die die Bundeswasserstraße oder die Schifffahrt auf dieser berühren könnten (z. B. beim Bau weiterer Steganlagen), die zuständige Bundeswasserstraßenverwaltung, hier das Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin am Planungsverfahren zu beteiligen ist.</p> <p><b>6.)</b> Luftrechtliche Belange betreffend befindet sich das Planungsgebiet unterhalb des östlichen An- und Abflugsektors des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld und im Anlagenschutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen am v. g. Flughafen. Aufgrund dieser Lage ist die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde, Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) gesondert am B-Plan-Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><b>Zu 1.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 2.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 3.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 4.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 5.)</b> Das Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin wurde an der Planung beteiligt (siehe Ifd. Nr. 16 in dieser Tabelle).  <u>Dem Hinweis wurde bereits gefolgt, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 6.)</b> Die Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg wurde an der Planung beteiligt (siehe Ifd. Nr. 19 in dieser Tabelle).  <u>Dem Hinweis wurde bereits gefolgt, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 6	Weiter zu Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg		7.) Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	<u>Zu 7.) Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
7	Landesbetrieb Straßenwesen des Landes Brandenburg		-- Keine Stellungnahme --				
8	Landesbetrieb Forst Brandenburg  Oberförsterei Königs Wusterhausen	06.01.16 08.01.16	der eingereichte Bebauungsplan wurde aus forstfachlicher Sicht geprüft, Die Planfläche ist kein Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG). Der Baumbestand ist nach der Baumschutzverordnung bzw. Baumschutzsatzung der Gemeinde zu behandeln.  Durch den im Betreff näher bezeichneten Bebauungsplan werden forstrechtliche Belange weder direkt noch indirekt betroffen. Die untere Forstbehörde erhebt daher keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.	<u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
9	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	13.01.16 18.01.16	Den vorliegenden Entwurf der o.g. Planung habe ich geprüft. Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Gemeinde Eichwalde. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten.  Bitte beachten: Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	<u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr BAIUDBw	13.01.16 14.01.16	Durch das oben genannte und in den von Ihnen beigelegten Unterlagen näher beschriebene Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, es werden jedoch keine Einwände geltend gemacht.	<u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
11	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst	06.01.16 07.01.16	Die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o.g. Fläche des B-Planes ergeben. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen.  Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, weise ich Sie darauf hin, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.  Dieses Schreiben ersetzt ein Protokoll über die Absuche nach Kampfmitteln als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit.	Ein entsprechender Hinweis wird als Hinweis ohne Normcharakter in die Planzeichnung aufgenommen und in der Begründung eingefügt. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
12	Polizeipräsidium Süd	28.01.16 01.02.16	<p><b>1.)</b> Seit der Reform der Polizei im Land Brandenburg im Jahr 2011 gibt es ein Polizeipräsidium mit Sitz in Potsdam und 4 Polizeidirektionen. Für Sie ist die Polizeidirektion Süd mit Sitz in Cottbus zuständig. Es erfolgte eine Änderung in der Aufgabenverteilung. Die Polizeidirektionen - hier Stab 1.3 - wurden mit der Beantwortung von Anhörungen der Träger öffentlicher Belange beauftragt. Aus diesem Grund sende ich Ihnen die eingereichten Unterlagen an die Polizeipräsidien Frankfurt/Oder und Potsdam zurück.</p> <p><b>2.)</b> Zur städtebaulichen Vorzugsvariante in Bezug auf die Gestaltung als öffentliche Grünfläche mit Badestelle gibt es keine Einwände. Die Anzahl der vorgesehenen Stellplätze scheint aber insbesondere in den Sommermonaten nicht ausreichend zu sein. Dies wurde hier bereits in der Beschreibung zum B-Plan auf S. 13 erkannt. Besucher der Badestelle werden nicht berücksichtigt. Hier sollte die erforderliche Anzahl von Stellplätzen unbedingt ermittelt werden.</p> <p>Aufgrund der gegenwärtigen Straßenbreiten von mehr als 7 m in der Lindenstraße und mehr als 8 m in der Friedensstraße könnte das Parken ein- bzw. beidseitig zugelassen werden. Hier bedarf es dann weiterer verkehrsorganisatorischer Festlegungen, um zu verhindern, dass wie auf S. 32 dargestellt, die Rettungsgasse nicht gewährleistet wird.</p> <p><b>3.)</b> Zu S. 23 ff. - verkehrsberuhigte Bereiche Der Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches Lindenstr./Friedenstr. in der gegenwärtigen Form kann nicht zugestimmt werden. Eine straßenbauliche Umgestaltung wäre erforderlich, wie z.B. Schaffung eines niveaugleichen Ausbaus über die gesamte Straßenbreite, damit allen Verkehrsteilnehmern die gesamte Verkehrsfläche zur Verfügung steht. Weitere erforderliche Stellflächen wären dann in besonders gekennzeichneten Parkflächen herzurichten. Die Unfalllage ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Pflaster) unauffällig. 2014-2015-kein VU; 2013 - ein VU am Samstag, 22.06.2013, 16.55 Uhr sonstige Ursache VU-Flucht, Lackschaden an der Stoßstange, vermutlich beim Ein- bzw. Ausparken gestreift. In der Regel wird das Ziel, Schrittgeschwindigkeit durchzusetzen, in der Regel nicht erreicht. Die Durchfahrtsgeschwindigkeiten liegen bei ca. 18 km/h. Mögliche Gestaltungselemente, welche das Verhalten der Kraftfahrer nachhaltig beeinflussen, sollen aber nicht zu einer Abgrenzung/Trennung der Verkehrsarten führen. Die Übergänge aus dem verkehrsberuhigten Bereich ins übergeordnete Netz müssen eindeutig und verständlich für die Verkehrsteilnehmer gestaltet und geregelt sein. Zu beachten sind die Voraussetzungen für die Durchlässigkeit von Fahrzeugen der Notdienste, wie Feuerwehr und Rettung. Die Gestaltung eines Aussichtspunktes am Ende der Friedensstraße als Fußgängerbereich bleibt davon unberührt</p>	<p><b>Zu 1.)</b> Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> <p><b>Zu 2.)</b> Die Bedarfsermittlung und die Prüfung der Unterbringung von Stellplätzen erfolgten im Rahmen einer Voruntersuchung zum Bebauungsplan (Stand November 2013). Hier werden konkrete Vorschläge für den öffentlichen Straßenraum gemacht, um das Problem zu lösen oder den Konflikt mindestens zu entschärfen. Die Planung schließt die nebenstehenden Hinweise ein. Allerdings schließen die Vorschläge auch Straßenflächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ein, wofür auch Möglichkeiten der Verkehrsorganisation aufgezeigt werden. Die bisherige städtebauliche Konzeption mit einem erheblichen Anteil an Parkstellplätzen auf den jetzt noch ungenutzten Flächen (künftiges SO 1 und ÖG 1) wurde verworfen, da damit eine drastische Verschärfung des Lärmkonfliktes einhergehen würde. Die Gemeinde hat die Planungsziele dahingehend präzisiert. Die verbleibenden Stellplätze innerhalb der Baugebiete dienen in keinem Fall der Deckung des Bedarfes für die Badewiese. Die Ergebnisse und Vorschläge aus der Voruntersuchung werden zur besseren Nachvollziehbarkeit des Abwägungsprozesses in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. <b>Dem Hinweis wird in o.g. Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 3.)</b> Die technische Umsetzung und die verkehrsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches sind bei der Umsetzung der Bauleitplanung zu beachten. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. <b>Dem Hinweis wird in o. g. Weise gefolgt.</b></p>			

lfd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
13	Industrie- und Handelskammer Cottbus	13.01.16 22.01.16	Wir befürworten die im Planvorhaben beschriebene touristische Entwicklung des Plangebietes mit gewerblicher Nutzung, da dadurch eine deutliche Attraktivitätssteigerung des Standortes erreicht wird. Mit der Aufwertung des Uferbereiches durch Angebote für Freizeit und Erholung wird die touristische Entwicklung in der Gemeinde Eichwalde positiv beeinflusst.	<u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
14	Handwerkskammer Cottbus		-- Keine Stellungnahme --				
15	Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“	17.12.15 21.12.15	<p>1.) der Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“ hat gegen die von ihnen eingereichten Unterlagen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>2.) Die Belange des Verbandes werden nicht berührt, d. h. in dem gekennzeichneten Bereich ist von Ihnen keine Wassereinleitung oder Kreuzung eines Gewässers II. Ordnung vorgesehen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>3.) An dieser Stelle möchten wir Sie darauf hinweisen, dass wir nur Stellungnahmen aus der Sicht der Unterhaltung von Gewässern erstellen und die Untere Wasserbehörde für die wasserrechtlichen Genehmigungen zuständig ist.</p>	<p><b>Zu 1.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 2.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 3.)</b> Der Landkreis und damit die untere Wasserbehörde wurden am Verfahren beteiligt. <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>			
16	Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes - Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin	25.01.16 28.01.16	<p>1.) der beabsichtigte Bebauungsplan Nr. 25 (Stand: Okt. 2015) berührt die hoheitlichen und fiskalischen Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) des Bundes. Bei der Dahme-Wasserstraße einschl. Zeuthener See handelt es sich um eine Bundeswasserstraße, für die die Verwaltungszuständigkeit der WSV des Bundes gemäß Artikel 87 Abs. 1 Satz 1 und Artikel 89 Grundgesetz gegeben ist. Entsprechend § 1 (1) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) sind die Bundeswasserstraßen hier die Dahme-Wasserstraße dem allgemeinen Verkehr gewidmet. Die Bundeswasserstraße Dahme-Wasserstraße ist planfestgestellt und dem Verkehrsweg Schifffahrt gewidmet. § 5 WaStrG regelt das Befahren mit Wasserfahrzeugen auf Bundeswasserstraßen. Die Unterhaltung der Bundeswasserstraßen ist Hoheitsaufgabe des Bundes, die von der WSV des Bundes wahrgenommen wird.</p> <p>2.) Die Wasserflächen der Dahme-Wasserstraße, hier Zeuthener See werden im beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 25 gezielt und begründet bis zu einer Tiefe von ca. 40 m aufgenommen, um die Nutzung bzw. Nichtnutzung mit Stegen, Bootshäusern und Uferbefestigungen und deren Abgrenzung zueinander zu regeln. Die Gemeinde hat eine nachrichtliche Übernahme der Wasserflächen weder im Textteil noch im Planteil dazu vorgesehen. Sie sind für die WSV nicht entbehrlich. Die Wasserflächen des Zeuthener Sees im Plangebiet sind in der Legende nicht nur als Wasserfläche, sondern als „<b>nachrichtlich zu übernehmende (Wasser-)Flächen</b>“ auszuweisen.</p>	<p><b>Zu 1.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 2.)</b> Die Wasserflächen werden entsprechend der Stellungnahme als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen. <b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 16	Weiter zu Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes - Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin		<p><b>3.)</b> Im Kap. 7.1 - Art der baulichen Nutzung, S. 12 ff wird im Absatz über „Textliche Festsetzung 1.2“ auf S. 13 ausgeführt, dass die Errichtung von Bootshäusern, Stegen und anderen Nebenanlagen für die Wassernutzung zulässig sind. Dies ist mit den Zielen im Kap. 6.1 konform, widerspricht aber den einführenden Erläuterungen. (Dieser Widerspruch wird in Kapitel 7.7 behandelt, aber nicht klar aufgeklärt.)</p> <p>Zu Kap. 7.7 - Wasserflächen, S. 23 ff in der Begründung (Stand: Okt. 2015) bzgl. <u>Textliche Festsetzung 5 (A)</u>: Es wird festgesetzt, dass auf der Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Badestelle bauliche Anlagen wie Bootstege und Bootshäuser unzulässig sind. Aus der Begründung geht hervor, dass vor den landseitig zulässigen Nutzungen die entsprechend davor liegenden Wasserflächen genutzt bzw. nicht genutzt werden können. Diese Differenzierung ist im Begründungsteil unklar ausgeführt. Erst an dieser Stelle kann auf die Planung der Gemeinde zurückgeschlossen werden. Es wird empfohlen diese Absicht der Gemeinde am Anfang deutlicher zum Ausdruck zu bringen. Auf den Planteil ist dabei zu verweisen mit dem Hinweis, dass dort die unterschiedlich nutzbaren Wasserflächen durch die Signatur „Baugrenze voneinander getrennt sind.</p> <p><b>4.)</b> In der Begründung zu Kapitel 7.7 sind im 1. Absatz die Sätze 2 und 3 zu streichen. So ist die Begrenzung der Wasserfläche in Satz 2 durch die Wasserlinie am Ufer überflüssig. Im Übrigen gibt es keine gesetzlich definierte Wasserlinie, sondern gem. Wassergesetz nur eine Uferlinie. Satz 3 ist überflüssig, da durch einen B-Plan so oder so keine neuen Wasserflächen geschaffen werden. In diesem Absatz sollte vielmehr die Planungsabsicht der Gemeinde für die Wasserflächen deutlicher zum Ausdruck gebracht werden.</p> <p><b>5.)</b> Die Gemeinde kann zur Verdeutlichung der zulässigen unterschiedlichen Möglichkeiten eine „Textliche Festsetzung 5 (B)“ einfügen, in der die Wasserflächen beschrieben werden, auf denen die Errichtung von Bootshäusern, Stegen und anderen Nebenanlagen für die Wassernutzung zulässig sind. Diese können durch eine andere Signatur oder unterschiedliche blaue Farben im Planteil gekennzeichnet werden.</p> <p><b>6.)</b> Es wird ausgeführt, dass die Grenze zum Badestrand an der nördlichen Steggrenze geführt wird und dass dort keine Boote mehr anlegen dürfen. Die Genehmigung des Steges bezieht sich aber auch auf die Liegeplätze dort für Boote. Dies ist zwischen der Gemeinde und dem Anglerverein zu regeln. Anschließend ist eine entsprechende Änderungsgenehmigung beim WSA Berlin und der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die in den Planunterlagen ersichtlichen Sammelsteganlagen bedürfen nicht nur des Genehmigungsverfahrens gemäß § 87 Brandenburgischen Wassergesetzes, sondern auch gemäß § 31 WaStrG einer ström- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung.</p>	<p><b>Zu 3.)</b> Der Sachverhalt wird im weiteren Verfahren geprüft, die Planungsziele und die dafür erforderlichen Festsetzungen präzisiert. Die Begründung wird dementsprechend ergänzt und missverständliche Aussagen korrigiert und angepasst. Siehe auch Abwägung zu Punkt 5. <b>Dem Hinweis wird in o. g. Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 4.)</b> Die zeichnerische Darstellung der vorhandenen Wasserfläche erfolgt entlang der in der Vermessung dargestellten Uferlinie. Der Begründungstext wird entsprechend angepasst. <b>Dem Hinweis wird in o. g. Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 5.)</b> In der Planzeichnung werden durch dunkelblaue Randsignaturen bereits die Bereiche mit unterschiedlicher Nutzungsregelungen zeichnerisch festgesetzt. Die Zulässigkeit von Nutzungen ist mittels textlicher Festsetzungen zu bestimmen. (siehe Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL). Die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen werden im weiteren Verfahren zum 1. Entwurf weiter präzisiert. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 6.)</b> Ein entsprechender Hinweis für die weitere Umsetzung der Bauleitplanung wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. <b>Dem Hinweis wird in o. g. Weise gefolgt.</b></p>			



Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 16	Weiter zu Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes - Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin		<p><b>7.)</b> zum Planteil: Die Wasserflächen werden in der Legende nicht dargestellt/ erläutert. Die Flächen der WSV des Bundes müssen nachrichtlich dargestellt werden (s. § 9 BauGB).</p> <p><b>8.)</b> Die violette Linie „Baugrenze“ ist anders zu bezeichnen, da sie das gemeindliche Verbot zur Errichtung von wasserbaulichen Anlagen, ausgenommen einem öffentlichen Steg enthält. Hier wird das Bauverbot durch Signatur konkret abgegrenzt. Die anderen Wasserflächen sind davon nicht betroffen und müssen in dem B-Plan überhaupt nicht dargestellt werden, wenn doch, dann nur als nachrichtlich zu übernehmende Fläche. Die Darstellung der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten auf den Wasserflächen wird im Planteil nicht deutlich. Dies sollte konkretisiert werden.</p>	<p><b>Zu 7.)</b> Die Wasserflächen werden entsprechend der Stellungnahme als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen. <u>Siehe Abwägung zu Punkt 2, kein erneuter Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 8.)</b> <u>Siehe Abwägung zu Punkt 5, kein erneuter Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>			
17	Präsidium der Wasserschutzpolizei		<i>Keine Stellungnahme</i>				
18	BER Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH Flughafen Schönefeld	18.01.16 22.01.16	<p><b>1.)</b> Nach Prüfung der Unterlagen ist festzustellen, dass von uns zu vertretende Belange berührt sind. Die im Zusammenhang mit Anlagenbestand, Betrieb und Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld zum Flughafen Berlin Brandenburg (BER) zu beachtenden Hinweise entnehmen Sie bitte der anliegenden Stellungnahme.</p> <p>Wir bitten Sie, die Flughafen Berlin Brandenburg GmbH ggf. durch Zusendung der Abwägungsergebnisse, des Satzungsbeschlusses, der geänderten Planunterlagen oder/und der genehmigten Planfassung weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Anlage: <b>Einwendung</b> Siehe auch Gliederungspunkt „Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen“</p> <p><b>2.)</b> Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Schutz- und Planungszonen des Verkehrsflughafens und die daraus resultierenden Maßgaben (Siedlungsbeschränkung, Bauhöhenbeschränkung, Schutzmaßnahmen) zu berücksichtigen und einzuhalten. Gleiches gilt für die planfestgestellten Verkehrsbaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsmaßnahmen, LBP-Maßnahmen und Ausbaumaßnahmen Wasser sowie die daraus resultierende Inanspruchnahme von Grundstücksflächen (Grunderwerbsplan und Grunderwerbsverzeichnis Planfeststellungsbeschluss „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“).</p> <p><b>3.)</b> Nach Prüfung der Beteiligungsunterlagen ist festzustellen, dass von uns zu vertretende Belange <u>nicht</u> nachteilig berührt werden. Ferner nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><b>4.)</b> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Schutzbereich von Flugsicherungsanlagen. Die daraus resultierenden Maßgaben sind zu beachten.</p>	<p><b>Zu 1.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 2.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 3.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 4.)</b> Die genannten Maßgaben sind bekannt und werden eingehalten. <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung			Abstimmungsergebnis			
							Ja	Nein	Enth.	
Zu 18	Weiter zu BER Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH Flughafen Schönefeld		<p><b>5.)</b> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (gem. § 12 LuftVG), im Schutzbereich von Flugsicherungsanlagen, in den Planungszonen Bauhöhenbeschränkung und Siedlungsbeschränkung nach Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) sowie im Lärmschutzbereich. Die daraus resultierenden Maßgaben sind zu beachten.</p> <p><b>6.)</b> Mit Planfeststellungsbeschluss vom 13.08.2004 wurde der Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld gemäß §§ 8 ff. LuftVG i.V.m. §§ 3 ff. VerkPBG und §§ 73 ff. VwVfGBbg a.F. planfestgestellt. Der Planfeststellungsbeschluss „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“ wurde durch die Planergänzungen vom 20.10.2009 und 06.08.2012 sowie zuletzt durch den Planänderungsbescheid vom 22.07.2014 geändert. Auf den vom Plan betroffenen Flächen ist die Veränderungssperre gemäß § 8a Abs. 1 LuftVG in Kraft. Die Rechtswirkungen des Planfeststellungsbeschlusses „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“ sowie ggf. laufender Änderungs-/Ergänzungsverfahren (s.u.) sind zu beachten.</p> <p><b>7.)</b> Im Zusammenhang mit Betrieb und Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld muss im Plangebiet mit durch Fluglärm verursachten Geräuschimmissionen gerechnet werden. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass Schutzmaßnahmen und Entschädigungsleistungen, soweit diese im Zusammenhang mit Entwicklung des Standortes erforderlich werden, von der FBB nicht übernommen werden.</p> <p><b>Rechtsgrundlage [...]</b></p> <p><b>8.) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b> Einhaltung der Maßgaben durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Siehe auch Gliederungspunkt „Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen“ [...]</p> <p><b>Weiter gehende Hinweise</b> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:</p> <p><b>9.)</b> Die FBB hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt zwei Planänderungsanträge bei der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) anhängig. Der Planänderungsantrag Nr. 28 beinhaltet Änderungen des Planfeststellungsbeschlusses betreffend die „Anlagen des Bundes“ im Nordteil des Flughafens. Gegenstand des Planänderungsantrages Nr. 30 - „Resultierender Landschaftspflegerischer Begleitplan und Kompensationspool 2“, der am 30.06.2015 bei der Planfeststellungsbehörde eingereicht wurde, ist die planrechtliche Nachführung erforderlicher Anpassungen der Kompensationsmaßnahmen bei deren Realisierung und die sich daraus ergebene Festsetzung zusätzlicher Kompensationsmaßnahmen.</p>	<p><b>Zu 5.)</b> Die genannten Maßgaben sind bekannt und werden eingehalten. <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 6.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 7.)</b> Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. <b>In oben genannter Weise wird dem Hinweis gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 8.)</b> Die Maßgaben werden mit dem Bebauungsplan eingehalten. <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 9.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>						

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 18	Weiter zu BER Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH Flughafen Schönefeld		<p><b>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p> <p><b>10.)</b> Die Genehmigung des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (künftig Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg) wurde gemäß § 6 Absatz 4 Satz 1 LuftVG mit Bescheid vom 27.03.2012 entsprechend dem Ergebnis der Planfeststellung zum Ausbau des Verkehrsflughafens geändert und neu gefasst und zuletzt mit Bescheid vom 06.03.2013 ergänzt.</p> <p>Nach Erlass des luftrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses endete grundsätzlich die formelle und materielle Zuständigkeitsbündelung. Dies gilt vornehmlich für die schienenseitige Erschließung des Flughafens durch die Fern- und S-Bahn (Vorhabenträger: DB Netz AG und die DB Station und Service AG). Die eisenbahnspezifischen Regelungen unterfallen damit nicht der Zuständigkeit der luftverkehrsrechtlichen Planfeststellungsbehörde, sondern vielmehr der Originärzuständigkeit der eisenbahnrechtlichen Planfeststellungsbehörde. Änderungen des luftrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses „Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld“ mit schwerpunktmäßig eisenbahnspezifischen Bezügen werden daher vom Eisenbahnbundesamt (EBA) vorgenommen.</p> <p>Hinsichtlich der künftigen Flugverfahren für den Flughafen Berlin Brandenburg weisen wir darauf hin, dass die Festlegung der An- und Abflugverfahren nicht Gegenstand des Planfeststellungsbeschlusses für den Flughafen Berlin Brandenburg sind. Diese werden vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) nach Vorarbeiten der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) durch Rechtsverordnung des Bundes verbindlich festgelegt, erstmalig geschah dies mit der LuftVODV 247 vom 10.02.2012.</p>	<b>Zu 10.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
19	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg	22.01.16 28.01.16	<p><b>1.)</b> nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu dem Bebauungsplan Nr. 25 „Lindenstraße / Am Zeuthener See“ der Gemeinde Eichwalde wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das Planvorhaben befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg.</p> <p><b>2.)</b> Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den Bebauungsplan Nr. 25 „Lindenstraße / Am Zeuthener See“ der Gemeinde Eichwalde berührt, da sich das Plangebiet unterhalb des An- und Abflugsektors 25L der Start- und Landebahn 07R/25L des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (künftig Flughafen Berlin Brandenburg Willy Brandt [BER]) gemäß § 12 LuftVG befindet.</p> <p><b>3.)</b> § 18 a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p><b>4.)</b> Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Bebauungsplans Nr. 25 Lindenstraße / Am Zeuthener See“ der Gemeinde Eichwalde.</p>	<p><b>Zu 1.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 2.)</b> Mit dem Bebauungsplan wird kein Vorhaben vorbereitet, dass in die An- und Abflugfläche hineinragen könnte. <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 3.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 4.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 19	Weiter zu Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg		<p><u>Begründung:</u></p> <p><b>5.)</b> Das Plangebiet zu dem Bebauungsplan Nr. 25 „Lindenstraße / Am Zeuthener See“ der Gemeinde Eichwalde befindet sich ca. 9,6 km östlich vom Flughafenbezugspunkt (FBP) des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (künftig Berlin Brandenburg Willy Brandt [BER]). Somit liegt das Vorhabengebiet unterhalb des östlichen An- und Abflugsektors der Start- und Landebahn 07R/25L. Die maximal zulässige Bauhöhe in diesem Bereich beträgt 145,80 m über NHN (100 m über Startbahnbezugspunkt).</p> <p>Zudem befindet sich das Planungsgebiet in der Nähe von Anlagenschutzbereichen von Flugsicherungseinrichtungen. Gemäß § 18 a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Nach Vorprüfung des Vorhabens im Internet-Webtool des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) gem. § 18 a LuftVG sind Anlagenschutzbereiche nicht betroffen (Status gelb - Pufferzone). Dieser Prüfung wurden fiktive Koordinaten (N 52° 22' 12,0" E 13° 38' 34,0") innerhalb des Planungsgebietes mit einer Höhe von 10,5 m über Grund zu Grunde gelegt.</p> <p>Durch die geplanten Festsetzungen i.V.m. mit den zulässigen Gebäudehöhen bis maximal 10,5 m über Grund ist eine Beeinträchtigung der zivilen Luftfahrt nicht zu erwarten.</p> <p>Insoweit bestehen aus luftrechtlicher Sicht derzeit keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 25 „Lindenstraße / Am Zeuthener See“ der Gemeinde Eichwalde.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p><b>6.)</b> 1. Sollten die im Kartenmaterial dargestellten Festsetzungen geändert werden, ist die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg erneut zu beteiligen.</p> <p><b>7.)</b> 2. Die Zahl der Flugbewegungen am Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld (künftig Flughafen Berlin Brandenburg Willy Brandt [BER]) wird in den nächsten Jahren weiter zunehmen. Damit werden sich auch die Belästigungen durch Fluglärm in der Umgebung des Flughafens erhöhen. Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz im Flughafenumfeld ergeben sich aus dem Planfeststellungsbeschluss für den Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld vom 13.08.2004 in seiner aktuellen Fassung. Die Umsetzung dieser Vorgaben obliegt bei Grundstücken, welche nicht bereits am Stichtag 15.05.2000 bebaut oder bebaubar waren, grundsätzlich den jeweiligen Bauherren. Die Einhaltung dieser Anforderungen durch die Bauherren ist durch geeignete Regelungen im Bebauungsplan sicherzustellen.</p> <p>Auch außerhalb der Schutzzonen sollten Aufenthaltsräume baulich so gestaltet werden, dass Schallschutz ausreichende Berücksichtigung findet.</p> <p>Im Übrigen wird auf die einschlägigen Regelungen des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) verwiesen, dessen Vollzug sich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) befindet.</p>	<p><b>Zu 5.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 6.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 7.)</b> Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung ergänzt. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 19	Weiter zu Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg		<p><b>8.)</b> Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D. h. der Einsatz von Baugeräten/Kränen/Bauhilfsmitteln ist stets durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.</p> <p><b>9.)</b> 4. Die Beteiligung im o.g. Verfahren gilt nicht als ggf. erforderliche luftrechtliche Zustimmung / Genehmigung im (Bau-)Genehmigungsverfahren.</p> <p><b>10.)</b> Ich bitte um Übergabe eines Abwägungsprotokolls an meine Behörde.</p>	<p><b>Zu 8.)</b> Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung ergänzt. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 9.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 10.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>			
20	Kultur- und Tourismusverband Dahmeland e.V.		-- Keine Stellungnahme --				
21	RVS-Regionale Verkehrsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH		-- Keine Stellungnahme --				
22	Verkehrsgesellschaft Königs-Wusterhausen und Zossen mbH		-- Keine Stellungnahme --				
23	E.ON edis AG	18.12.15 22.12.15	<p><b>1.)</b> wir beziehen uns auf das Schreiben vom 15. Dezember 2015 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p><b>2.)</b> Im dargestellten Plangebiet befinden sich Niederspannungskabel unseres Unternehmens mit Hausanschlüssen in der Friedenstraße und in der Lindenstraße. Sollte es zu Leitungsänderungsmaßnahmen unserer Leitungen kommen, bitten wir um einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung- bzw. Leitungsschutzmaßnahmen unserer Anlagen unterbreiten.</p> <p>Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend den angemeldeten Leistungen und den jeweils geforderten Versorgungssicherheiten ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls auch neue Transformatorenstationen errichtet.</p> <p>Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen gemäß DIN 1998 genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.</p> <p>Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen berücksichtigt und gesichert werden.</p>	<p><b>Zu 1.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 2.)</b> Hierbei handelt es sich um konkrete Hinweise für die Ausführungsebene der Planung. Ein entsprechender zusammenfassender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. <b>Den Hinweisen wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 23	Weiter zu E.ON edis AG		<p>Zur weiteren Beurteilung benötigen wir rechtzeitig Informationen, um Aufwendungen für die künftige Stromversorgung einschätzen zu können. Folgende Angaben werden benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500</li> <li>– Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf</li> </ul> <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o.g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <p>1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Aktiengesellschaft“</p>				
24	Berliner Wasserbetriebe	14.01.16 20.01.16	<p><b>1.)</b> gemäß dem beiliegenden Bestandsplan befinden sich im Bereich des Bebauungsplangebietes Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen.</p> <p><b>2.)</b> Die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung befindet sich nicht in der Rechtsträgerschaft der Berliner Wasserbetriebe (BWB). Demzufolge können wir zur Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Trinkwasser keine Aussage treffen.</p> <p><b>3.)</b> Der vorhandene Schmutzwasserkanal befindet sich im Eigentum der BWB und steht im Rahmen seiner Leistungsfähigkeit für die Ableitung des Schmutzwassers zur Verfügung.</p> <p><b>4.)</b> Die vorhandenen Regenwasserkanäle befinden sich im Eigentum der BWB und stehen aufgrund ihrer begrenzten Leistungsfähigkeit nur für die Entwässerung der öffentlichen Straße zur Verfügung. Regenwasser von neu zu erschließenden und vorhandenen Grundstücksflächen kann nicht über die vorhandene Regenwasserkanalisation abgeleitet werden.</p> <p><b>5.)</b> Im Flurstück 127 liegt ein Regenwasserkanal DN 600. Da es sich bei dem Flurstück nicht um öffentlich gewidmetes Straßenland (Eigentümer Land Berlin) handelt, ist der Kanal dauerhaft durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) zugunsten der BWB zu sichern. Zu Ihrer Information senden wir Ihnen in der Anlage zwei Zeichnungen mit dem eingetragenen Sicherheitsstreifen, welcher sich auch im Flurstück 241 befindet. Anlagen der BWB, einschließlich der dazugehörigen Sicherheitsstreifen, dürfen nicht bebaut, überlagert oder mit Tiefwurzeln bepflanzt werden. Den Mitarbeitern der BWB muss der Zugang zu unseren Anlagen, gegebenenfalls mit Fahrzeugen von bis zu 26 t Gesamtgewicht, ermöglicht werden.</p> <p><b>6.)</b> Die als Anlage beigefügten Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten.</p>	<p><b>Zu 1.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 2.)</b> Der Märkische Abwasser- und Wasserzweckverband wurde an der Planung beteiligt. <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 3.)</b> Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 4.)</b> Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 5.)</b> Die Anforderungen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 6.)</b> Ein entsprechender zusammenfassender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 24	Weiter zu Berliner Wasserbetriebe		<p><b>7.)</b> Dieses Gebiet liegt in der Wasserschutzzone III A im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Eichwalde und auch im Gebiet der Gemeinde Eichwalde, demzufolge nicht in unserem Verantwortungsbereich. Die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung Eichwalde vom 02. August 2001 müssen eingehalten werden. Das Merkblatt zum Verhalten in Wasserschutzgebieten ist zu beachten. Die untere Wasserbehörde von Eichwalde muss mit einbezogen werden.</p> <p><b>8.)</b> Zur Sicherstellung eines reibungslosen Bauablaufes beachten Sie bitte, dass die Erschließungsinvestitionen bis zum März des Vorjahres bei den BWB angemeldet und die Planung beauftragt sein müssen.</p> <p>Anlagen der BWB zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung werden nur in öffentlich gewidmetem Straßenland (Eigentümer Land Berlin) eingebaut. Die Kosten für Planung und Bau von Anlagen zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung außerhalb des öffentlich gewidmeten Straßenlandes werden nicht von den BWB getragen.</p> <p><b>9.)</b> Baumaßnahmen sind im Bebauungsplangebiet von unserem Unternehmen nicht vorgesehen.</p> <p><b>10.)</b> Wir bitten Sie, die Belange der BWB im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Zu 7.)</b> Die untere Wasserbehörde wurde beteiligt (Ifd. Nr. 3.2 dieser Tabelle). Die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung werden auf der Ebene der Bauleitplanung eingehalten. Ein entsprechender Hinweis wird auch in die Begründung aufgenommen. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 8.)</b> Ein entsprechender zusammenfassender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 9.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 10.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>			
25	EWE Netz GmbH, Bezirksmeisterei Königs Wusterhausen	22.12.15 04.01.16	<p><b>1.)</b> In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen.</p> <p><b>2.)</b> 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.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.</p>	<p><b>Zu 1.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 2.)</b> Die vorhandenen Leitungen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Ein zusammenfassender Hinweis für die Ausführungsebene wird in die Begründung aufgenommen. <b>Den Hinweisen wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung			Abstimmungsergebnis				
				Ja	Nein	Enth.	Ja	Nein	Enth.		
26	GDM com, Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	08.01.16 12.01.16	<p>Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG - Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS - VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG - Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.</p> <p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom erneut zu beteiligen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p>	<p><u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>							
27	Deutsche Telekom AG		-- Keine Stellungnahme --								
28	Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband	18.01.16 21.01.16	<p><b>1.)</b> Gemäß eingereichter Planbegründung erfolgt sowohl die verkehrstechnische als auch die versorgungstechnische Erschließung über die Lindenstraße und die Friedenstraße, auch die der von der Straße abgetrennten Flurstücke.</p> <p>Die Lindenstraße und die Friedenstraße sind im Planbereich mit zentralen öffentlichen Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen des MAWV erschlossen; einen Bestandsauszug haben wir bereits zum ehemaligen Bebauungsplan Nr. 18 übergeben.</p> <p><b>2.)</b> Die Annahme, dass die von der Straße abgetrennten Flurstücke und die direkt an der Straße liegenden Flurstücke einem Eigentümer gehören, trifft insbesondere für den Bereich Allgemeines Wohngebiet nicht zu. Deshalb ist unter Umständen für die Herstellung, Unterhaltung und den Betrieb von Trink- und Schmutzwasser-Grundstücksanschlüssen für die von der Straße abgetrennten Flurstücke 138 und 246 zuvor die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit erforderlich (privatrechtliche Vereinbarung der Grundstückseigentümer untereinander)</p>	<p><b>Zu 1.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>							
				<p><b>Zu 2.)</b> Die privatrechtlichen Regelungen zur jeweiligen Erschließung der benannten Flurstücke erfordern keine planungsrechtlichen Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird jedoch in der angesprochenen Weise ergänzt und präzisiert. <b>Den Hinweisen wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p>							



Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 28	Weiter zu Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband		<b>3.)</b> Ergänzend weisen wir darauf hin, dass sich das Plangebiet in der Trinkwasserschutzzone IIIA des Wasserwerkes Eichwalde befindet. In diesem Zusammenhang wird auf die Einhaltung der Schutzbestimmungen der weiteren Schutzzone IIIA gemäß „Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Eichwalde“ vom 02.08.2001, § 3, 4, und 5 hingewiesen.	<b>Zu 3.)</b> Die zuständige Untere Wasserbehörde ist am Verfahren beteiligt (Ifd. Nr. 3.2 dieser Tabelle) <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
29	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband	13.01.16 15.01.16	<b>1.)</b> in Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 15.12.2015, eingegangen beim Südbrandenburgischen Abfallzweckverband (SBAZV) am 17.12.2015 kann ich Ihnen mitteilen, dass gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 25 „Lindenstraße / Am Zeuthener See“ der Gemeinde Eichwalde in der vorliegenden Fassung (Stand Oktober 2015) seitens des SBAZV keine Bedenken bestehen sofern der u. g. Hinweis beachtet wird.  Zur Stellungnahme durch den SBAZV lagen vor: – Erläuterungsbericht mit Begründung, textlichen Festlegungen und Planzeichnungen, – Schallgutachten (Auszug).  <u>Hinweis</u> <b>2.)</b> Der östlich der Einmündung „Uckermarkstraße“ in Richtung Zeuthener See verlaufende Abschnitt der Friedenstraße stellt eine Sackgasse dar und kann - da eine Wendestelle für 3-achsige LKW nicht vorhanden ist - nicht durch die Entsorgungsfahrzeuge des SBAZV befahren werden. Derzeit sind aber in diesem Straßenabschnitt nutzungsbedingt keine Entsorgungspunkte vorhanden.  Sollte bei späteren Änderungen der Nutzung das Erfordernis zur Entsorgung von Abfällen in diesem Abschnitt entstehen, müsste für die Bereitstellung der Behälter bzw. Abfälle ein entsprechender Stellplatz im Bereich der Einmündung „Uckermarkstraße / Friedenstraße“ eingerichtet werden. Dieser ist im Rahmen eines Ortstermins mit dem SBAZV abzustimmen. Zuständig hierfür ist das Fuhrparkmanagement des SBAZV	<b>Zu 1.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>  <b>Zu 2.)</b> Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			
30	Stadt Königs Wusterhausen		-- Keine Stellungnahme --				
31	Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin	29.01.16 03.02.16	<b>Stellungnahme UmNat vom 28.01.2016</b>  <b>1.)</b> Der B-Plan 25 „Lindenstraße/Am Zeuthener See“ grenzt unmittelbar an das Land Berlin/Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Schmöckwitz, Wohngebiet Lindenstraße an.  Auf Grund dieser direkten „Nachbarschaft“ werden nach Prüfung der Planunterlagen Anregungen/Hinweise und Bedenken gegeben mit der Bitte, diese bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.  <b>2.)</b> Diese Bedenken beziehen sich hauptsächlich auf die durch die Planungen des B-Plans weiter verschärfenden Lärmbelastungen. Im Bestand/Nutzung der Badewiese sind hier bereits nachts gewisse Lärmbelastungen gegeben, bei den Planungsintentionen sollte dies berücksichtigt werden.	<b>Zu 1.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>  <b>Zu 2.)</b> Lärmbelastungen sind ein wichtiger Aspekt und werden in der Bauleitplanung berücksichtigt. Ein begleitendes Schallgutachten (Lärminderungsplanung) wird erstellt. <b>Dem Hinweis wird in o. g. Weise gefolgt.</b>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 31	Weiter zu Bezirksamt Trep- tow-Köpenick von Berlin		<p><b>3.)</b> Der Bereich der Lindenstraße wird gemäß § 34 BauGB als Allgemeines Wohngebiet eingestuft. Das Gebiet weist wohngebietstypische Nutzungen auf, so wie das Bootshaus Zeuthener See/Lindenstraße 12. Das Gebiet entspricht allein seiner Art der Nutzung nach der eines Allgemeinen Wohngebietes (§ 34 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO).</p> <p><b>4.)</b> Damit verbunden ergeben sich Schutzmaßnahmen, die im Rahmen der Festsetzungen des B-Plans zu berücksichtigen sind. Diese Gebietseinstufung ist in der weiteren B-Planbearbeitung, insbesondere beim Lärmgutachten, zu berücksichtigen. Die im Lärmgutachten ausgewiesene Gebietsausweisung WR ist hier zu korrigieren und dementsprechend anzupassen.</p> <p><b>5.)</b> Im Rahmen der Begründung wird von Beginn an auf die besondere Thematik des Lärms hingewiesen, im Pkt. 6.1. Planungsziele / S. 8 „Daher wird gleichzeitig mit dem Bebauungsplan eine Lärminderungsplanung erarbeitet, um öffentliche und private Belange gerecht gegeneinander und untereinander abwägen zu können.“ Da das Land Berlin auf der nördlichen Seite unmittelbar an das Plangebiet angrenzt, wird aus bezirklicher Sicht die zwingende Notwendigkeit gesehen, diesen Bereich in die erforderliche Lärminderungsplanung einzubeziehen.</p> <p><b>6.)</b> Pkt. 6.2. Planungsvarianten Die vorhandene Nutzung des Plangebietes mit direktem und innerhalb der Gemeinde Eichwalde einzigem Wasserzugang/Badewiese stellt ein „Kleinod“ dar und wäre ideal, diese in der Form zu erhalten, wenn gleich die damit verbundenen Lärmbeeinträchtigungen zu den Betriebszeiten nicht zu vernachlässigen sind. Bei der weiteren Planungsentwicklung wird aus bezirklicher Sicht angeregt die vorhandene Nutzung zu „bewahren“ und ggf. nur eine geringe bauliche Entwicklung zu avisieren.</p> <p><b>7.)</b> Die drei Planungsvarianten stellen mögliche Entwicklungen dar. Unter Beachtung des Bestandes und auch für den Schutz der Berliner Bürger, unmittelbar angrenzendes Grundstück/Lindenstraße 6, zu gewähren, wird der <b>Variante 1 der Vorzug</b> gegeben. Hier sind Flächen für den Lärmschutz in Verbindung mit einer Pflanzbindung ausgewiesen. Die Breite der Maßnahmen zum Lärmschutz ist zu prüfen, in den Planunterlagen war keine Bemaßung erkennbar.</p> <p><b>8.)</b> Die benannte Vorzugsvariante 2/ Einordnung einer Lärmschutzwand zu dem Berliner Grundstück Lindenstraße 6 wird aus <u>stadtplanerischer Sicht bedenklich gesehen</u>, wenn gleich sie aus Sicht des Lärmschutzes ein Optimum bieten würde. Zu prüfen sind hier - Höhe der LSW, in den vorliegenden Unterlagen ist keine Aussage zu der geplanten Höhe der LSW benannt, in Abhängigkeit von der Höhe ist dann auch die Verschattungsthematik zum Grundstück Lindenstraße 6 zu beachten und - Planung SO2 - hier werden ggf. weitere Lärmbeeinträchtigungen zu vermuten sein.</p>	<p><b>Zu 3.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 4.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 5.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 6.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 7.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 8.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung			Abstimmungsergebnis			
				Ja	Nein	Enth.	Ja	Nein	Enth.	
Zu 31	Weiter zu Bezirksamt Trep- tow-Köpenick von Berlin		<p><b>9.)</b> Durch das zuständige Fachamt/Umwelt und Naturschutz, FB Umwelt, werden zu der Variante 2 folgende Hinweise/Anregungen gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In der weiteren Planung sollte prognostisch ermittelt werden, wie sich die Lärmbelastung senken lässt.</li> <li>- Es ist anzustreben, dass die Immissionsrichtwerte nach der Freizeitlärmrichtlinie bei Einstufung als Allgemeines Wohngebiet in der Tageszeit außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten am Immissionsort Lindenstraße 6 eingehalten werden können. Ein Problem könnte aber weiterhin die „illegale“ nächtliche Nutzung durch Gruppen von Jugendlichen insbesondere während der Sommermonate sein, S. 6/9 der B-Planbegründung.</li> </ul> <p><b>Anlage - Stellungnahme UmNat I33 vom 28.01.2016</b></p> <p><b>10.)</b> Bei der <u>Variante 3</u> wird zum Grundstück Lindenstraße 6 ein SO geplant, jedoch keine damit verbundenen Lärmschutzmaßnahmen, <u>Ablehnung aus bezirklicher Sicht.</u></p> <p><b>11.)</b> Pkt. 7. Voraussichtliche Festsetzungen nach BauGB 7.8. Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG. In der Erläuterung werden Schutzmaßnahmen zum Gebiet benannt, jedoch ist der angrenzende Berlinbereich leider nicht erwähnt/beachtet.</p> <p><b>12.)</b> 7.9. Maßnahmen und Flächen für Anpflanzungen Hier wird die Möglichkeit benannt in Kombination mit Flächen für Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen/ Lärmschutzmaßnahmen diese zu planen - bei Var. 1 ist dies möglich.</p> <p><b>13.)</b> 8. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung, 8.1. Umweltauswirkungen Darstellung von wesentlicher Bedeutung - Minimierung der Lärmbeeinträchtigungen, bitte auch die Berücksichtigung der dem Plangebiet unmittelbar angrenzenden Berliner Bebauung - Gebiet WA in gleichrangiger Form.</p> <p><b>14.)</b> 8.3. Verkehr und Immissionsschutz Die Festsetzung der vorhandenen öffentlich gewidmeten Lindenstraße als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung/verkehrsberuhigter Bereich wird begrüßt. Hier sei jedoch darauf hingewiesen, dass in der Weiterführung für die Lindenstraße eine unterschiedliche Eigentumszuordnung/Wasserseite Berlin" und der andere Teil der Straßenverkehrsfläche Brandenburg/Gemeinde Eichwalde vorliegt. Die Ausbauten sind nicht einheitlich und leider auch nur zum Teil befestigt. Hier wird angeregt, eine Abstimmung mit dem Berliner Straßenbaulastträger/Straßen- und Grünflächenamt, FB Tief, zur einheitlichen gemeinsamen Gestaltung vorzunehmen. Die Verbesserung der Straßenbefestigung/Gestaltung des Straßenraumes dient gleichfalls der Lärminderung.</p>	<p><b>Zu 9.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 10.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 11.)</b> Die angrenzende Wohnbebauung, auch im Stadtgebiet Berlin, wird im Schallgutachten (Lärminderungsplanung) und in der Bauleitplanung berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Der Begründungstext wird entsprechend ergänzt. <b>Dem Hinweis wird in o. g Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 12.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 13.)</b> Die angrenzende Wohnbebauung, auch im Stadtgebiet Berlin, wird im Schallgutachten (Lärminderungsplanung) und in der Bauleitplanung berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Der Begründungstext wird entsprechend ergänzt. <b>Dem Hinweis wird in o. g Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 14.)</b> Ein entsprechender zusammenfassender Hinweis wird für die Umsetzung des Bebauungsplanes in die Begründung zum 1. Entwurf ergänzt. <b>Dem Hinweis wird in o. g Weise gefolgt.</b></p>						

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 31	Weiter zu Bezirksamt Trep- tow-Köpenick von Berlin		<p><b>Anlagen - Hinweise</b></p> <p><b>15.)</b> 1/Plangebiet - Hinweis zur Legende Aufnahme Symbol Schifffahrt</p> <p><b>16.)</b> 3/Variantenuntersuchung Wie bereits benannt, wird aus Sicht des Bezirkes Treptow-Köpenick zum Schutz der eigenen Bevölkerung der Var. 1 der Vorzug gegeben. Bei den Var. 2 und 3 werden - weitere Lärmbeeinträchtigung/Gebietsausweisung SO und - ggf. auch eine Verschattung/Höhe der LSW mit den Planungsintentionen befürchtet.</p> <p><b>17.)</b> 5/Auszug aus dem Schalltechnischen Gutachten Zunächst möchte ich hier schon die Verwunderung äußern, dass im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nur ein Auszug aus der Schalltechnischen Untersuchung beigelegt wurde. Da der Bezirk Treptow-Köpenick hier direkt und dies insbesondere durch die zu entwickelnden Planungsintentionen und den damit zu erwartenden Lärmbeeinträchtigungen betroffen wird, wäre die Gesamtunterlage förderlich bei der Betrachtung der Lärmthematik. Hinweis auf die Aufgabenstellung/ Betrachtung der Lärmsituation innerhalb des Plangebietes, aber auch im nachbarschaftlichen Umfeld. Diese Herangehensweise war in der Begründung bisher leider nicht erwähnt und sollte verbal aufgenommen werden. Die parallel zum B-Plan/Schalltechnisches Gutachten noch zu erarbeitende Lärminderungsplanung wird begrüßt und hier sind - wie bereits benannt - die Nachbarbereiche gleichfalls zu betrachten.</p> <p><b>18.) <u>FB Stadtplanung - Stellungnahmeersuchen vom 25.01.2016</u></b> Auf der Grundlage: • Begründung zur frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 25 „Lindenstraße / Am Zeuthener See“ in 15732 Eichwalde vom Oktober 2015 • Schalltechnischen Gutachten vom Akustik Büro Dahms 14-160-01-LK-IP-Ke vom 29.01.2015 (Auszug) nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>19.)</b> Den Ausführungen im schalltechnischen Gutachten (Auszug) kann gefolgt werden. Der BP 25 grenzt an der nördlichen Seite an das Wohngrundstück Lindenstraße 6 in 12527 Berlin.</p> <p><b>20.)</b> Durch die im Bestand genutzte Badewiese und die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung ist eine Konfliktsituation entstanden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens soll diese Konfliktsituation vermindert werden.</p>	<p><b>Zu 15.)</b> Der Hinweis wird bei der Erarbeitung des 1. Entwurfes einschließlich Planzeichnung und Legende geprüft und ggf. entsprechend ergänzt. <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 16.)</b> Aufgrund mehrerer Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat die Gemeinde die Planungsziele für den Bebauungsplan dahingehend präzisiert und angepasst (Beschl.-Nr. GV-009/2018), dass diesem Hinweis in der weiteren Planung sinngemäß gefolgt werden kann. Im Wesentlichen werden die hier mitgeteilten Hinweise und Anregungen berücksichtigt, um weitere Lärmbeeinträchtigungen zu vermeiden und zusätzliche Bebauung auf den südlichen Planbereich zu begrenzen, so dass die Badewiese in ihrer bestehenden Ausdehnung erhalten bleibt. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 17.)</b> Planunterlagen und Begründung zum 1. Entwurf werden entsprechend ergänzt <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 18.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 19.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 20.)</b> Die Lösung der vorhandenen Konfliktsituation ist ein wesentliches Planungsziel. <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 31	Weiter zu Bezirksamt Trep- tow-Köpenick von Berlin		<p><b>21.)</b> Prognostisch liegen bei der derzeitigen Bestandsnutzung als Badewiese am Immissionsort in der Lindenstraße 6 in 12527 Berlin folgende Beurteilungspegel vor (Auszug aus Tabelle 14): <i>[hier nicht eingefügt]</i></p> <p>Der Immissionsort in der Lindenstraße 6 wird durch die Nutzung der Badewiese am stärksten belastet und ist demnach in der derzeitigen Nutzung als maßgeblicher Immissionsort anzusehen. Im Gutachten wird er als reines Wohngebiet angesehen. Der Richtwert in der Tageszeit außerhalb der Ruhezeiten nach der Freizeitlärmrichtlinie von 50 dB(A) wird um 8 dB(A) sowie der Richtwert in der Ruhezeit von 45 dB(A) um 13 dB(A) überschritten. Bei Einstufung als allgemeines Wohngebiet fallen die Überschreitungen 5 dB(A) niedriger aus. Also 3 dB(A) in der Tageszeit außerhalb der Ruhezeiten und 8 dB(A) innerhalb der Ruhezeit.</p> <p>Die Beurteilung der Badewiese als Anlage nach der Freizeitlärmrichtlinie sehe ich als richtig an (Auszug Immissionsraster in der Tageszeit außerhalb der Ruhezeiten): <i>[hier nicht eingefügt]</i></p> <p><b>22.)</b> Im Gutachten wird die Frage aufgeworfen, ob es sich hier um privilegierten Kinderlärm handelt. Die im Zehnten Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes -Privilegierung des von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen ausgehenden Kinderlärms vom 20. Juli 2011 [Lit. 2] getroffene Ausführung <i>„(1a) Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und richtwerte nicht herangezogen werden.“</i> trifft hier nach meiner Auffassung nicht zu. Eine Badewiese bzw. eine Badestelle ist nach Punkt 6.(1), h) des LImSchG Berlin eine Freizeitanlage und somit auch nach der Freizeitlärmrichtlinie (Anlage 1 des LImSchG Berlin) zu beurteilen.</p> <p><b>23.)</b> Die geplanten Variante 2 - Vorzugsvariante ist aus Sicht des Immissionsschutzes für den Immissionsort in Treptow-Köpenick zu favorisieren: <i>[der zitierte Auszug aus der Begründung ist hier nicht eingefügt]</i></p> <p><b>24.)</b> In der weiteren Planung sollte prognostisch ermittelt werden, wie sich die Lärmbelastung in der Variante 2 senken lässt. Es ist anzustreben, dass die Immissionsrichtwerte nach der Freizeitlärmrichtlinie bei Einstufung als allgemeines Wohngebiet in der Tageszeit außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten am Immissionsort Lindenstraße 6 eingehalten werden können. Ein Problem hinsichtlich der Lärmbelastung könnte aber weiterhin die „illegale“ nächtliche Nutzung durch Gruppen von Jugendlichen insbesondere während der Sommermonate sein (Seite 6 + 9 der Begründung zum BP 25). Dem Fachbereich Umweltschutz sind hier aber keine Beschwerden vorgebracht worden.</p>	<p><b>Zu 21.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 22.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 23.)</b> Die Gemeindevertretung hat auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Planungsziele zum Bebauungsplan Nr. 25 angepasst und präzisiert (Beschl.-Nr. GV-009/2018). Daraus leitet sich ab, dass nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange ein an diese Ziele angepasster 1. Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet wird. Dabei spielen die immissionsschutzrechtlichen Belange eine wesentliche Rolle. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden dazu erneut am Verfahren beteiligt. <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 24.)</b> Das Schallgutachten wird mit der weiteren Planung fortgeschrieben und die Ergebnisse werden in die Bauleitplanung integriert. Konflikte durch „illegale“ nächtliche Nutzungen lassen sich mittels der Bauleitplanung nicht regeln. Hierfür sind weitere ordnungsrechtliche Maßnahmen durch die Gemeinde vorgesehen, die teilweise bereits mit Erfolg umgesetzt wurden. <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
32	Gemeinde Zeuthen	13.01.16 15.01.16	Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum B-Plan 25 „Lindenstraße / Am Zeuthener See“ macht die Gemeinde Zeuthen keine Einwendungen gegen die Planung geltend.	<u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
33	Gemeinde Schönefeld	15.12.15 04.01.16	Die Belange der Gemeinde Schönefeld sind durch die Planung nicht betroffen.	<u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
34	Gemeinde Schulzendorf		-- Keine Stellungnahme --				
35	Stadt Wildau	18.01.16 20.01.16	zu den mit o.g. Anschreiben erhaltenen Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 25 „Lindenstraße / Am Zeuthener See“ der Gemeinde Eichwalde bestehen von Seiten der Stadt Wildau keine Bedenken	<u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
36	Umweltbeirat der Gemeinde Eichwalde	11.02.16	<p>[Quellenverweis hier nicht aufgeführt, da inhaltlich nicht relevant]</p> <p><b>1.) Vorbemerkung</b> Der Umweltbeirat (UB) in seiner heutigen personellen Zusammensetzung und seinem Aufgabenverständnis einer Unterstützung und Beratung der Gemeindeverwaltung und der Ausschüsse (Ortsentwicklungsausschuss) in umweltfachlichen Themenbereichen besteht erst seit November 2014. Zielstellung des UB ist es derzeit sich im Rahmen seiner Möglichkeiten für die Entwicklung der Gemeinde im Einklang mit Umwelt-, Natur- und Klimaschutz einzusetzen.</p> <p>In diesem Zusammenhang unterstützen wir die Gemeinde Eichwalde in ihrem Selbstverständnis, sich als ein am idyllischen Rand von Berlin und von Wäldern und direkt am Wasser gelegenen grünen Vorort darzustellen.</p> <p>Hinsichtlich der fachlichen Einbeziehung des UB in den Bearbeitungsprozess des B-Planes ist folgendes anzumerken. Entsprechend [2] [red. Anmerkung: B-Plan Nr. 25, Material zur frühzeitigen Beteiligung] dauern die Versuche zur Entwicklung des Bereiches um die Eichwalder Badestelle schon mehrere Jahre an. In den Fachausschüssen und der Gemeindevertretung wurden in den vergangenen Jahren verschiedene Entwicklungskonzepte diskutiert, auf deren Grundlage bereits im Jahr 2006 der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan (ehemals BP Nr. 18 „Am Zeuthener See“) gefasst wurde. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichwalde hat in ihrer Sitzung am 07.05.2013 (Beschluss-Nr. GV-024/2013) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Lindenstraße / Am Zeuthener See“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB beschlossen. Entsprechend dem erst seit Ende 2014 neu strukturierten und in seinen Themenfelder neu ausgerichteten Themenschwerpunkten war eine Beteiligung des UB zu diesem Vorhaben nicht vorgesehen und möglich. Entsprechend der neu ausgerichteten Zielstellung des UB liegt der Fokus dieser Stellungnahme allein auf umweltfachlichen Fragestellungen und hier primär auf den beiden Themenkomplexen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Flächenversiegelung und</li> <li>2) Grünflächen, Anpflanzungen, Schutz des Baumbestandes.</li> </ol> <p>Die Stellungnahme basiert sich allein auf den o.g. Quellen [red. Anmerkung: hier nicht aufgeführt] und den gesetzlichen Grundlagen.</p>	<b>Zu 1.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 36	Weiter zu Umweltbeirat der Gemeinde Eichwalde		<p><b>2.) Zu 1) Flächenversiegelung</b> Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) führt zum Thema Flächenverbrauch folgendes aus:</p> <p><i>Täglich werden in Deutschland rund 69 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuanspruchnahme - kurz Flächenverbrauch - von ca. 98 Fußballfeldern. Zwar lässt sich "Fläche" im engeren Wortsinn nicht "verbrauchen". Fläche ist jedoch - wie auch der Boden - eine endliche Ressource, mit der der Mensch sparsam umgehen muss, um sich seine Lebensgrundlagen zu erhalten. Flächenverbrauch ist ein schleichendes Phänomen. Bürger und selbst politische Entscheidungsträger nehmen es kaum wahr. Daher mangelt es weithin am nötigen Problembewusstsein.</i></p> <p><i>Nicht zu verwechseln mit dem Flächenverbrauch ist die Versiegelung. Diese macht Böden undurchlässig für Niederschläge und zerstört die natürlichen Bodenfunktionen. Siedlungs- und Verkehrsflächen umfassen jedoch auch unbebaute und nicht versiegelte Böden, z.B. Erholungsflächen wie Stadtparks, Sportplätze, Skaterbahnen, Golfplätze u. v. m..</i></p> <p><i>Bis zum Jahr 2020 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf maximal 30 Hektar pro Tag verringern. Dieses sogenannte 30-ha-Ziel hat sie in ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 festgelegt. Die nationale Strategie zur biologischen Vielfalt von 2007 konkretisiert diese Vorgabe:</i></p> <p><i>Sie formuliert Visionen und benennt Aktionsfelder für Bund, Länder und Kommunen. Die Europäische Kommission strebt gar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null an.</i></p> <p>Das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg weist ebenfalls auf die Problematik/ der Bodenversiegelungen und deren Folgeerscheinung hinsichtlich eines damit verbundenen totalen Verlustes der natürlichen Bodenfunktionen hin. Zum nachhaltigen Schutz und der Wiederherstellung von Bodenfunktionen gilt es daher vorrangig, <u>Neuversiegelungen zu vermeiden</u>, um dem zunehmenden Flächenverbrauch entgegen zu treten.</p> <p>Zu dieser Thematik können z.B. auch folgende Verweise zur Bauleitplanung entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) herangezogen werden:</p> <p>§ 1 BauGB (20.10.2015) (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <p>a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</p> <p>b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,</p> <p>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,</p> <p>e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,</p> <p>i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,</p> <p><b>3.)</b> Entsprechend der § 13 Abs. 1 BauGB sehen wir im Hinblick auf das Planungsgebiet durchaus eine aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung sich ergebende <u>wesentliche</u> Veränderung hinsichtlich des Flächenverbrauches (Bodenverbrauch).</p> <p>[Weiter siehe folgende Seite]</p>	<p><b>Zu 2.)</b> Das Baugesetzbuch in seiner aktuellen Fassung ist eine wesentliche Grundlage bei der Aufstellung des Bebauungsplanes. Dies trifft auch für die Vorschriften zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu (§ 1a Abs. 2 BauGB). Diese Belange werden mit dem entsprechenden Gewicht in die Abwägung eingestellt und bei der Planung beachtet.</p> <p><b>In oben genannter Weise wird dem Hinweis gefolgt.</b></p>			
			<p><b>Zu 3.)</b> Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren. Hierbei <u>gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend</u> BauGB (§ 13a Abs. 2 BauGB).</p>				

lfd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 36	Weiter zu Umweltbeirat der Gemeinde Eichwalde		<p>§ 13 BauGB Vereinfachtes Verfahren (20.10.2015) (1) Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn</p> <p>Der bisher öffentlich frei zugängliche Grünflächenbereich im B-Plangebiet 25 beträgt derzeit ca. 10.000 m² Flächenabschätzung erfolgte über Google™earth, da in [2] [...dem Material zur frühzeitigen Beteiligung... Red Ergänzung] keine maßstäblichen Karten vorliegen. Der westliche und zentrale Bereich wird durch losen Altbaumbestand in Verbindung mit Rasenflächen und der östliche Bereich, welcher direkt an den Zeuthener See angrenzt und eine Fläche von ca. 1.200 m² umfasst von einem bewuchsfreiem sandigen Bereich geprägt. Eine Versiegelung ist derzeit nach Augenschein nicht erkennbar (s. Abb. 1 und Vor-Ort-Begehung am 06.02.2016).</p> <p>[Foto hier nicht eingefügt]</p> <p>Nach einer groben Abschätzung auf der Basis von Satellitenbildern (Google™earth) und der Anlage 4 in [2] [Red.: Material zur frühzeitigen Beteiligung] ergibt sich zum Flächenverbrauch folgendes Bild:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- südlicher Bereich: Teilversiegelte Parkplatzfläche und Herbergsgebäude (anteilig) ca. 2.600 m² (vermutlich Flurstück 134)</li> <li>- westlicher Bereich: Kiosk etc. ca. 450 m² (Flurstück 241)</li> <li>- nördlicher Bereich: Beherbergung etc. ca. 500 m² (Flurstück 241/127)</li> </ul> <p>Ohne Berücksichtigung der zusätzlichen durchzuführenden bodenverdichtende Maßnahmen im Wegebau (s. [2], Anl. 4) ergibt sich ein Verlust von ca. 3.550 m² bisher unversiegelter Flächen. Dies entspricht einem Flächenanteil von ca. 36% und stellt u.E. eine wesentliche Veränderung nach § 13 BauGB dar.</p> <p><b>4.) Zu 2) Grünflächen. Anpflanzungen, Schutz des Baumbestandes</b> Es ist im Vergleich der topographischen Grundlagen in Anlage 2 (Geltungsbereich) und Anlage 4 (Vorzugsvariante) in Folge der zukünftigen Bebauung mit einem Verlust am Altbaumbestand zu rechnen. Hier insbesondere in folgenden Arealen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- südlicher Bereich Flurstück 135</li> <li>- westlicher Bereich Flurstück 241</li> <li>- nördlicher Bereich Flurstück 241/127,</li> </ul> <p><u>Votum</u> Der UB prädestiniert aus umweltfachlicher Sicht die Variante mit der geringsten Flächenversiegelung und dem besten Schutz des vorhandenen Baumbestandes. Gerade der vorhandene Altbaumbestand prägt den Charakter der Badewiese und sollte erhalten werden. Deshalb stehen wir der Umsetzung der Vorzugsvariante kritisch gegenüber.</p>	<p>Der in der Stellungnahme zitierte Paragraph § 13 Abs. 1 BauGB ist für das Verfahren nach § 13 a BauGB nicht relevant. Detaillierte Ausführungen zum Verfahren finden sich in Kapitel 2.3 der Begründung wieder, welche zugunsten eines besseren Verständnisses entsprechend ergänzt werden. Im Übrigen verfolgt die Gemeinde die Planung weiterhin im Verfahren nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. <b>In oben genannter Weise wird dem Hinweis gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 4.)</b> Die Gemeindevertretung hat auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Planungsziele zum Bebauungsplan Nr. 25 angepasst und präzisiert (Beschl.-Nr. GV-009/2018). Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange wird daraus der erste 1. Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet. Dazu erfolgt die Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB. Im Wesentlichen soll die Badewiese erhalten und eine zusätzliche Bebauung künftig auf den südlichen Planbereich begrenzt werden. Damit werden auch die Eingriffe in Natur und Umwelt verringert und dem Votum im Wesentlichen gefolgt. <b>In oben genannter Weise wird dem Hinweis gefolgt.</b></p>			



Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 36	Weiter zu Umweltbeirat der Gemeinde Eichwalde		<p><b>5.) Anmerkung</b> Ergänzend möchten wir noch auf das vom Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburgs geförderte Pilotprojekt/Konzeptstudie „URBANES BLAU - Ein Interkommunaler Ansatz zur Erlebbarmachung durchflossenen Grüns in Zeuthen-Eichwalde-Schulzendorf“ verweisen, welches mit in die zukünftige Planung integriert werden sollte. Mit diesem Projekt sollen kommunale Grenzen durch Schaffung von Naturerlebnisbereichen in den vom Großflughafen BER betroffenen Gemeinden überwunden werden und Ideen zur Erlebbarmachung „Grüner Oasen“ als verbindende Elemente der Kommunen Zeuthen Eichwalde und Schulzendorf einfließen. Ziel ist es, die regionalen Fließgewässersysteme im Einklang mit den Grünflächen mit Erholungs- und Verweilfunktion im interkommunalen Umfeld aufzuwerten. Erholen und Verweilen mit Impulswirkungen für Bildung und nachhaltige Entwicklung sowie die Verbesserung des Mikroklimas stehen dabei im Mittelpunkt.</p> <p><b>6.)</b> Zur besseren Vergleichbarkeit der Anlagen (s. [2] [Red.: <i>Material zur frühzeitigen Beteiligung</i>]) untereinander wäre ein einheitlicher Maßstab (inkl. Maßstabsangabe) wünschenswert. Sinnvoll wäre dies trotz der in diesem Verfahrensschritt einer frühzeitigen Beteiligung nicht erforderlichen vollständigen zeichnerischen und textlichen Festsetzung.</p>	<p><b>Zu 5.)</b> Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> <p><b>Zu 6.)</b> Da es sich bei den Anlagen um Kartendarstellungen mit sehr unterschiedlicher Aussage in verschiedenen Maßstabsebenen handelt (Lage und großräumige Einordnung des Gebietes, Flächennutzungsplan etc.), ist ein einheitlicher Maßstab weder geeignet noch aussagekräftig. Die Planzeichnung mit vollständigen textlichen Festsetzungen ist Bestandteil des zu erarbeitenden 1. Entwurfes des Bebauungsplanes. <b>Dem Hinweis wird in o. g. Weise gefolgt.</b></p>			
37	Anglerverein Eichwalde	22.01.16 01.02.16	<p><b>1.)</b> Der Vorstand und die Mitglieder des Anglervereins Eichwalde haben sich mit diesen o. g. ausgelegten Unterlagen aktiv beschäftigt. Unser Ziel ist die Interessenwahrung einerseits des Anglervereins Eichwalde e.V., andererseits der Gemeinde Eichwalde. <u>Beabsichtigt ist eine einvernehmliche Gesamtlösung, die langfristig beide Interessen sicherstellt.</u></p> <p><b>2.)</b> Die existenziellen Grundlagen unseres 1962 gegründeten Eichwalder Vereins werden von der ausgelegten Planung sowohl in vielen Textteilen als auch in den Grafiken direkt betroffen. Beispiele: S.9: „Das Vereinshaus des Anglervereins und das Sanitärgebäude südlich der Badestelle schränken die Nutzung des öffentlichen Uferstreifens und die potentielle Erweiterung und Verschiebung der Badestelle nach Süden ein...“ ; S.25: „...Innerhalb der Grünfläche befindet sich auch das Gebäude des Anglervereins... Sanitärgebäude... sollte... langfristig verlagert werden und sind lediglich im Rahmen des Bestandsschutzes zulässig“; Beschriftung Bild Nr. 5 auf Seite 31: „... Erweiterung der Badestelle wird momentan durch das Anglerheim und Sanitärgebäude begrenzt“.</p> <p>Ziel der Gemeinde ist es u.a., den Schallschutz zu verbessern, die Nachbarfläche mit der Bauruine nutzbar zu machen und dabei die Badewiesenfläche nicht unnötig zu verkleinern. Das Anglergrundstück und das Anglerheim mit einem Teil der Steganlage liegen jetzt am Rand der Badewiese. Dieser Platz ist historisch entstanden. Die Fläche wurde von der Gemeinde Eichwalde dem Anglerverein als Pachtgrundstück vor mehr als 10 Jahren mit Vertrag zur Verfügung gestellt.</p> <p>[Weiter siehe folgende Seite]</p>	<p><b>Zu 1. und 2.)</b> Im Sinne einer einvernehmlichen Gesamtlösung hat am 02.05.2018 zwischen Anglerverein, Gemeindeverwaltung und Planungsbüro ein Gespräch stattgefunden. Hierbei wurden die verschiedenen Belange auf Grundlage der neuen Beschlusslage zu den Planungszielen (Beschl.-Nr. GV-009/2018) ausführlich erläutert und diskutiert.</p> <p>Im Grundsatz geht es bei der weiteren Planung um die Sicherung des Anglerheims und der damit verbundenen Nutzungen am vorhandenen Standort. Dazu werden entsprechende Festsetzungen im ersten Entwurf zum Bebauungsplan getroffen.</p> <p>Es wurde ausführlich besprochen, dass im Sinne einer sehr langfristig angelegten Bauleitplanung Rahmenbedingungen geschaffen werden, die die Nutzungsart „Anglerheim“ grundsätzlich auch an anderer Stelle im Geltungsbereich des B-Planes ermöglichen. Allein diese Möglichkeit greift nicht in den gesicherten Bestand ein oder führt zur Verpflichtung der Verlagerung des Anglerheimes. Eine Verschlechterung der Situation für die Angler ergibt sich somit nicht.</p> <p>Im Rahmen des Gespräches konnten in oben beschriebenen Sinne bestehende Missverständnisse und Bedenken weitgehend ausgeräumt werden. Damit bildet dieses Gespräch eine wichtige Grundlage für den angestrebten Konsens und die damit verbundene einvernehmliche Gesamtlösung, die sich im ersten Entwurf zum Bebauungsplan niederschlagen wird.</p> <p>[Weiter siehe folgende Seite]</p>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung			Abstimmungsergebnis			
				Ja	Nein	Enth.	Ja	Nein	Enth.	
Zu 37	Weiter zu Anglerverein Eichwalde		<p>Das Anglerheim selbst, die Nebenanlagen und die Steganlage sind Eigentum des Anglervereins. In allen 3 bisherigen Planungsvarianten erfolgt eine Verschiebung der Badewiese in südlicher Richtung. Bei der Verwirklichung dieser Varianten würde das Anglergrundstück dann mehr in der Mitte der Badewiese liegen. Dieser Zustand wäre für das Gesamtkonzept Badewiese nicht optimal.</p> <p>Eine Verlegung des Anglergrundstücks an den Rand der Bebauungsfläche mit Anschluss zum Zeuthener See erscheint laut Bebauungsplan Nr. 25 auf lange Sicht notwendig, wenn die laufende Bebauungsplanung umgesetzt werden soll. Die jetzt vorliegenden Bebauungsunterlagen beschreiben die Verlegung der Angler in das Sondergebiet 1 (SO1). Diese Planung lässt jedoch nicht erkennen, wo sich das künftige Anglerheim mit Terrasse, der Geräteschuppen, die Steganlage, die Zuwegung zum Heim und zur Steganlage befinden sollen. Ein Umzug des Anglervereins, so denn gewollt, muss von der Gemeinde konkret mit eingeplant werden und muss als Bestandteil im Bebauungsplan 25 auch für den Anglerverein sichtbar enthalten sein. In der vorliegenden Form kann der Anglerverein nicht zustimmen.</p> <p>Eine Unterbringung im geplanten Bau eines Investors (jetzige Bauruine) oder eine Mitnutzung eines fremden Raums anstelle eines eigenen Vereinshauses lehnen die Mitglieder als unzumutbar ab. Als gemeinnütziger Verein mit über 80 Mitgliedern einschließlich einer aktiven Kinder- und Jugendgruppe ist der Anglerverein Eichwalde e.V. nicht nur innerhalb der Gemeinde Eichwalde anerkannt, sondern auch in der Region. In den letzten Jahren wurden die Kontakte zu anderen Anglervereinen des Landkreises ausgebaut. Zum festen Bestandteil des Vereinslebens gehört mittlerweile, Gäste aus anderen Vereinen zu empfangen, sich mit ihnen zu vergleichen und die befreundeten Angler gut zu versorgen. Eine satzungsgemäße eigenständige Vereins-, Kinder- und Jugendarbeit mit einem umfangreichen jährlichen Terminplan (im Anhang <i>[hier nicht eingefügt]</i>) und das Zusammenwirken mit anderen Vereinen wären nicht möglich.</p> <p>Die Position der Vereinsmitglieder, des Bürgermeisters und auch der Gemeindevertreter sind gegenwärtig so, dass sich keine Verschlechterung der Bedingung für die Angler ergeben soll. Das ergab auch eine Beratung des Vorstandes mit dem Bürgermeister Herrn Speer am 11. Januar 2016. Das bedeutet, dass zuerst eine neue Lösung geschaffen werden muss, die dem Anglerverein seine Arbeitsgrundlage erhält, bevor ein Umzug oder Abriss erfolgt. Diese Lösung (Heim, Steganlage, Boote, Schuppen, Zuwegung) muss in den Planungsunterlagen eingearbeitet und von der Gemeinde finanziert sein. Da wir bereits einmal diese (Umzugs-) Erfahrungen machen mussten, werden wir die gleiche Unterstützung wie damals von der Gemeinde erwarten. Klar ist, dass ein Umzug trotzdem viel Arbeit und Aufwand für die Vereinsmitglieder bedeuten wird.</p> <p>Wir geben als Angler zu bedenken, dass ein Abriss des Anglerheims nach einem Umzug und des jetzt von den Badewiesengästen voll angenommene und funktionsfähigen Toilettenhauses aus unserer Sicht unnötig und unwirtschaftlich sind.</p> <p><i>[Weiter siehe folgende Seite]</i></p>	<p>Der erste Entwurf des B-Planes wird erneut nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 zur Beteiligung ausgelegt bzw. zur Verfügung gestellt. Davon unabhängig wurde ein sehr intensiver Informationsaustausch im Rahmen der weiteren Planungsschritte vereinbart.</p> <p><b>In oben genannter Weise wird den Einwendungen, Hinweisen und Anregungen gefolgt.</b></p> <p>Soweit diese vertragliche oder anderweitige Regelungen betreffen, können sie nicht Gegenstand der Abwägung und Planung sein (Pachtverträge usw.). Hierzu sind gesonderte Gespräche zu führen. Die konkrete Umsetzung, Bebauung und vertragliche Gestaltung wird auf der Ebene der Bebauungsplanung nicht geregelt. Ebenso wenig wie eine zeitliche Abfolge zur Umsetzung.</p> <p>Auf der Grundlage dieser zusammenfassenden Abwägung wird darauf verzichtet, im Folgenden jeden einzelnen Sachverhalt noch einmal gesondert zu behandeln.</p>						

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 37	Weiter zu Anglerverein Eichwalde		<p>Das Anglerheim verfügt über voll erschlossene Medien (Elektro- Wasser- und Abwasser), eigene Toiletten für die Bewirtschafter, einen großen Raum und eine Terrasse. Nach dem Umzug des Vereins könnte das jetzige Gebäude mit Terrasse als Imbissversorgung für die Badegäste umgebaut und weitergenutzt werden. Das Toilettenhaus, mit Geldmitteln der Gemeinde Eichwalde errichtet, ist hygienisch in einem vorbildlichen Zustand und wird täglich genutzt. Beide Gebäude befinden sich in unmittelbarer Nähe der Badewiesegäste (kurze Wege) und könnten ohne Beeinträchtigung und ohne Zäune in ein Badewiesenkonzept eingearbeitet werden. Die Gemeinde könnte die Abrisskosten und die Neubaukosten finanziell einsparen. Dafür würden Platz und Kosten für die jetzige Bebauung am Rand der Badewiese frei. Leider finden sich solche Ideen nicht in dem jetzigen Baukonzept.</p> <p>Eine Änderung unseres kurzfristigen zu einem langfristigen Mietvertrages ist der Gemeinde angezeigt worden, wird sich aber aus der jetzigen Planungssituation der Gemeinde und aus rechtlichen Gründen nicht kurzfristig umsetzen lassen. Anliegen des Vereins bleibt langfristige Rechtssicherheit und Handlungsfähigkeit über sichere und langfristige Vertragsgrundlagen.</p> <p>Uns ist auch bewusst, dass der Zeitrahmen für die gesamte Umsetzung des Bebauungsplanes abhängig von den Planungszeiten, vom Baufortschritt und auch von den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde Eichwalde ist. Daraus resultiert für uns Angler, dass alle neuen Investitionen in das Anglerheim, die Außenanlage und die Steganlage langfristig überdacht werden müssen.</p>				
38	Badewiesenverein	10.02.16 12.02.16	<p><b>1.)</b> Hiermit möchten wir wie folgt zum Entwurf des B-Planes 25 Stellung nehmen: Die Badewiese Eichwaldes ist ein wesentliches Element der Attraktivität Eichwaldes; nicht nur weil es die einzige wasserseitige Erholungsstätte für die Gemeinde ist, sondern auch weil die landschaftliche Situation mit weitem Blick, grüner Umgebung und einem außergewöhnlichem Bestand alter Bäume ein besonderes Naturerlebnis darstellt. Durch die Pflege und Ausrüstung mit Kinderspielgeräten und Sportflächen nutzen mehr und mehr Eichwalder das Gelände und haben sich unerfreuliche Ereignisse wie Vandalismus reduziert.</p> <p><b>2.)</b> Das zuerst genannte Ziel der Sicherung der Badestelle ist daher zu begrüßen, auch wenn kein aktueller Grund zu erkennen ist, dass dies neue Maßnahmen erfordert. Ebenfalls wird begrüßt, dass der B-Plan neue Angebote für gebietsverträgliche Freizeit- und Erholungsnutzungen und Uferschutz einplant.</p> <p><b>3.)</b> Es ist jedoch festzustellen, dass die aktuellen Planungsgrundlagen hauptsächlich vom Ziel der Entschärfung angeblicher Lärmkonflikte mit umliegender Wohnbebauung geprägt ist.</p> <p><i>[Weiter siehe folgende Seite]</i></p>	<p><b>Zu 1.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 2.)</b> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 3.)</b> Im Rahmen der Bauleitplanung dürfen bestehende und potenzielle Konflikte, unabhängig von Beschwerden der Anwohner, nicht unberücksichtigt bleiben. Sie müssen betrachtet werden und Möglichkeiten zur Lösung der Konflikte geprüft und mit in die Abwägung eingestellt werden. Dabei sind beispielsweise auch die Richtwerte der Freizeitlärmrichtlinie zu beachten.</p>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 38	Weiter zu Badewiesenverein	10.02.16 12.02.16	<p>Dabei wird verkannt, dass Lärm -hauptsächlich von Kindern und Jugend ausgehend- aus dem Regelbetrieb der Badewiese auch für die direkten Anlieger nicht Hauptpunkt der Beschwerden ist, vielmehr einzelne Verstöße gegen die Badewiesensatzung, v.a. in der Nacht, die nur durch ordnungspolitische Maßnahmen, nicht durch bauliche Maßnahmen ausräumbar sind. Aus dieser fehlerhaften Zielstellung resultieren Vorschläge zur Bauleitplanung, die weder notwendig noch akzeptabel sind.</p> <p>4.) Weite Teile der Planung widersprechen den Interessen und Wünschen der meisten Eichwalder Bürger.</p> <p>5.) Die Gemeindevertretung hat in zurückliegenden Beschlüssen festgelegt, dass das Gelände der Badewiese vollständig als Erholungsfläche erhalten werden soll und mit dem Erwerb des Nachbargrundstücks etwaige Ergänzungen des Freizeitangebotes dort vorzunehmen sind. Nachdem ursprüngliche Ideen für die Nutzung der Lindenstr. 4 mit Mehrgenerationen-Wohnen durch das Awo-Projekt nicht mehr relevant waren, und andere wie Kita wegen der Lärmproblematik ausgeschlossen wurden, stimmte die Gemeindevertretung für ein Nutzungskonzept, das die Weiternutzung des Rohbaus, aber kaum weiteren Flächenbedarf beinhalten würde. Dieses Entwicklungskonzept erweitert die Möglichkeiten für Eichwalder und Besucher, Wassersport zu treiben und Freizeit am Wasser zu verbringen. Mit diesen Beschlüssen, aber auch mit dem generellen Wunsch der meisten Eichwalder, der Badewiese ein unverbautes Umfeld, freie Sichtachsen und einen naturbelassenen Zustand zu erhalten, sind alle drei Varianten nicht kompatibel. Insbesondere die Varianten 2 ("Vorzugsvariante") und 3 sind wegen der vorgesehenen Bauflächen komplett abzulehnen. In Variante 3 wird die faktische Fläche des Badewiese deutlich verkleinert, ein massiver Bauriegel im Norden festgelegt, der nicht nur mit dem äußerst schützenswertem Baumbestand kollidiert, sondern auch den Landschaftscharakter der Badewiese durch eine dominierende Randbebauung zunichte macht. Dazu kommen weitere Bauriegel (?) bzw Lärmschutzwände/wälle im Westen, die die freie Sicht auf die Badewiese für Ankommende und für Anwohner zerstört.</p> <p><i>[Weiter siehe folgende Seite]</i></p>	<p>Unabhängig davon hat die Gemeindevertretung auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Planungsziele zum Bebauungsplan 25 mit Beschluss GV-009/2018 angepasst und präzisiert. Daraus abgeleitet wird nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange ein 1. Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.</p> <p>Im Wesentlichen soll die Badewiese erhalten und künftig eine zusätzliche Bebauung auf den südlichen Bereich begrenzt werden.</p> <p>F flankierend hat die Gemeindeverwaltung bereits verschiedene Maßnahmen ergriffen, die nicht im Rahmen der Bauleitplanung festzusetzen sind, um das Problem zu lösen bzw. die Situation zu verbessern.</p> <p>Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit werden dazu erneut am Verfahren beteiligt.</p> <p><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 4.)</b> Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind zahlreiche Hinweise und Anregung aus der Öffentlichkeit eingegangen mit sehr unterschiedlichen Interessen. Diese werden im Rahmen des Abwägungsverfahrens untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen. Wichtige Grundlage hierfür sind die bereits mehrfach erwähnten präzisierten Planungsziele.</p> <p><u>Die GV nimmt Kenntnis und verweist auf die Abwägung in Teil B der Tabellen, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p><b>Zu 5.)</b> Auf der Grundlage intensiver Auseinandersetzung mit den vielfältigen Stellungnahmen der Bürger und der Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen mehrere Workshops, wurden mit Beschluss GV-009/2018 die Planungsziele präzisiert und angepasst. Dabei spielen die naturnahe Gestaltung der Badewiese ohne zusätzliche Bebauung, ihre Sicherung als öffentliche Grünfläche in Kombination mit einer verträglichen Erholungsnutzung in den südlich gelegenen Bereichen eine wesentliche Rolle. Darauf aufbauend wird ein 1. Entwurf zum Bebauungsplan erarbeitet, für den erneut eine Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie eine erneute Abwägung durchgeführt wird.</p> <p>In oben genanntem Sinne fließen die Hinweise aus der Stellungnahme in die Erarbeitung des 1. Entwurfes, im Rahmen der neuen Zielstellung, ein.</p> <p>Außerdem waren Vertreter des Badewiesenvereins an der oben genannten Präzisierung der Planungsziel im Rahmen der Workshops und in Einzelgesprächen aktiv beteiligt. Der Badewiesenverein wird auch weiterhin in die Planung aktiv einbezogen.</p> <p><b>Den Hinweisen wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p> <p>Auf der Grundlage der zusammenfassenden Abwägung wird darauf verzichtet im Folgenden jeden einzelnen Sachverhalt noch einmal gesondert zu behandeln.</p>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Zu 38	Weiter zu Badewiesenverein		<p>In Variante 2 gilt das gleiche. Der Bauriegel im Norden zerstört das Landschaftsbild und beinhaltet die Fällung der großen Eiche, vorgesehene Lärmschutz verhindert den Ausblick auf den See von außerhalb. Aus diesen Gründen sind beide Varianten völlig inakzeptabel.</p> <p>Variante 1 lässt die Grünfläche weitgehend unangetastet und wäre insofern OK, sieht aber massive Lärmschutzwände vor, die ebenfalls überhaupt nicht kompatibel mit der städtebaulichen Situation und mit dem ausgeprägten Landschaftscharakter der Badewiese sind.</p> <p>Aus Sicht des Badewiesenvereins muss es Ziel der Planungen sein, den naturnahen Charakter der Badewiese und ihres Umfeldes unbedingt zu erhalten und zu schützen.</p> <p>Daraus ergeben sich folgende Schlussfolgerungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für das Areal der Badewiese dürfen keine Baufelder festgelegt werden; Varianten 2 und 3 sind auszuschließen.</li> <li>2. Etwaige Lärmprobleme mit Ballspielplätzen sollen ggfs. durch lärmmindernde Ausrüstung, notfalls räumliche Verschiebung oder kleinräumigen Lärmschutz in direkter Nähe der Quelle begrenzt werden, falls dies landschaftsverträglich wäre und mit zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten (zB. Kletterwand) verbunden wäre. Eine Aufstellung von ausgedehnten Lärmschutzwänden wie in Variante 1 ist muss ausgeschlossen werden. Allerdings ist fraglich, ob die Einrichtungen nicht sowieso unter Bestandsschutz fallen, zumal sie für Eichwalder Kinder und Jugendliche eine hohe Anziehungskraft haben.</li> <li>3. Ein Sonderbaugebiet mit Festlegung Freizeit/Erholung/Wassersport auf dem Grundstück Lindenstr. 4 ist sinnvoll und sollte mit dem von der Gemeindevertretung beschlossenen Nutzungskonzept kompatibel sein. Das Baufeld auf Grundstück Lindenstr. 4 müsste allerdings kleiner ausgewiesen werden und eher dem in Variante 3 eingezeichneten Feld entsprechen; westliche Teile von Flurstück 133/134, d.h. westlich des Rohbaus gelegene Flächen der Grundstücke sollten weitestmöglichst als Grünfläche erhalten bleiben (entsprechend derzeitiger Nutzung). Es ist zu prüfen, ob die ggfs erforderlichen Parkplätze für das Nutzungskonzept auch auf die Friedensstr. verlegt werden könnten.</li> <li>4. Die Festlegung des seinerzeit im Landesentwicklungsplanes vorgesehene langfristigen Zieles eines durchgehenden Uferweges /Grünstreifens sollte, soweit es ohne Eingriffe in bestehendes Eigentum möglich ist, beibehalten werden. Dies ist auch im Hinblick an die in späterer Zukunft denkbare Anbindung an den bestehenden Weg in Zeuthen wünschenswert und erhöht die Attraktivität als Ausflugsziel.</li> </ol> <p><b>6.)</b> 5. Aufgrund der obigen Schlussfolgerungen wird dringend empfohlen, den B-Plan auf die Flurstücke 133 (östlichen Teil), 134-136 zu beschränken, d.h. die eigentliche Badewiese aus dem B-Plan 25 herauszulösen und in ihrem bisherigen Status als öffentliche Grünfläche zu belassen.</p>	<p><b>Zu 6.)</b> Auch eine Herauslösung der Badewiese aus dem Geltungsbereich begründet keine Unbeachtlichkeit der bestehenden Konflikte. Die Umgebung, vorhandene Konflikte und Auswirkungen der Planung müssen auch über den Geltungsbereich hinaus geprüft und in die Abwägung eingestellt werden. Im Rahmen der Präzisierung der Planungsziele wurde der Sachverhalt erörtert und entschieden, den Geltungsbereich unverändert zu belassen.</p> <p><b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b></p>			

Ifd. Nr.	Name	Antwort (Posteingang)	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung -	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
39	Sportverein Ajax	10.02.16	<p>Folgende Anmerkungen möchten wir als Eichwalder Sportverein zum ausgelegten Bebauungsplan für. 25 machen:</p> <p><b>1.)</b> Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 25 sollte aus Sicht des Sportvereins und im Interesse aller Eichwalder Einwohner sofort aufgehoben werden. Begründung:</p> <p><b>2.)</b> Die Eichwalder Badewiese ist der einzige öffentliche Seezugang, der den Bürgern des Ortes zur Verfügung steht. Dies gilt es zu erhalten. Sie dient der Erholung der Eichwalder Bürger außerhalb Ihrer Gärten und ist aufgrund der jetzigen Beschaffenheit so beliebt bei Alt und Jung. Gerade aufgrund der zunehmenden Lärmbelastung durch den Flughafen, der Bahn und dem Straßenverkehr auf den Hauptverkehrsstraßen dient dieser Ort dem Ausgleich der Eichwalder Bürger.</p> <p><b>3.)</b> Mit dem Spielplatz und den Sportanlagen, den Sitzgelegenheiten und der Toilettenanlage ist alles vorhanden was benötigt wird. Eine weitere Bebauung der Badewiese und das Einschließen derer mit Lärmschutzwänden würde den natürlichen Charakter der Badewiese nehmen. Die höhere Lärmbelastung auf der Badewiese für die Sonnentage im Jahr dürfte sich zwischen 20 und 40 Tagen liegen. Im Rest des Jahres ist mit keiner signifikanten höheren Lärmbelastung zu rechnen. Mit den bisherigen ergriffenen Maßnahmen der Nutzungsordnung und deren Durchsetzung ist viel erreicht worden und sollte auch konsequent weiterverfolgt werden. Eine weitere Bebauung und Ausbau für touristische Zwecke oder dergleichen würde die Lärmbelastung mit Sicherheit eher verstärken als reduzieren. Es gilt die Räumlichkeiten und Anlagen unser Sportskameraden der Angler zu schützen. Sie leisten hervorragende Arbeit und sind ein wichtiger Teil der Eichwalder Gemeinschaft.</p>	<p><b>Zu 1.)</b> Die Gemeindevertretung hat einen Aufstellungsbeschluss zum B-Plan gefasst. Dieser wurde mit dem Beschluss zur Anpassung der Planungsziele (Beschluss Nr. GV-009/2018) erneut bestätigt. Die Gemeinde sieht hier aufgrund der gesamten Konfliktsituation und unterschiedlichen zum Teil widerstreitenden Interessen zwingend ein Planerfordernis. Sie hat sich bewusst entschieden, die bestehende Konfliktsituation planerisch aktiv zu bewältigen, zumindest jedoch zu verbessern. <b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 2.)</b> Der Erhalt und die planungsrechtliche Sicherung der Badewiese ist ein wesentliches Ziel des Bebauungsplanes. <b>Dem Hinweis wird gefolgt</b></p> <p><b>Zu 3.)</b> Die Gemeindevertretung hat auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Planungsziele zum Bebauungsplan 25 mit Beschluss GV-009/2018 angepasst und präzisiert. Daraus abgeleitet wird nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange ein daran angepasster 1. Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet. Im Wesentlichen soll die Badewiese erhalten und künftig eine zusätzliche Bebauung auf den südlichen Bereich begrenzt werden. Ruhige und konfliktarme Freizeit- und Erholungsnutzungen sollen weiterhin vorgesehen werden. Auch die Sicherung des Anglerheims ist ein grundlegendes Ziel des Bebauungsplanes. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit werden dazu erneut am Verfahren beteiligt. <b>In oben genannter Weise wird dem Hinweis gefolgt.</b></p>			

**Teil B**

**Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

**(B) Ergebnisse und Abwägungsvorschläge aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

**Teil I - Zusammenfassung der Stellungnahmen mit überwiegend (wort-)gleichem Inhalt** (Die Einwender sind in dieser Auswertung anonymisiert.  
Namen und Adressen sowie Datum des Schreibens und des Eingangs bei der Gemeindeverwaltung sind in einer gesonderten Einwenderliste zusammengestellt.)

lfd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
<b>1.</b>	<b>Erhalt und Entwicklung der öffentlich zugänglichen Badewiese</b>					
1.1	Es wird der <u>Erhalt der Badewiese</u> gefordert. Konkret: - keine Bebauung oder Teilbebauung der Badewiese - keine Verkleinerung der Badewiese - so wenig wie möglich neue Bebauung	1, 2, 3-11, 13, 16-17, 20-37, 40-68, 70-75, 79-108, 112- 134,137-142,144,146-147, 149-155, 159-165	Ein wichtiges Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung der Badewiese. Auf der Grundlage der präzisierten Planungsziele (Beschluss Nr. GV-009/2018) wird diese Forderung im weiteren Verfahren mit hohem Gewicht in die Abwägung eingestellt. Beschlossenes Ziel ist nunmehr unter anderem, die Badewiese von zusätzlicher Bebauung weitgehend frei zu halten. <b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b>			
1.2	Die <u>Naturbelassenheit und Einsehbarkeit</u> der Badewiese sollen erhalten bleiben.	1, 2, 4, 6, 8, 12-13, 16, 18- 19, 30-33, 35-37, 42, 46-49, 67-71, 73-74, 78, 99-101, 112-114, 117-126, 129-130, 137, 139, 141,144, 147, 149-151, 154-155, 160, 163, 165	Ein wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist der Erhalt der Badewiese. Im weiteren Verfahren wird dieser Belang mit hohem Gewicht in die Planung eingestellt und bei der weiteren Arbeit beachtet. Mit der Präzisierung der Planungsziele durch Beschluss-Nr. GV-009/2018 wird die weitgehende Freihaltung der Badewiese von zusätzlicher Bebauung als Ziel verankert, ebenso wie die Sicherung und der Schutz des Uferstreifens sowie die Erhaltung wesentlicher, den Naturraum prägender Elemente. Neben der Vermeidung zusätzlicher Lärmimmissionen müssen jedoch ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen zur Minderung der Konfliktsituation im weiteren Verfahren geprüft werden. <b>In oben genannter Weise wird den Hinweisen gefolgt.</b>			
1.3	Eine <u>Vergrößerung der Badewiese</u> ist anzustreben -z.B. zwischen Rohbau und Lindenstraße (1, 9-11, 20-26, 41-42, 50-66, 72, 79-98, 162, 164, 165) -z.B. durch die geplante Verlängerung des zugänglichen Uferstreifens (42, 68, 117-118, 150)	1, 3, 9-11, 20-26, 29, 41-42, 50-66, 68, 70, 72, 79- 98,117-118, 150, 162, 164- 165	Durch die Einbeziehung weiterer Flächen in die Badewiesennutzung (z.B. Flurstücke 133 / 134) käme es durch Heranrücken der Lärmquellen an die südliche und westliche Wohnbebauung zur Verschärfung der bestehenden Konfliktsituation, was ein Planungsfehler wäre. Mit der Bauleitplanung muss jedoch eine Konfliktminderung angestrebt werden. <b>Der Forderung nach Vergrößerung der Badewiese in diesem Bereich kann somit nicht gefolgt werden.</b>			
1.4	Es werden die <u>weitere Ausstattung und Aufwertung</u> der Badewiese <u>gefordert</u> : -z.B. mit breitem Uferstreifen als Promenade mit Bänken auf den Gemeindegrundstücken -z.B. mit Bänken, Tischen und Begrünung (4, 39)	1, 4, 9-11, 20-26, 39, 41, 50-66, 72, 79-98, 156, 164	Mit dem Bebauungsplan wird die Badewiese planungsrechtlich als öffentliche Grünfläche gesichert. Zulässig sind dort in jedem Falle auch die genannten Ausstattungselemente, Fußwege usw. Die einzelnen Baumaßnahmen oder Ausstattungsgegenstände werden jedoch auf der Ebene der Bauleitplanung nicht abschließend festgelegt. Dies ist Sache einer konkreten Freirumplanung und deren Umsetzung. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			



lfd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
1.5	Die <b>Badewiese und deren Ausstattung</b> mit Spiel-, Sport und Sanitäranlagen <i>[nicht alle Nutzungen sind in jeder Stellungnahme genannt]</i> sind wesentlich für die Lebensqualität in Eichwalde - auch als Standortfaktor. <b>Die vorhandene Ausstattung soll als Qualitätsmerkmal erhalten werden.</b>	9 - 11, 17, 20-27, 29-30, 33, 40-41, 50- 66, 70, 74, 79-98, 117, 119-121, 140, 150, 162-165	Die Bedeutung der Badewiese ist der Gemeinde bewusst. Die Sicherung der Badewiese als öffentliche Grünfläche mit Spiel- und Sportanlagen ist ein wesentliches Planungsziel. Daher werden diese Anlagen innerhalb der festgesetzten Grünfläche zulässig gemacht und somit langfristig planungsrechtlich gesichert. <b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b>			
1.6	Die mit dem Bebauungsplan geplante <b>Festsetzung als Uferpark</b> für Freizeitwecke und Naherholung <b>wird befürwortet.</b>	8, 42, 68, 117-118, 139, 147, 154	<u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
1.7	Es soll <b>keine zeitliche Einschränkung</b> der Nutzung der Badewiese erfolgen; Positiv wird die <b>kostenlose</b> Begehrbarkeit bewertet. (3, 29, 75)	1,3-4, 29-30, 35-37, 71-72, 75, 133, 154	Eine zeitliche Einschränkung der Nutzbarkeit der Badewiese wird im Rahmen der Bauleitplanung nicht geregelt. Dies erfolgt mit der Badewiesensatzung gesondert. Auch deren kostenlose Nutzung ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes. Der Hinweis ist für das Bauleitplanverfahren nicht abwägungsrelevant, <u>kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
1.8	<b>Die Planung ermöglicht die Sicherung der Badewiese und sinnvolle touristische Ergänzungen.</b>	136	<u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
<b>2</b>	<b>Lärmthematik</b>					
2.1	Es sollen <b>keine Lärmschutzwände</b> errichtet werden (mit Ausnahme kleiner, lokaler Abschirmungen oder geschickter räumlicher Anordnung für Lärminderung z.B. für Gastronomie (6, 8, 117, 118, 139) konkret: Lärmschutzwände machen die Badewiese unattraktiv, verschlechtern das Landschaftsbild und die Einsehbarkeit, bringen Gefahr durch Klettermöglichkeit, ziehen möglicherweise mehr Kriminalität an	1, 2, 3, 6, 8-12,18-26, 29, 31-33, 35-37, 41-43,46-73, 79-105, 112-118, 122-130, 136-137, 139-140,142, 146-147, 150-151, 155, 160, 164-165	Die vorhandenen Lärmkonflikte begründen unter anderem das Planerfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Planungsziel ist unter anderem die Einordnung möglichst ruhiger und konfliktarmer Nutzungen (siehe Präzisierung der Planungsziele mit Beschluss-Nr. GV-009/2018), so dass weitere Konflikte, insbesondere zusätzliche Lärmimmissionen, möglichst vermieden werden. Im weiteren Verfahren wird dieser Belang mit hohem Gewicht in die Abwägung ein gestellt und die erforderlichen Maßnahmen zur Lärminderung neu geprüft. Das begleitende Schallgutachten wird zu diesem Zweck fortgeführt. Daraus ergeben sich konkrete Hinweise zu notwendigen Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden können. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			
2.2	<b>Der Lärm der Badewiese ist für Anwohner zumutbar;</b> Aus folgenden Gründen: - Es gibt sie schon länger, daher ist sie eine gewachsene Gemengelage - die Anwohner wussten, dass es die Badewiese gibt, als sie dorthin zogen <i>[Weiter siehe folgende Seite]</i>	1, 2, 9-11, 13, 20-26, 30, 35, 41-43, 50-66, 68, 70, 72, 75, 83-98, 102-105, 115, 119-121, 136-137, 139, 149-150, 152-153, 157, 164	Ein Lärmkonflikt besteht und muss im Bauleitplanverfahren in Verbindung mit einer Lärminderungsplanung (Schallgutachten) soweit wie möglich und unter Abwägung verschiedener Belange gemindert werden. Ziel ist die Sicherung der Badewiese einschließlich der neu errichteten Sport- und Spielgeräten, welche breite Zustimmung finden (siehe Stellungnahme Nr. 1.5).			

Ifd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Weiter zu 2.2	- die Badewiese ist nur temporär laut (tages- und jahreszeitlich abhängig) - Kinderlärm darf ohnehin nicht als Problem gelten (2, 43, 115, 119-121), daher besteht auch kein Planerfordernis (154)		Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde von Behörden eindeutig klargestellt, dass es sich hier <u>nicht</u> um „privilegierten Kinderlärm“ handelt und somit ebenfalls ein Planerfordernis begründet. Der nur periodisch auftretende Lärmkonflikt wird im Weiteren in die Planung eingestellt und im Rahmen der Lärminderungsplanung (Schallgutachten) bewertet und berücksichtigt. Die Ergebnisse dieses Fachgutachtens werden in den Bebauungsplan integriert. Ziel ist es, durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen den bestehenden Konflikt zu entschärfen. Die völlige Auflösung des Konfliktes ist nicht möglich. Im Resultat der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander verbleibt eine „zumutbare Lärmbelastung“ für Anwohner. <b>In oben genannter Weise wird den Hinweisen teilweise gefolgt.</b>			
2.3	Es wird gefordert, <u>keine weiteren (gewerblichen) Nutzungen</u> an der Badewiese unterzubringen, um zusätzliche (Lärm-) Konflikte und eine Verkehrszunahme zu verhindern. Weitere Hinweise dazu: - Lärmbelastung ist bereits heute zu hoch (BER, Landesstraße). - Durch die Planung wird die Lärmproblematik verschärft. - Lärminderung ist in der bisherigen Planung nicht zu erkennen.	1, 2, 4, 12-14, 16, 18-19, 39, 46-47, 67, 99, 127-128, 131-132, 141, 143, 149, 155-157	Von dem Planungsziel intensiver gewerblicher Nutzung im bisherigen Umfang wird mit Beschluss der Gemeindevertretung Nr. GV-009/2018 (Präzisierung der Planungsziele) zu Gunsten der Unterbringung von verträglichen, möglichst konfliktvermeidenden Nutzungen abgesehen. Dadurch reduziert sich auch das zusätzliche Verkehrsaufkommen, insbesondere die Zahl der hierfür erforderlichen Parkstellplätze auf den jeweiligen Grundstücken. Ziel ist, im Bereich der Flurstücke 133 und 134 verträgliche Nutzungen für Freizeit und Erholung zur Aufwertung des Standortes und zur Nachnutzung der Ruine, wie schon im FNP dargestellt, unterzubringen. Darüber hinaus soll die Badewiese von zusätzlicher Bebauung weitestgehend frei gehalten werden. Somit werden mit dem Bebauungsplan nur verträgliche (gewerbliche) Nutzungen innerhalb eines verkleinerten Sondergebietes "Freizeit und Erholungsnutzung" zulässig gemacht. In diesem Sinne werden erhebliche zusätzliche Lärmbelastungen vermieden. Der völlige Ausschluss gewerblicher Nutzung ist nicht Planungsziel der Gemeinde. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise teilweise gefolgt.</b>			
2.4	Es werden verstärkte <u>Kontrollen oder weitere Maßnahmen</u> (kein Betretungsverbot) <u>zur Einhaltung der Ruhezeiten</u> , insbesondere der Nachtruhe und auch gegen Verschmutzung, verlangt.	1, 12, 18-19, 29-30, 46-47, 67, 99, 127-128, 142, 149, 156-157	Der Hinweis betrifft nicht das Bauleitplanverfahren, da die Forderungen nicht planungsrechtlich geregelt werden können. Darüber hinaus fordern viele Stellungnehmer die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Badewiese (siehe Ifd. Nr. 1.6 dieser Tabelle). Es wurde bereits begonnen, Maßnahmen für die Einhaltung der Ruhezeiten umzusetzen. Kontrollen auf der Grundlage der Badewiesensatzung zeigen in dieser Hinsicht erste Erfolge. Die Gemeinde nimmt die Hinweise und Forderungen zur Kenntnis, <u>kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			

lfd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
2.5	Zur Einhaltung der <b>Ruhezeiten</b> soll ggf. der <b>Zugang zur Badewiese begrenzt</b> werden.	12, 14, 18-19, 67, 99, 100-101, 140	Der Hinweis betrifft nicht das Bauleitplanverfahren, da die Forderungen nicht planungsrechtlich geregelt werden können. Außerdem fordern auch viele Stellungnehmer die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Badewiese (siehe lfd. Nr. 1.6 dieser Tabelle). Zur Einhaltung der Ruhezeiten wurde bereits begonnen, entsprechende Maßnahmen umzusetzen. Kontrollen auf der Grundlage der Badewiesensatzung zeigen in dieser Hinsicht erste Erfolge. Die Gemeinde nimmt die Hinweise und Forderungen zur Kenntnis, <u>kein Abwägungsbeschluss erforderlich</u> .			
2.6	Folgende <b>Vorschläge zu Lärmschutzmaßnahmen</b> wurden angeregt: - Lärmschutz durch Pflanzmaßnahmen, Erhalt von Bäumen, Begrünung (29, 78, 70, 136, 140, 150) - Bestätigung der Planung: Lärmschutz durch Fahrradparkplätze (29) - Kiosk, Imbiss, Sanitärgebäude nicht an der Lindenstraße wegen Lärmemissionen, die davon ausgehen (70) - Lärmschutzwand nach Norden sinnvoll (158)	29, 78, 70, 136, 140, 150, 158	Im weiteren Bebauungsplanverfahren und im Rahmen der begleitenden Lärminderungsplanung (Schallgutachten) werden konkrete Maßnahmen zur Lärminderung geprüft, vorgeschlagen und nach Abwägung in den Bebauungsplan integriert. Auch die eingegangenen Vorschläge werden in diesem Zusammenhang geprüft und fließen gemäß Lärminderungsplanung in den Bebauungsplan ein. <b>Den Hinweisen wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			
2.7	Es wird darauf hingewiesen, dass für das Volleyballfeld und die Streetballanlage ein Abwägungsverfahren zwischen den Interessen der Gemeinde und den betroffenen Nachbarn hätte stattfinden müssen (aufgrund der Lärmemissionen der Sportnutzungen). <i>[Bau der Sportanlagen als falsche Entscheidung/Abwägungsfehler]</i>	12,18-19, 48-49, 69, 122-128	Planungsziel ist die langfristige Sicherung der Badewiese mit ihren Gestaltungselementen. Der Hinweis ist nicht abwägungsrelevant für das Bauleitplanverfahren, <u>kein Abwägungsbeschluss erforderlich</u> .			
2.8	Der <b>Rückbau der Sportgeräte</b> wird gefordert (Streetballanlage, Volleyballfeld und Tischtennisplatte <i>[nicht alle Nutzungen sind in jeder Stellungnahme genannt]</i> ), da von diesen besonders starke Lärmemissionen ausgehen.	12,18-19, 67, 99, 127-128, 156	Der Lärmkonflikt ist bekannt. Der B-Plan wird aufgestellt, um die Badewiese einschließlich Sport- und Spielgeräte zu sichern. Zu diesem Zweck wird eine begleitende Lärminderungsplanung/Schallgutachten erarbeitet. In deren Rahmen werden diese Belange im Detail geprüft und Vorschläge zur Verbesserung der Situation unterbreitet, die anschließend in den Bebauungsplan nach Abwägung integriert werden können. Es ist festzustellen, dass die Badewiese mit ihrer jetzigen Ausstattung auch großen Zuspruch findet (siehe Stellungnahme Nr. 1.5 in dieser Tabelle). Der Rückbau einzelner Sportgeräte betrifft nicht unmittelbar das Bebauungsplan-Verfahren. Die Planung wird unter anderem aufgestellt, um eine Lärminderung zu erreichen, ohne die attraktiven Sportgeräte entfernen zu müssen. <b>Den Hinweisen wird nicht gefolgt.</b>			
2.9	Gefordert wird die <b>Einhaltung der Immissionswerte der Freizeitlärmrichtlinie</b> . Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde schon in der Vergangenheit die Freizeitlärmrichtlinie nicht berücksichtigt hat.	12, 14, 18-19, 48-49, 67, 69, 99, 127-128, 141	Ein wichtiges Ziel des Bebauungsplanes ist, die Minderung der bestehenden Lärmkonflikte. Die Freizeitlärmrichtlinie ist eine Richtlinie, deren Werte Richt- und keine Grenzwerte sind.			

lfd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Weiter zu 2.9			Da es sich um eine gewachsene Gemengelage handelt, wird parallel zur Bebauungsplanung eine Lärminderungsplanung (Schallgutachten) erarbeitet, um durch verschiedene Maßnahmen eine Minderung der Konflikte zu erreichen. In gewachsenen Gemengelagen wie hier an der Badewiese ist eine vollständige Einhaltung von Richt- oder Grenzwerten oft nicht möglich. Es ist ausreichend, die Situation zu verbessern und nicht zu verschlechtern. Die Details hierzu werden in der das Verfahren begleitenden Lärminderungsplanung (Schallgutachten) untersucht und auf der Grundlage der präzisierten Planungsziele neu bewertet. Dieses Vorgehen entspricht geltendem Recht sowie der aktuellen Rechtsprechung. <b>Den Hinweisen wird nicht gefolgt.</b>			
2.10	Es sind <u>Lärmschutzmaßnahmen westlich des Parkplatzes zur Wohnnutzung westlich der Lindenstraße</u> erforderlich - z.B. wegen der vorgesehenen Stellplätze - z.B. wegen des geplanten Sondergebietes - z.B. wegen der Verschiebung der Badewiese	67, 99, 127-128, 131-132	Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander sowie auf der Grundlage der angepassten Planungsziele durch Beschluss-Nr. GV-009/2018 sollen in dem geplanten Sondergebiet ausschließlich verträgliche, also möglichst ruhige Nutzungen untergebracht werden, so dass zusätzliche Lärmkonflikte auch zur westlich angrenzenden Wohnbebauung vermieden werden. Das weitere Bauleitplanverfahren wird durch eine Lärminderungsplanung (Schallgutachten) begleitet, in der ggf. erforderliche konkrete Lärmschutzmaßnahmen erneut geprüft werden. Der Hinweis fließt in diese Planungen ein. <b>Den Hinweisen wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			
2.11	Es wird folgende <u>Korrektur der Begründung</u> gefordert: <i>Sportgeräte auf der Badewiese sind nicht in lärmmindernder Ausführung erstellt.</i>	12, 18-19, 67, 99	Die Aussage in der Begründung wurde geprüft, sie trifft zu, eine Korrektur ist nicht erforderlich. <b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b>			
2.12	<u>Die Verschiebung der Badewiese wird abgelehnt, da dadurch die Lärmquelle an die südliche Bebauung heranrückt.</u>	67, 99,155	Mit dem Beschluss zur Präzisierung der Planungsziele (Beschluss-Nr. GV-009/2018) ist verbunden, dass keine Verschiebung der Badewiese erfolgen wird. Vielmehr wird die Badewiese in ihrer heutigen Lage als öffentliche Grünfläche planungsrechtlich gesichert. <b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b>			
2.13	<u>Vorhaben in den Sondergebieten sollen konkreter festgesetzt werden</u> , um deren Lärmemissionen abschätzen zu können.	67, 99	Mit dem 1. Entwurf zum B-Plan werden die Festsetzungen für die zulässigen Nutzungen innerhalb eines Sondergebietes konkretisiert. Diese erfolgen mit der Zielstellung, die Nutzungen auf möglichst ruhige und konfliktarme zu beschränken. Zu diesem Zweck wurden auch die Planungsziele durch Beschluss präzisiert (siehe Beschluss-Nr. GV-009/2018). <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			

lfd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
2.14	Es wird ein <u>Lärmminderungskonzept für das gesamte Umfeld der Badewiese</u> gefordert (u.a. hinsichtlich Verkehrslärm).	131-132	Die bereits begonnene Lärminderungsplanung (Schallgutachten) wird begleitend zum Bauleitplanverfahren weitergeführt und berücksichtigt soweit erforderlich das Umfeld der Badewiese. Die Ergebnisse der Lärminderungsplanung werden in das Bauleitplanverfahren integriert. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			
2.15	Es wird gefragt, <u>welche Nutzungen</u> mit welchen Lärmemissionen <u>im SO zulässig</u> sind, wenn das Projekt „Cubus“ nicht umgesetzt wird.	39	Die Festsetzung der zulässigen Nutzung erfolgt auf der Grundlage der präzisierten und beschlossenen Planungsziele (Beschluss-Nr. GV-009/2018). Sie werden mit dem 1. Entwurf konkretisiert. Ziel ist hierbei die Einordnung möglichst ruhiger und konfliktarmer Nutzungen. Die Festsetzungen zur Art der Nutzung werden im Bebauungsplan unabhängig von einem konkreten Investor getroffen. <b>Dem Hinweis wird in oben genannten. Weise gefolgt.</b>			
2.16	Es wird darauf hingewiesen, dass <u>keinerlei Lärmschutzmaßnahmen notwendig</u> sind, <u>da durch den BER ohnehin Lärmschutzfenster eingebaut werden.</u>	149	Schallschutzfenster sind zur Minderung von Freizeitlärm nicht zulässig. Entsprechende Lärmmessungen erfolgen 0,5 m vor dem geöffneten Fenster. Somit sind Schallschutzfenster keine geeignete Maßnahme im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung. <b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b>			
2.17	Es werden <u>Konkretisierungen der Begründung hinsichtlich möglicher Maßnahmen zur Lärminderung außerhalb des Bauleitplanverfahrens</u> gefordert.	2	Die Begründung wird zum 1. Entwurf ergänzt und konkretisiert. Maßnahmen außerhalb des Bauleitplanverfahrens können dabei nur als Hinweise, beispielsweise für die Ausführungsplanung oder weiterführende Genehmigungsverfahren, eingearbeitet werden. <b>Den Hinweisen wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			
2.18	<u>Kinderlärm der Badestelle fällt nicht unter besonderes Toleranzgebot</u> der Gesellschaft	14	Die Emissionen an der Badewiese einschließlich Kinderlärm unterliegen der Freizeitlärmrichtlinie. In diesem Zusammenhang wird der Kinderlärm als Teil der Gesamtemissionen berücksichtigt. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			
<b>3</b>	<b>Umwelt- und Naturschutz</b>					
3.1	Folgende Forderung zum <u>Naturschutz</u> wurden eingebracht: - <u>Erhalt von Bäumen</u> , insbesondere der alten Eiche - Festsetzung des <u>Uferbereichs als Grünfläche ohne Bebauung</u> im gesamten Plangebiet (Stellungnahme Nr. 70)	4, 78, 67, 70, 99	Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung öffentlicher Grünflächen einschließlich der Uferbereiche vor. Der Schutz des Uferstreifens sowie die Erhaltung wesentlicher, den Naturraum prägender Elemente wie des Baumbestandes sind ein wichtiges Planungsziel des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan erfolgen dementsprechend sowohl Festsetzungen zum Baumerhalt als auch Pflanzbindungen. Beispielsweise wird die im Eingangsbereich zur Badewiese vorhandene alte Eiche gesichert. Weiterhin soll insbesondere der Altbaumbestand am Ufer des Zeuthener Sees im Bereich des Anglerheims und			

Ifd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Weiter zu 3.1			<p>der Ruine durch entsprechende Festsetzung als Grünstruktur gesichert werden. Die einzelnen Festsetzungen werden im weiteren Verfahren präzisiert.</p> <p>Soweit möglich, werden große Teile des Uferbereiches (insbesondere die Bereiche in kommunalem Eigentum) für eine öffentliche Zugänglichkeit gesichert. Eine komplette öffentliche Durchwegung des Uferstreifens von der Badewiese bis zur Friedenstraße und damit bis nach Zeuthen wurde frühzeitig geprüft und musste wegen eigentumsrechtlicher Aspekte verworfen werden.</p> <p>Aus naturschutzfachlichen Gründen wird der Uferbereich durch entsprechende Festsetzungen von Bebauung freigehalten, mit Ausnahme von wasserbezogenen Nutzungen wie Bootsstegen o. ä.</p> <p><b>Den Hinweisen wird wie oben genannt teilweise gefolgt.</b></p>			
3.2	Die Festsetzung einer <u>Pflanzbindung und</u> die Festsetzung einer <u>privaten Grünfläche werden abgelehnt</u> ; insbesondere aufgrund der damit erfolgenden Begrenzung der Eigentumsrechte und verbundenen Wertminderung.	109-111, 155, 156	<p>Der Uferbereich wird aus naturschutzfachlichen Gründen durch entsprechende Festsetzungen von Bebauung freigehalten, mit Ausnahme von wasserbezogenen Nutzungen wie Bootsstegen o. ä. Der Schutz des Uferstreifens sowie die Erhaltung wesentlicher, den Naturraum prägender Elemente sind ein wesentliches Planungsziel des Bebauungsplanes (siehe Beschluss zur Anpassung der Planungsziele GV-009/2018).</p> <p>Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wurde von einer kompletten öffentlichen Durchwegung im Uferbereich, wie im Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellt, zugunsten der Eigentümer abgesehen.</p> <p>Die Erhaltung der bisherigen stark durchgrünten Ufersituation wird auf der Grundlage geltenden Rechts mit dem Bebauungsplan nicht derart verändert, dass sich daraus eine Wertminderung der betroffenen Grundstücke ableiten ließe.</p> <p><b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b></p>			
3.3	Die <u>Begrünung von Lärmschutzwänden</u> wird angeregt.	143, 156	<p>Der Vorschlag fließt in die Prüfung konkreter Maßnahmen im weiteren Planverfahren ein. Gegebenenfalls werden entsprechende Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p>			
3.4	Es wird darauf hingewiesen, dass in der weiteren Planung ein <u>Artenschutzbeitrag erforderlich</u> ist.	70	<p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG wird zum 1. Entwurf durchgeführt und als gesonderter Fachbeitrag in die Planung integriert.</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p>			

Ifd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
<b>4</b>	<b>Stellplatzthematik</b>					
4.1	Es wird gefordert, <b>keine Stellplätze</b> auf der Badewiese (bzw. im Geltungsbereich des Bebauungsplans) unterzubringen - bzw. nur Behindertenstellplätze (100-101) - bzw. nur in geringer Anzahl (117-118).	13, 31-33, 35-37, 42, 67-68, 71, 78, 99-105, 112-114, 117-118, 137, 146, 149-150, 165	Gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde ist für neue Nutzungen ein Stellplatznachweis auf dem jeweiligen Grundstück erforderlich. Die Gemeinde kann zukünftig notwendige Stellplätze nicht unberücksichtigt lassen, auch um die bereits schwierige Situation nicht weiter zu verschärfen. Mit der Präzisierung der Planungsziele (Beschluss-Nr. GV-009/2018) ergibt sich durch die Reduzierung der Nutzungsmöglichkeiten ein deutlich reduzierter Stellplatzbedarf. Dieser muss jedoch bei der Umsetzung des B-Planes jeweils nachgewiesen werden. Dies schließt auch die geforderte Anzahl an Behindertenstellplätzen ein. Um das Stellplatzproblem insgesamt lösen können, erfolgte für den saisonalen Bedarf der Badewiese in der Voruntersuchung zum Bebauungsplan eine Bedarfsermittlung sowie die Prüfung der Unterbringung von Stellplätzen auch in der Umgebung. Die Ergebnisse werden zur besseren Nachvollziehbarkeit des Abwägungsprozesses in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Im Rahmen der Erarbeitung des 1. Entwurfes werden die Belange des Parkens in oben beschriebener Weise berücksichtigt. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			
4.2	Es wird eine Erläuterung gefordert, wo der <b>Stellplatznachweis für SO 2</b> erfolgt.	12, 18-19, 48-49, 67,69, 99, 122-126, 129-130, 155	Die entsprechende Erläuterung wird mit dem 1. Entwurf auf der Grundlage der präzisierten Planungsziele und einer veränderten städtebaulichen Konzeption in der Begründung ergänzt. <b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b>			
4.3	Es wird auf ein <b>unzureichendes Stellplatzangebot in der Umgebung der Badewiese</b> hingewiesen und auf bereits vorhandene Verkehrskonflikte. Es wird kritisiert, dass damit verbundene Lärm-, Verkehrs- und Stellplatzkonflikte mit der Planung nicht gelöst werden.	2, 39, 67, 99, 122 - 126, 129-130, 156,	Das saisonale Stellplatz-Problem im Umfeld der Badewiese ist der Gemeinde bekannt und muss durch verschiedene Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gelöst werden, z.B. durch Parkraumorganisation. Hierfür bestehen beispielsweise Möglichkeiten in der Friedenstraße. Innerhalb des Geltungsbereiches stehen (außer entlang der Lindenstraße) keine Flächen zur Schaffung öffentlicher Stellplätze zur Verfügung. Um das Problem insgesamt lösen zu können, erfolgten in der Voruntersuchung zum Bebauungsplan eine Bedarfsermittlung sowie die Prüfung der Unterbringung von Stellplätzen auch in der Umgebung. Die Voruntersuchung ist unmittelbar in die Bauleitplanung eingeflossen. Ihre Ergebnisse werden zur besseren Nachvollziehbarkeit des Abwägungsprozesses in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			

lfd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
4.4	Es wird die Einrichtung von <u>Anwohnerparkzonen</u> im Umfeld der Badewiese zur Lösung der Stellplatzkonflikte vorgeschlagen.	30, 117-118	Das Stellplatz-Problem ist der Gemeinde bekannt und muss durch verschiedene Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs gelöst werden. Dies kann z.B. auch durch die vorgeschlagene Anwohnerparkzone erfolgen. Die Gemeinde nimmt die Anregung zur Kenntnis und wird eine mögliche Umsetzung im Rahmen weiterführender Überlegungen prüfen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stehen – außer in der Lindenstraße – keine Flächen dafür zur Verfügung. Außerdem fehlt die Rechtsgrundlage für solche Festsetzungen, weshalb sie im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens nicht getroffen werden können. Dessen ungeachtet werden die Ausführungen zum Thema Stellplätze entsprechend ergänzt. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			
4.5	Es wird angeregt, die vorgesehenen 30 <u>Stellplätze für die Nutzer der Badewiese, den Anglerverein und die touristische Nutzung vorzubehalten.</u>	140	Gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde sind für neue Nutzungen Stellplatznachweise auf dem jeweiligen Grundstück erforderlich. Die innerhalb des Bebauungsplanes zulässigen Stellplätze dienen den jeweiligen Nutzungen auf den betreffenden Grundstücken, jedoch nicht den Besuchern der Badewiese. Das Stellplatzproblem ist der Gemeinde bekannt, kann aber nicht durch Ausweisung eines großen Parkplatzes auf der Badewiese gelöst werden. Hierfür bedarf es verschiedener Maßnahmen auch außerhalb des Geltungsbereichs gelöst werden. Vorschläge hierfür sind in der städtebaulichen Voruntersuchung zur Bauleitplanung vorgestellt. <b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b>			
4.6	Es wird darauf hingewiesen, dass das im Bebauungsplan <u>vorgesehene Stellplatzangebot für Veranstaltungen mit 100 Personen nicht ausreicht.</u>	14	Das Stellplatzproblem ist der Gemeinde bekannt, kann aber nicht durch Ausweisung eines großen Parkplatzes auf der Badewiese gelöst werden. Hierfür bedarf es verschiedener Maßnahmen auch außerhalb des Geltungsbereichs. Vorschläge hierfür sind in der städtebaulichen Voruntersuchung zur Bauleitplanung vorgestellt. Flächen für den Stellplatznachweis im Zusammenhang mit Veranstaltungen auf der Badewiese stehen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht zur Verfügung. Hierfür muss beispielsweise der öffentliche Straßenraum genutzt werden. Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis, <u>kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			



lfd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis Ja Nein Enth.		
<b>5</b>	<b>konkrete Nutzungsvorschläge</b>					
5.1	<p><b>Folgende thematisch gegliederte Nutzungsideen, konkret zur <u>Nutzung der Bauruine / Lindenstraße 4 werden angeregt:</u></b></p> <p><u>Gastronomie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Café, Biergarten mit zeitlich eingeschränkter Nutzung (27, 39, 150)</li> <li>- kleine Gastronomie (4, 9-11, 30, 33, 20-26,41, 50-66,79-96-98, 142, 164)</li> <li>- Gaststätte mit Biergarten oder Ausflugslokal (3, 29, 146-147, 154)</li> <li>- Sportgaststätte (45)</li> <li>- Gastronomie (70, 73, 162)</li> </ul> <p><u>Bootsverleih</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kanuverleih (28, 30, 33)</li> <li>- Wasserstation (31, 32, 35-37, 71, 112-114, 137, 165)</li> <li>- klein und <u>nicht motorisiert</u> (142)</li> <li>- Bootsverleih (147, 27, 30)</li> </ul> <p><u>Beherbergung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ferienwohnungen (9-11, 20-26, 30, 33, 41, 50-66,79-96-98, 150, 164)</li> <li>- Kleiner Beherbergungsbetrieb (70, 162)</li> </ul> <p>„Cubus“ (kleine Gaststätte und Biergarten, ein paar Ferienwohnungen im Obergeschoss und Steganlage mit Bootsverleih) (42,68, 102-105, 117-118, 139, 163)</p> <p><u>Wohnen</u> [siehe auch 5.2]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kleine Einliegerwohnungen (73)</li> <li>- Seniorenwohnanlage (131-132, 141)</li> <li>- generationsübergreifendes Wohnen (12, 18, 19, 46, 47, 48, 49, 67, 99, 69, 127-130,155,156)</li> <li>- Wohnen (39, 151, 155)</li> </ul> <p><u>Weitere Nutzungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mit freizeitleichem und sozialem Charakter (29)</li> <li>- für Vereine (1, 142)</li> <li>- für den Anglerverein (3, 30, 140)</li> <li>- Sauna (9-11, 20-26,41, 45, 50-66,79-96-98, 164)</li> <li>- Kegelbahn (45)</li> <li>- für die öffentliche Nutzung (142)</li> <li>- Gemeinbedarf (39)</li> <li>- Räumlichkeit für Feiern (150, 162)</li> </ul>	1, 3, 9 - 12,18-29, 31-33, 35-37, 41-42, 45- 68, 70-71, 73, 79-99, 102-105, 112-114, 117-118, 129-132,137,139-142, 146-147, 150-151, 154-155, 162-165	<p>Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen von Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange initiierte die Gemeinde eine Arbeitsgruppe zur Beratung über die Abwägung und Weiterführung der Bauleitplanung. Es wurden drei Workshops durchgeführt. Im Ergebnis dieser Arbeit wurden die Festlegungen zu den zulässigen Nutzungen im Rahmen der präzisierten Planungsziele empfohlen. Diese präzisierten Planungsziele wurden durch die GV beschlossen (Beschluss-Nr. GV-009/2018). Grundlegendes Ziel ist hierbei unter anderem die Einordnung möglichst ruhiger und konfliktarmer Nutzungen.</p> <p>Im Rahmen dieses Prozesses wurde auf die nebenstehend zusammengefassten Hinweise unmittelbar Bezug genommen. Es erfolgte insb. über die künftig zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine umfassende Diskussion.</p> <p>Mit dem 1. Entwurf werden die zulässigen Nutzungen in den einzelnen Teilbereichen, beispielsweise auch im Sondergebiet, nun entsprechend der beschlossenen Planungsziele weiter konkretisiert. Dabei fließen die hier eingebrachten Vorschläge ein.</p> <p>Es sei darauf hingewiesen, dass im Bauungsplan nicht zwingend eine Festsetzung in der angesprochenen Detailgenauigkeit getroffen werden muss. Viele der angesprochenen Nutzungen sind viel mehr auch als Anregung für die Umsetzung des Bebauungsplanes zu verstehen (beispielsweise zum generationsübergreifenden Wohnen). Der Bebauungsplan kann nur einen planungsrechtlichen Rahmen vorgeben. Verschiedene Vorschläge/Hinweise können erst durch vertragliche Vereinbarungen auf Ebene der Vorhabenzulassung geregelt werden (z.B. zeitliche Regelungen zu Öffnungszeiten der Gastronomie).</p> <p>Zusammenfassende Hinweise aus den Stellungnahmen entsprechend Abwägung werden deshalb in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Den Hinweisen wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p>			

Ifd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
5.2	Es wird darauf hingewiesen, dass die <u>Schaffung von Wohnraum notwendig</u> (und auch im FNP vorgesehen), in den beschriebenen Varianten aber nicht erkennbar ist.	12,18-19, 48-49, 67, 69, 99, 122-130, 141, 151, 155-156	Die von der Gemeindevertretung beschlossenen Planungsziele sehen die Bestandssicherung der vorhandenen Wohnnutzung einschließlich der kommunalen Flurstücke 135/136 vor (siehe Beschluss-Nr. GV-009/2018 zur Anpassung der Planungsziele). Insofern wird der Wohnnutzung innerhalb des Geltungsbereiches großes Gewicht eingeräumt, was sich im ersten Entwurf widerspiegeln wird. Das weitere Heranrücken zusätzlicher Wohnnutzung an die Badewiese, z.B. auf dem Grundstück der Ruine (Flst. 134), ist aus lärm-schutzrechtlichen Gründen ausgeschlossen. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			
5.3	Es wird darauf hingewiesen, dass die Bebauung der Flurstücke südlich der Badewiese mit <u>Wohngebäuden</u> bei entsprechender Ausrichtung der Grundrisse möglich ist (und bereits geplant gewesen sei).	12, 18-19, 67, 99, 69, 122-130, 155	Die von der Gemeindevertretung beschlossenen Planungsziele sehen die Bestandssicherung der vorhandenen Wohnnutzung einschließlich der kommunalen Flurstücke 135/136 vor (siehe Beschluss-Nr. GV-009/2018 zur Anpassung der Planungsziele). Das weitere Heranrücken zusätzlicher Wohnnutzung an die Badewiese, z.B. auf dem Grundstück der Ruine (Flst. 134), ist aus lärm-schutzrechtlichen Gründen ausgeschlossen. <b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b>			
5.4	Es wird die Gestaltung der Badewiese als <u>renaturierter „Uferpark“</u> angeregt.	12, 18-19, 39, 46-49, 67, 69, 99, 127-130, 156	Die Renaturierung und der damit verbundene Verzicht auf die Badewiese als Freizeitangebot (mit Spiel- und Sportmöglichkeiten) ist nicht Planungsziel der Gemeinde. Vielmehr wird auch in vielen Stellungnahmen von Bürgern insbesondere die Bedeutung der Badewiese mit ihrer jetzigen Ausstattung für die Lebensqualität in Eichwalde hervorgehoben und ihre Sicherung gewünscht (siehe Ifd. Nr. 1.4 und 1.5 dieser Tabelle). Dessen ungeachtet werden Festsetzungen getroffen, um den „grünen“ Charakter des Bereiches zu erhalten, beispielsweise durch die Festsetzung „Baumerhalt“ für den wichtigen Altbaumbestand. Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird eine Renaturierung unter Beseitigung der Spiel- und Sportanlagen nicht vorgesehen. <b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b>			
5.5	Es wird die Anlage eines <u>Bewegungsparcours</u> auf der Badewiese angeregt.	12, 18-19, 46-49, 67, 69, 99	Die Anlage eines Bewegungsparcours ist innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferpark mit Freizeit- und Spielmöglichkeiten grundsätzlich zulässig, wird im Einzelnen im Bebauungsplan jedoch nicht festgesetzt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Bei der Umsetzung der Idee muss konkret definiert werden, was darunter verstanden werden soll. Viele der vorhandenen Sport- und Spielgeräte fallen unter diesen Oberbegriff. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			

lfd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
5.6	Die Errichtung <u>von Fahrradständern wird angeregt</u> : - ohne räumliche Verortung (30, 139, 149, 150,154, 158) - im SO 1 (70)	30, 70, 139, 149-150,154, 158	Der Bebauungsplan macht die Errichtung von Fahrradabstellanlagen in der Grünfläche ausdrücklich zulässig. Vor allem vor dem Hintergrund der Lärm- und Verkehrskonflikte ist die Anreise mit dem Fahrrad zu begrüßen. <b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b>			
5.7	Es wird gefordert, den <u>Verbleib des Anglervereins zu klären</u> und zu sichern; Die Planung wird abgelehnt, weil der Anglerverein keinen konkreten Alternativstandort erhält.	1, 30, 142	Im Sinne einer einvernehmlichen Gesamtlösung hat am 02.05.2018 zwischen Anglerverein, Gemeindeverwaltung und Planungsbüro ein Gespräch stattgefunden. Hierbei wurden die verschiedenen Belange auf Grundlage der neuen Beschlusslage zu den Planungszielen (Beschl.-Nr. GV-009/2018) ausführlich erläutert und diskutiert. Im Grundsatz geht es bei der weiteren Planung um die Sicherung des Anglerheims und der damit verbundenen Nutzungen am vorhandenen Standort. Dazu werden entsprechende Festsetzungen im ersten Entwurf zum Bebauungsplan getroffen. <b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b>			
5.8	Ein öffentlicher <u>Uferweg über die Privatgrundstücke</u> zwischen Badewiese und Zeuthen wird vorgeschlagen.	4, 154	Eine solche Möglichkeit wurde geprüft, unter anderem in der städtebaulichen Voruntersuchung zum Bebauungsplan. Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wurde von einer kompletten öffentlichen Durchwegung (Badewiese-Friedenstraße) abgesehen. Die Eingriffe in privatrechtliche Belange am Grundeigentum sind so gravierend und schwerwiegend, dass von einem solchen Vorhaben abgesehen wird. Die Gemeinde hat sich entschieden, den von Süden (Zeuthen) kommenden Fußweg (Uferweg) über die Lindenstraße zur Badewiese weiter zu führen. Weiter im Norden (Berlin) ist eine Weiterführung des Uferweges weder geplant noch durchführbar. <b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b>			
5.9	Die Nutzung des <u>Gebäudes des Anglervereins als Gastronomie</u> wird vorgeschlagen.	30	Auf Grundlage der neuen Beschlusslage zu den Planungszielen (Beschl.-Nr. GV-009/2018) wird der Bestand des Anglerheimes und der damit verbundenen Nutzungen mit der weiteren Planung gesichert. Dazu werden entsprechende Festsetzungen im ersten Entwurf zum Bebauungsplan getroffen. Sachliche Grundlage ist eine ausführliche Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander, so beispielsweise im Rahmen mehrere Workshops zur Präzisierung der Planungsziele, wie oben genannt. <b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt</b>			

Ifd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
5.10	Folgender Vorschlag wurde angeregt: <u>Die Integration von Kiosk, Toiletten und Umkleidegebäude sowie Fahrradabstellfläche in das SO 1</u> , um Sichtbeziehungen nicht zu beeinträchtigen und den zusätzlichen Lärmemittelnicht an die Wohnbebauung westlich der Lindenstraße anzunähern.	70	Das städtebauliche Konzept sieht die Unterbringung der genannten Nutzungen zur Versorgung der Badewiese vorrangig innerhalb der Grünfläche vor, jedoch sind sie planungsrechtlich ebenso innerhalb des Baugebietes (Sondergebiet) zulässig. Mit dem Bebauungsplan werden die Festsetzungen gemäß der beschlossenen Planungsziele (s. Beschl.-Nr. GV-009/2018 zur Anpassung der Planungsziele) als Rahmen einer langfristigen Entwicklung getroffen. Gegenwärtig ist eine solche Umstrukturierung der Nutzungsarten nicht geplant, langfristig aber zulässig (unabhängig von der hier erwähnten Lärmthematik). <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			
<b>6</b>	<b>konkrete Nutzungen, die von den Einwendern abgelehnt werden</b>					
6.1	Folgenden Nutzungen werden abgelehnt, weil <u>kein Bedarf</u> gesehen wird: - touristische / gewerbliche Nutzungen - für den geplanten mittelgroßen Wasserliegeplatz - Rudervereine, Bootsverleih, Bootsliegeplätze und Bootshäuser (70) - Beherbergung mit Außenbereich, Wellness, Sauna, Massage, medizinische Bäder, Physiotherapie (70)	12, 18-19, 67, 70, 99, 100-105	Auf der Grundlage intensiver Auseinandersetzung mit den vielfältigen Stellungnahmen der Bürger und Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen mehrere Workshops, wurden mit Beschluss GV-009/2018 die Planungsziele präzisiert und angepasst. Dazu gehören auch im Gegensatz zum bisherigen Planungsstand deutlich verträglichere touristische Erholungsnutzungen, Beherbergung usw. in einem reduzierten Sondergebiet. Darauf aufbauend wird ein 1. Entwurf zum Bebauungsplan erarbeitet, für den erneut eine Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie eine erneute Abwägung durchgeführt wird. Im oben genanntem Sinne fließen die Hinweise aus der Stellungnahme nach Abwägung aller Belange gegeneinander und untereinander in die Erarbeitung des 1. Entwurfes nur teilweise ein. Die in den Stellungnahmen abgelehnten Nutzungen werden unter Beachtung der Planungsziele und der gerechten Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange aus der frühzeitigen Beteiligung teilweise auch zulässig sein. Zahlreiche Nutzungen werden von vielen Stellungnehmern ausdrücklich gewünscht. <b>Den Hinweisen wird in oben genannter Weise teilweise gefolgt.</b>			
6.2	<u>Ein Bootsverleih / Bootsliegeplätze werden abgelehnt</u> , wegen: - Gefahr für Schwimmer (12, 18, 19, 48, 49, 69,132,131, 155, 122-128) - kein Bedarf (70) - Belästigungen durch die erforderliche Bootspflege (14, 70) - Wasserverschmutzung und Umweltbelastung (12, 18, 19, 48, 49, 122-126)	12-14, 18-19, 48-49, 69-70, 122-128, 131-132, 155	Auf der Grundlage intensiver Auseinandersetzung mit den vielfältigen Stellungnahmen der Bürger und der Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen mehrere Workshops wurden mit Beschluss GV-009/2018 die Planungsziele präzisiert und angepasst. Es besteht Konsens, dass durch Bootsverleih und ähnliche Nutzungen keine Gefahr für die Badewiesennutzung und die Umwelt aus-			

Ifd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Weiter zu 6.2			gehen darf. Entsprechende Vorgaben wurden mit dem oben genannten Beschluss zu den Planungszielen für den ersten Entwurf des Bebauungsplanes gemacht, welche entsprechend Abwägung in die weitere Planung einfließen werden. Die Bootsliegeplätze des Anglervereins müssen beispielweise gesichert werden. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise teilweise gefolgt.</b>			
6.3	Es wird darauf hingewiesen, dass <u>kein neues Sanitärgebäude</u> und <u>keine Veränderung der Spiel- und Sportgeräte</u> notwendig sind.	4,143, 157	Die angesprochenen vorhandenen Anlagen und Einrichtungen werden im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert und sollen auch langfristig innerhalb der Grünfläche „Uferpark“ zulässig sein. <b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b>			
6.4	Eine <u>Kommerzialisierung</u> und die Ansiedlung von <u>Gastronomie werden abgelehnt.</u>	119-121	Ein wichtiges Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Nutzung der kommunalen Flurstücke 133/134 auch zu gewerblichen Zwecken. Diese Nutzungsarten wurden – wenn auch in deutlich reduzierter Form als bisher – im Rahmen der Beratung in drei Workshops zur Abwägung und weiteren Planung mit hohem Gewicht eingestellt. Aus diesem Grund sind sie weiterhin Bestandteil der Planung. Es werden jedoch auch die Auswirkungen zusätzlicher Nutzungen, vor allem auf die Lärmbelastung, mit sehr hohem Gewicht in die Abwägung eingestellt und entsprechend den Planungszielen (siehe Beschluss GV-009/2018) nur verträgliche, möglichst konfliktvermeidende Nutzungen vorgesehen. Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander wird <b>dem Hinweis nicht gefolgt.</b>			
6.5	Einem <u>Imbissstand wird widersprochen</u> , wegen Vermüllung und gesunder Ernährung.	144	Ein Imbissstand führt nicht zwingend zur Vermüllung oder ungesunder Ernährung, vielmehr ist die kulinarische Versorgung der Badegäste von großer Bedeutung und wichtiger Teil der Freizeitgestaltung für Jung und Alt. Wie die Umsetzung im Detail erfolgen soll - insbesondere langfristig – ist nicht Regelungsinhalt der Bauleitplanung. Diese Nutzungsart soll jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. <b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b>			
6.6	Eine <u>Gaststätte mit Biergarten und Mehrzweckraum wird abgelehnt</u> , da dies die Lebensqualität verschlechtert.	165	Auf der Grundlage intensiver Auseinandersetzung mit den vielfältigen Stellungnahmen der Bürger und Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen mehrere Workshops, wurden die Planungsziele mit Beschluss GV-009/2018 präzisiert und angepasst. Es besteht unter anderem Konsens, dass Gastronomie, die in ihrer Nutzungsintensität eingeschränkt ist und vorrangig der Versorgung			

Ifd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Weiter zu 6.6			<p>der Badewiese dient, Einrichtung für soziale und kulturelle Zwecke / Mehrzweckraum, Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke (z.B. Sauna, Wellness) und weitere verträgliche Nutzungsarten zulässig sein sollen. Mit dem 1. Entwurf werden die zulässigen Nutzungen im Sondergebiet entsprechend der beschlossenen Planungsziele konkretisiert.</p> <p>Auf dieser Grundlage kann gesichert werden, dass sich die Lebensqualität im Bereich des Bebauungsplanes und darüber hinaus nicht verschlechtern wird.</p> <p>Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander bildet der oben angedeutete Nutzungskatalog die Grundlage für die weitere Planung.</p> <p><b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b></p>			
6.7	Es wird gefordert, den <u>Blick</u> von Lindenstraße 4 bzw. zukünftiger Gastronomie <u>auf das Wasser nicht mit Booten oder Stegen zu verstellen</u> .	4	<p>Boote und Bootsstege gehören untrennbar zur Nutzung des Uferbereiches in Eichwalde. Sie bereichern das Nutzungsangebot in typischer Weise und tragen in erheblichem Maße zur Attraktivität des gesamten Bereiches bei.</p> <p>Davon unabhängig wird der Blick auf das Wasser nicht durch Boote verstellt, wie man im Bereich der Stege des Anglervereins nachvollziehen kann.</p> <p><b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b></p>			
6.8	Forderung: <u>Badewiese darf kein Wohnzentrum</u> werden	7	<p>Mit dem B-Plan wird lediglich die bestehende Wohnnutzung gesichert. Die Entwicklung der Badewiese zum Wohnzentrum (zum Wohngebiet) ist nicht vorgesehen.</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p>			
6.9	Ein <u>Hotel wird abgelehnt</u> .	16	<p>Auf der Grundlage intensiver Auseinandersetzung mit den vielfältigen Stellungnahmen der Bürger und der Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen mehrere Workshops, wurden die Planungsziele mit Beschluss GV-009/2018 präzisiert und angepasst. Es wurde dazu festgelegt, dass Beherbergung mit einer geringen Anzahl an Ferienwohnungen und Angeboten für Wasserwanderer zulässig sein soll. Eine intensive Hotelnutzung ist nicht vorgesehen.</p> <p><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p>			
6.10	Eine <u>Tauchbasis wird abgelehnt</u> , wegen schlechter Sicht	4	<p>Die Planungsziele wurden auf Grundlage der Stellungnahmen von Bürgern und Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung angepasst (Beschl.-Nr. GV-009/2018). Dementsprechend wird ein angepasstes städtebauliches Konzept verfolgt, was seinen Niederschlag im 1. Entwurf zum Bebauungsplan finden wird. Eine Tauchbasis ist nicht vorgesehen.</p> <p><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p>			

Ifd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
6.11	Es wird darauf hingewiesen, dass Anlagen und Einrichtungen wie Beherbergung mit Außenbereich, Wellness, Sauna, Massage, medizinische Bäder, Physiotherapie, Standesamt, Seniorentreff, Fahrradverleih, Vereinshaus (außer Anglerverein), Anlagen und Einrichtungen für Verwaltung und Gemeinbedarf auf allen Grundstücken innerorts zulässig seien und daher <b>nicht auf dem „Filetgrundstück“ an der Badewiese untergebracht werden müssen.</b>	70	<p>Auf der Grundlage intensiver Auseinandersetzungen mit den vielfältigen Stellungnahmen der Bürger und der Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen mehrerer Workshops, wurden mit Beschluss GV-009/2018 die Planungsziele präzisiert und angepasst. Dementsprechend wird ein angepasstes städtebauliches Konzept verfolgt, was seinen Niederschlag im 1. Entwurf zum Bebauungsplan finden wird.</p> <p>Dazu gehören beispielsweise Gastronomie, die in ihrer Nutzungsintensität eingeschränkt ist und vorrangig der Versorgung der Badewiese dient, Einrichtung für soziale und kulturelle Zwecke / Mehrzweckraum, Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke (z.B. Sauna, Wellness) usw. in einem entsprechenden Sondergebiet.</p> <p>Gerade in diesem Bereich der Gemeinde mit dem einzigen öffentlichen Zugang zum Wasser, sind gemeinschaftlich und öffentlich nutzbare Anlagen mit hoher Bedeutung für die Entwicklung des Gemeinwesens besonders wichtig und tragen entscheidend zu einer hohen Lebensqualität in Eichwalde bei.</p> <p>Gerade wegen der Bedeutung dieses Bereiches für die hohe Lebensqualität in Eichwalde werden solche (und ähnliche) Nutzungen mit Bedeutung für die Entwicklung des Gemeinwesens hier favorisiert und von vielen Bürgern und Behörden befürwortet oder sogar gefordert.</p> <p>Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange werden mit der Planung die im oben genannten Beschluss genannten Ziele der Planung weiter verfolgt.</p> <p><b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b></p>			
6.12	Es wird darauf hingewiesen, dass <b>keine Ferienwohnungen, Rudervereine, Bootsverleih, Bootsliegeplätze und Bootshäuser</b> untergebracht werden sollen, da diese Nutzungen große Grundstücke benötigen, die hier nicht vorhanden sind.	70	<p>Erholung und Tourismus im weitesten Sinne sind gerade im Bereich des einzigen Zugangs zum Wasser interessante Nutzungsangebote. Der entsprechende Flächenbedarf wird berücksichtigt und begrenzt die Kapazität natürlich, was sich nach ausführlicher Beratung in mehreren Workshops in den präzisierten Planungszielen niederschlägt.</p> <p>Mit der Anpassung der Planungsziele auf Grundlage der Stellungnahmen (Beschl.-Nr. GV-009/2018) wird mit der weiteren Planung ein angepasstes städtebauliches Konzept verfolgt.</p> <p><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise teilweise gefolgt.</b></p>			

lfd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
6.13	Die Nutzung von <u>Motorbooten wird abgelehnt.</u>	136, 162	Eine solche generelle Festsetzung ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich. Auch würde es die Nutzung durch den Anglerverein erheblich beeinträchtigen, was nicht gewollt ist. Es wird jedoch im Rahmen der weiteren Planung Regelungen zur Nutzung in den an das Wasser angrenzenden Baugebieten geben, die eine ruhige und verträgliche Nutzung des Uferbereiches sichern (kein Verleih von Hausbooten o.ä.), was in den präzisierten Planungszielen (Beschluss GV-009/2018) auch verankert ist. <b>Dem Hinweis in oben genannter Weise teilweise gefolgt</b>			
6.14	Es wird angeregt, einen <u>Aussichtspunkt (Ende der Friedenstraße am Zeuthener See) nicht erhöht anzulegen</u> , um eine Störung der Privatsphäre zu vermeiden.	155	Die Einteilung der Verkehrsflächen bzw. deren konkrete Gestaltung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen. Ein solches Vorhaben wurde im Rahmen des bisherigen Verfahrens auch nicht angesprochen. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung und ist hier nicht abwägungsrelevant. <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
<b>7</b>	<b>Lindenstraße 3</b>					
7.1	Es wird gefragt, <u>was</u> auf dem Grundstück Lindenstraße 3 (Wohnhaus im SO) <u>geplant</u> ist.	39, 145	Die Planungsziele wurden auf Grundlage der Stellungnahmen von Bürgern und Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung angepasst und präzisiert (Beschl.-Nr. GV-009/2018). Dementsprechend wird ein angepasstes städtebauliches Konzept verfolgt, was seinen Niederschlag im 1. Entwurf zum Bebauungsplan finden wird. In diesem Rahmen werden veränderte Festsetzungen getroffen. Im angefragten Bereich wird nunmehr voraussichtlich die bestehende Wohnnutzung gesichert. <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
7.2	Es wird angeregt, die <u>Flurstücke 135 / 136 (Lindenstraße 3) in das SO bzw. die Badestelle einzubeziehen.</u>	140	Die Planungsziele wurden auf Grundlage der Stellungnahmen von Bürgern und Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung angepasst und präzisiert (Beschl.-Nr. GV-009/2018). Dementsprechend wird ein angepasstes städtebauliches Konzept verfolgt, was seinen Niederschlag im 1. Entwurf zum Bebauungsplan finden wird. In dem Bereich wird nunmehr voraussichtlich die bestehende Wohnnutzung gesichert. <b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b>			



Ifd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung			Abstimmungsergebnis Ja Nein Enth.		
<b>8</b>	<b>Investor, Eigentum und Finanzen</b>							
8.1	<p>Es wird kritisiert, dass die <u>Planungen ausschließlich für einen Investor bzw. die Anwohner</u> erfolgen <i>[es sind nicht in jeder Stellungnahme beide genannt]</i> und keine gerechte Abwägung erfolgt, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Interessen des Investors besonders berücksichtigt wurden</li> <li>- die Interessen der Anwohner besonders berücksichtigt wurden</li> <li>- die Interessen der Anwohner nicht berücksichtigt wurden</li> <li>- die Interessen der Eichwalder nicht berücksichtigt wurden</li> </ul>	1, 2, 30, 67, 73, 99, 109 - 111, 127-128, 135, 140-141, 155-156, 162	<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt eine gerechte Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander. Sowohl in den Planungsunterlagen als auch in der hier vorbereiteten Abwägung wird deutlich, wie intensiv sich die Gemeinde mit ihren Gremien um eine gerechte Abwägung aller Belange bemüht.</p> <p>Dies wird unter anderem in den vielen Gesprächen, beispielsweise mit dem Anglerverein ebenso deutlich, wie in vielfältigen öffentlichen Veranstaltungen, in denen die Planung beraten wurde (öffentliche Ausschusssitzungen, Radelandhalle usw.). In ganz besonderer Weise wird dies deutlich in der Beratung zur Abwägung und Weiterführung der Planung in drei Workshops in 2017 mit dem Ergebnis präzisierter Planungsziele (GV-009/2018).</p> <p>Gerade hierbei wurden die angesprochenen Belange diskutiert und abgewogen, woraus ein neues angepasstes Planungskonzept entwickelt wurde.</p> <p><b>Die Kritik ist unberechtigt und wird zurück gewiesen</b>, da dem Abwägungsgebot gemäß BauGB in erheblichem Umfang nachgekommen wird, wie oben zusammenfassend beschrieben.</p>					
8.2	<p>Die Planung wird abgelehnt, weil eine <u>Wertminderung der privaten Wohngrundstücke</u> durch die Planung befürchtet wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z.B. durch Beeinträchtigung der Lebensqualität</li> <li>- z.B. durch Beschränkung der Eigentumsrechte</li> </ul>	12, 18-19, 48-49, 67, 69, 99, 122-126, 129- 130, 140-141, 155-156	<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt eine gerechte Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander.</p> <p>Im Gegenteil hat die Gemeinde gerade die Interessen der privaten Grundstückseigentümer mit hohem Gewicht in die Planung eingestellt. So hat sie beispielsweise auf die Durchsetzung einer öffentlichen Durchwegung (Uferweg Badewiese-Zeuthen, wie im FNP dargestellt) bewusst zugunsten privater Interessen und damit individueller Lebensqualität verzichtet. Außerdem werden mit den geplanten Festsetzungen im Bereich der privaten Grundstücke bestehende Eigentumsrechte nach § 34 BauGB durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gesichert und nicht in Frage gestellt.</p> <p>Im Übrigen zieht sich die Sicherung der Lebensqualität aller Anwohner als ein grundlegendes Ziel durch den gesamten Planungsprozess, was sich beispielsweise in der intensiven Berücksichtigung der gesamten Lärmproblematik durch ein begleitendes Fachgutachten ausdrückt.</p> <p>Der begonnene Planungsprozess wird auf der Grundlage der 2018 durch Beschluss präzisierten Planungsziele fortgesetzt.</p> <p><b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b></p>					

Ifd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
8.3	Ein Verkauf der gemeindeeigenen Grundstücke wird abgelehnt; Gefordert wird, dass von der Gemeinde Eichwalde für die Einwohner gebaut wird.	4, 12, 18-19, 39, 72, 154, 159	Der Bebauungsplan trifft zum Verkauf von Grundstücken keine Festsetzungen. Hier werden nur Festsetzungen gemäß § 9 BauGB getroffen, beispielsweise zu Art und Maß der baulichen Nutzung eines Grundstückes. Im konkreten Fall leitet sich auch daraus keine vorweggenommene Entscheidung zum Eigentumsrecht ab. Der angesprochene Entscheidungsprozess muss in der Gemeinde gesondert geführt werden. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, auf Grundlage des Bebauungsplanes Flächen als Kommune mit oder ohne Investor zu entwickeln. <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
8.4	Es wird nach dem <u>Mehrwert</u> durch die geplanten Nutzungen <u>für den kommunalen Finanzhaushalt</u> gefragt.	119-121, 156	Es besteht die Möglichkeit der Vermarktung von Grundstücken in gemeindlichem Eigentum, vor allem aber werden immaterielle Werte im Sinne einer hohen Lebensqualität für die Bürger von Eichwalde geschaffen. In diesem Sinne wurden auch die Planungsziele für die Bauleitplanung beschlossen, die mit dem 1. Entwurf weiter verfolgt werden. Für die Abwägung ist der Hinweis bzw. die Frage nicht relevant. <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
8.5	Es wird nach den <u>Kosten</u> gefragt, die durch den BPL für Bebauung, Steganlagen, Anglerverein, Verschiebung der Badewiese verursacht werden.	140, 156-157	Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für die weitere Entwicklung privater und öffentlicher Flächen. Konkrete Bauvorhaben werden damit noch nicht definiert. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt lassen sich daher noch keine konkreten Zahlen für einzelne Investitionen definieren. <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
8.6	Es wird darauf hingewiesen, dass die Begründung zum Kauf des Grundstückes Lindenstraße 4 nicht der geplanten Nutzung im BPL entspricht und daher <u>gegen das Haushaltsrecht verstößt</u> .	67, 99, 155	Die Gemeinde hat sich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und den inzwischen 2018 präzisierten Planungszielen mehrheitlich für die avisierte Entwicklung entschieden. Eventuelle Widersprüche zu bestehenden Beschlusslagen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung und damit für die Abwägung nicht relevant. Diese müssen gesondert betrachtet werden. <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
8.7	Eine Vergabe des Grundstücks Lindenstraße 4 in Erbpacht wird abgelehnt.	1	Die Grundstücksveräußerung oder -verpachtung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der Hinweis ist somit nicht abwägungsrelevant. <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			

lfd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
8.8	Es wird angeregt, anstelle Finanzen für den Bebauungsplan aufzuwenden, Fußwege zu sanieren.	140	<u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
8.9	Eine Nutzung der Bauruine wird als positiv für den Haushalt Eichwaldes bewertet.	162	<u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
<b>9</b>	<b>Bauleitplanverfahren</b>					
9.1	Es wird die <u>Aufhebung des Bebauungsplanes bzw. Einstellung</u> des Verfahrens gefordert, um die Badewiese zu schützen.	1, 9-11, 20-26, 31-33, 35-37, 41, 50-66, 71-72, 76, 79-98, 100-105, 117-118, 137, 146, 156, 163-165	Allein schon aufgrund der bestehenden Konfliktlage zwischen den unterschiedlichen Nutzungen im Bestand sowie den Entwicklungsabsichten für den Bereich leitet sich zwingend ein Planerfordernis für die Bauleitplanung ab. Dabei spielt das Ziel der Sicherung der Badewiese eine wesentliche Rolle, weshalb dieser Belang auch mit sehr hohem Gewicht in die Abwägung und Planung eingestellt wird. Das Planverfahren wird, wie mehrheitlich beschlossen weiter geführt. <b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b>			
9.2	Es wird die <u>Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes bzw. Änderung des Bebauungsplanes</u> gefordert.	3, 13, 29, 42, 68-69, 117-118, 122-126, 129-130, 139, 155-156, 163	Die Planungsziele wurden auf Grundlage der Stellungnahmen präzisiert und angepasst (GV-009/2018). In diesem Sinne wird der Bebauungsplan auf der Grundlage eines neuen städtebaulichen Gesamtkonzeptes angepasst und das Planverfahren auf der Grundlage des oben genannten Beschlusses fortgeführt. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			
9.3	Es wird angeregt, den <u>Bebauungsplan nur für bestimmte Bereiche aufzustellen</u> - z.B. ausschließlich für Lindenstraße 4 (1, 43, 154, 163) - z.B. ohne die Badewiese (42, 68, 100-105, 117, 118, 139, 144, 146, 157, 162) - z.B. ohne das Volleyballfeld, um eine Verfestigung des derzeitigen Zustandes zu verhindern (12,18,19). - vor allem für das Volleyballfeld (14)	1, 12,18-19, 42-43, 68, 100-105, 117-118, 139, 144, 146, 154, 157, 162-163	Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen von Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange initiierte die Gemeinde eine Arbeitsgruppe zur Beratung über die Abwägung und Weiterführung der Bauleitplanung. Es wurden drei Workshops durchgeführt. Im Ergebnis dieser Arbeit wurden die Festlegungen zulässiger Nutzung im Rahmen der präzisierten Planungsziele für die einzelnen hier genannten Teilbereiche empfohlen. Diese präzisierten Planungsziele wurden durch die GV beschlossen (Beschluss-Nr. GV-009/2018). Im Rahmen der Diskussion wurde auch die „Aufteilung“ der Planung in Teilbereiche, die Reduzierung des Geltungsbereiches usw. beraten. Zugunsten einer aufeinander abgestimmten sinnvollen und geordneten städtebaulichen Entwicklung des gesamten Bereiches hat sich die Gemeindevertretung entschieden, das Verfahren in den bisherigen Grenzen des Geltungsbereiches fortzuführen. Gerade dieser Belang spielt für die Aufstellung des Bebauungsplanes eine große Rolle und wird mit hohem Gewicht gegenüber einzelne Teilplanungen in die Abwägung eingestellt.			

Ifd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Weiter zu 9.3			Das Herausnehmen einzelner Teilbereiche ist nicht zielführend, da so die Konflikte nicht in ihrer Gesamtheit betrachtet werden können, <b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b>			
9.4	<u>Es erfolgen verschiedene Hinweise zu Abweichungen der Planung gegenüber Darstellungen im FNP:</u> -Es wird darauf hingewiesen, dass der FNP im Bereich des Sondergebietes Wohnbauflächen ausweist und die Entstehung einer störenden Nutzung nicht zu erwarten war -Es wird darauf hingewiesen, dass der nicht mehr rechtswirksame FNP das an der Badewiese angrenzende Grundstück als WR ausweist -Es wird darauf hingewiesen, dass die Planungsvarianten nicht aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt sind	1, 12, 18-19, 46-49, 67, 69, 99, 122-132, 141	Wie in der Begründung ausführlich dargelegt, ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt. Ein Flächennutzungsplan trifft keine flurstücksscharfen Aussagen, stellt vielmehr die grundlegenden Entwicklungsziele der Kommune dar. Diese sind in dem Bereich zeichnerisch verankert durch Wohnbauflächen, eine Sonderbaufläche und Grünflächen (siehe auch Planunterlagen). Der Sachverhalt wurde überprüft. Die Schlussfolgerung, dass der Bebauungsplan aus dem FN-Plan heraus entwickelt wird bleibt fachlich korrekt begründet unverändert. <b>Den Hinweisen wird nicht gefolgt.</b>			
9.5	Es wird eine <u>öffentliche Vorstellung und Diskussion</u> des BPL gefordert.	1, 100-105, 135	Dieser Forderung wurde im bisherigen Verfahren in besonderem Maße bereits nachgekommen. Es wurde in mehreren Sitzungen des Fachausschusses die Planung vorgestellt, im Mai 2016 fand im Rahmen der öffentlichen Auslage ein Erörterungstermin in der Radelandhalle mit großer Resonanz aus der Bevölkerung statt. Die Gemeinde verfolgt ein transparentes Verfahren mit vielen Möglichkeiten der Beteiligung auch über das im BauGB vorgeschriebene Maß hinausgehend. Dieses wird auch im weiteren Verfahren so fortgesetzt werden, Planungsschritte werden öffentlich vorgestellt und die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nach dem BauGB durchgeführt. <b>Dem Hinweis wurde in oben genannter Weise gefolgt.</b>			
<b>10</b>	<b>Bewertung der Varianten</b>					
10.1	Alle vorgeschlagenen Varianten werden aus verschiedenen Gründen abgelehnt <i>[Die Argumente, die zu dieser Wertung führen, werden im Einzelnen unter anderen Punkten abgewogen]</i>	1, 39, 43, 46-49, 67, 69, 74, 99, 106-108, 122-132, 135, 137, 141, 147, 151, 154-156, 163	Die Gemeindevertretung bedankt sich für die intensive Auseinandersetzung mit den verschiedenen Varianten und hat zur Klärung der Sachverhalte und deren Abwägung ein Arbeitsgremium ins Leben gerufen, das sich im Rahmen mehrerer Workshops mit den Themen beschäftigt hat. Im Ergebnis dessen hat die Gemeindevertretung die Planungsziele des Bebauungsplanes 2018 durch Beschluss (GV-009/2018) präzisiert und angepasst.			
10.2	Variante 1 (ohne Lärmschutzwände) wird befürwortet - Variante 2 und 3 werden abgelehnt	3, 6, 8, 29, 33, 35, 42, 68, 70, 73, 77, 117-118, 136, 139, 146				
10.3	Variante 1 wird als die beste bewertet (Schallschutz als am sichersten berechenbar ohne zusätzliche Bebauung mit eigenen Lärmemissionen).	15	<i>[Weiter siehe folgende Seite]</i>			

lfd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
10.4	Variante 2 wird als die beste bewertet	38	Auf dieser Grundlage erfolgt nun die Fortführung der Planung, in die die Bewertung der Varianten einfließt. Dem entsprechend wird ein angepasstes städtebauliches Konzept verfolgt, was seinen Niederschlag im 1. Entwurf zum Bebauungsplan finden wird. Dieser wird erneut öffentlich vorgestellt und ausgelegt werden. <b>Den Hinweisen wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			
<b>11</b>	<b>Art und Maß der Nutzung</b>					
11.1	<p>Es wird gefordert, ein <u>Reines Wohngebiet</u> (WR) anstelle eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) <u>festzusetzen</u></p> <p>Folgende konkrete Gründe werden dafür genannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird befürchtet, dass mit der Festsetzung eines WA lediglich die Zulässigkeit höherer Immissionsrichtwerte erreichen werden soll</li> <li>- Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung eines WA unzulässig sei, da diese Nutzung nicht der realen Nutzung entspricht / bzw. da im Bestand WR vorhanden ist</li> <li>- Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung eines WA nicht hinreichend begründet ist</li> <li>- Es wird darauf hingewiesen, dass eine Saunaanlage und andere öffentlichen Nutzungen auch im WR zulässig sind (151)</li> </ul>	12,18-19, 48-49, 67, 69, 99, 122-132, 151, 155-156	<p>Der Sachverhalt wurde bereits im Rahmen der bisherigen Planung geprüft und im Rahmen der Abwägung noch einmal vertiefend untersucht. Das Ergebnis bleibt unverändert.</p> <p>Weder die unterschiedlichen Bestandsnutzungen in ihrer Gemengelage im Bereich des Bebauungsplanes (Wohnen, Erholung, Anglerverein usw.) noch die verfolgten Planungsziele rechtfertigen die Festsetzung eines reinen Wohngebietes.</p> <p>Die Gemeinde verfolgt seit langem die Sicherung und angemessene städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich unter Einbeziehung öffentlicher und gewerblicher Nutzungen. Das findet unter anderem aktuell seinen Niederschlag in den 2018 präzisierten Planungszielen für den Bebauungsplan. Auf dieser Grundlage obliegt es der Gemeinde, auf der Grundlage des Planungs- und Abwägungsprozesses ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen. In Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange entscheidet sich die Gemeinde zur Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes. Dabei spielt unter anderem die Entwicklung und Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche als Uferpark mit der Badewiese eine wesentliche Rolle und einen Belang, der mit sehr hohem Gewicht eingestellt wird.</p> <p><b>Der Forderung wird nicht gefolgt.</b></p>			
11.2	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine <u>Veränderung des Gebietscharakters</u>, der einem Reinen Wohngebiet (WR) entspricht, <u>durch die Festsetzung eines WA unzulässig</u> ist.</p> <p>Folgende konkrete Gründe werden dafür genannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- es sei nicht zulässig ein WA, ein SO, die geplante Bebauung und die geplanten Vorhaben umzusetzen</li> <li>- Es wird darauf hingewiesen, dass die Bebauung und Vorhaben unzulässig sind, da sie sich nicht einfügen</li> <li>- Es wird darauf hingewiesen, dass die Planungen gegen den speziellen Gebietsprägungsgewährleistungsanspruch verstoßen</li> <li>- Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung das Gebot der Rücksichtnahme missachtet (127-128)</li> </ul>	12, 18-19, 46-49, 67,69, 99, 109-111, 122-130, 155	<p>Der Sachverhalt wurde bereits im Rahmen der bisherigen Planung geprüft und im Rahmen der Abwägung noch einmal vertiefend untersucht. Die Prüfung schließt alle planungsrechtlichen Aspekte ein, so auch einen in der Stellungnahme bezeichneten „Gebietsprägungsgewährleistungsanspruch“ im Sinne einer Sicherung der Bestandsnutzung.</p> <p>Weder die unterschiedlichen Bestandsnutzungen in ihrer Gemengelage im Bereich des Bebauungsplanes (Wohnen, Erholung, Anglerverein usw.) noch die verfolgten Planungsziele rechtfertigen die Annahme oder die Festsetzung eines reinen Wohngebietes.</p> <p>Die Gemeinde verfolgt seit langem die Sicherung und angemessene städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich unter Einbeziehung öffentlicher und gewerblicher Nutzungen. Das findet unter anderem</p>			

lfd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Weiter zu 11.2			<p>aktuell seinen Niederschlag in den 2018 präzisierten Planungszielen für den Bebauungsplan. Auf dieser Grundlage und auf der Grundlage des Planungs- und Abwägungsprozesses aller öffentlichen und privaten Belange entscheidet sich die Gemeinde zur Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes. Dabei spielt unter anderem die Entwicklung und Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche als Uferpark mit der Badewiese eine wesentliche Rolle und einen Belang, der mit sehr hohem Gewicht eingestellt wird.</p> <p>In ganz besonderer Weise werden dabei die Belange der gegenseitigen Rücksichtnahme beachtet, beispielsweise im Rahmen einer begleitenden Lärminderungsplanung (Schallgutachten) und der Präzisierung der Planungsziele durch Beschluss der GV 2018.</p> <p>Im Übrigen können im Rahmen des Bebauungsplanes <u>grundsätzlich</u> Gebietsfestsetzungen auch abweichend von der Bestandsnutzung als Planungsziel festgesetzt werden. Die Gemeinde plant somit rechtskonform.</p> <p><b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b></p>			
11.3	Die Festsetzung von <u>weniger als drei Geschossen</u> wird gefordert.	13, 73-74, 76, 136, 143	<p>Auf der Grundlage eines überarbeiteten städtebaulichen Gesamtkonzeptes wird der Sachverhalt im weiteren Verfahren geprüft. Dem entsprechend werden Festsetzung zur Gebäudehöhe bzw. Geschossigkeit vorgeschlagen. In den bisherigen Planungsvarianten sind dazu keine Festsetzungen enthalten</p> <p><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p>			
11.4	Die <u>Reduzierung der GRZ</u> wird gefordert; Es wird darauf hingewiesen, dass eine GRZ von 0,6 zu hoch ist, Alternativ wird eine erhebliche <u>Reduzierung der Sondergebiete</u> gefordert.	13, 76, 67, 99, 135-136	<p>Die Planungsziele wurden auf Grundlage der Stellungnahmen präzisiert und angepasst. Dem entsprechend wird ein angepasstes städtebauliches Gesamtkonzept verfolgt, was seinen Niederschlag im 1. Entwurf zum Bebauungsplan finden wird. Unter anderem wird die Fläche des Sondergebietes reduziert und die erforderliche GRZ in diesem Zusammenhang überprüft.</p> <p><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p>			
11.5	Die Festsetzung einer <u>Baugrenze auf den Wohngrundstücken</u> insbesondere aufgrund der damit erfolgenden Begrenzung der Eigentumsrechte und damit verbundenen Wertminderung <u>wird abgelehnt</u> .	109-111, 155	<p>Der Sachverhalt wurde im Rahmen der bisherigen Planung und der Abwägung vertiefend untersucht und geprüft.</p> <p>Auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde aus städtebaulichen Gründen die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen festsetzen.</p> <p>Dies hat sie durch die Festsetzung sehr großzügiger Baufenster getan. Dabei spielt die Abwägung öffentlicher und privater Belange gegeneinander und untereinander eine wesentliche Rolle. Gerade in den unmittelbaren Uferbereichen steht (auch aus rechtlichen Gründen) der Schutz von Natur und Umwelt im Vordergrund und wird mit</p>			

Ifd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Weiter zu 11.5			<p>großem Gewicht in die Planung und Abwägung eingestellt. Deshalb wird hier auf die Möglichkeit der Errichtung weiterer oder die Ausdehnung vorhandener Wohngebäude bewusst verzichtet (nicht überbaubare Fläche).</p> <p>Da hiermit auch in großzügiger Weise der Bestand gemäß § 34 BauGB gesichert wird, leitet sich auch keine Wertminderung der Grundstücke ab.</p> <p>Mit der Präzisierung der Planungsziele durch Beschluss-Nr. GV-009/2018 wird die Sicherung und der Schutz des Uferstreifens sowie die Erhaltung wesentlicher, den Naturraum prägender Elemente fest verankert.</p> <p>Der Uferbereich wird auch aus naturschutzfachlichen Gründen von weiterer Bebauung freigehalten, mit Ausnahme von wasserbezogenen Nutzungen wie Bootsstegen o. ä., die auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig sind.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt eine gerechte Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander.</p> <p>Im Übrigen fordern bzw. befürworten zahlreiche Stellungnehmer (siehe Ifd. Nr. 1.6 dieser Tabelle) sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange die Freihaltung des Uferbereiches</p> <p><b>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</b></p>			
11.6	Es wird der Ausschluss von Flach- und Pultdächern angeregt.	67,99,136	<p>Auf der Grundlage eines überarbeiteten städtebaulichen Gesamtkonzeptes wird der Sachverhalt im weiteren Verfahren geprüft. Dementsprechend werden Festsetzungen vorgeschlagen. In den bisherigen Planungsvarianten sind dazu noch keine Festsetzungen enthalten.</p> <p>Städtebauliche Gründe für den Ausschluss einzelner Dachformen ergeben sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht.</p> <p>Die GV nimmt den Hinweis zur Kenntnis und wird diesen im Rahmen der weiteren Planung prüfen.</p> <p><u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p>			
11.7	Es wird darauf hingewiesen, dass Ferienwohnungen und Gastronomie nicht einem Sondergebiet „Freizeit und Erholung“ entsprechen	12,18-19	<p>Der vorgeschlagene Festsetzungskatalog wurde auf der Grundlage geltenden Rechts erarbeitet und entspricht der Zweckbestimmung des Sondergebietes.</p> <p>Auf der Grundlage der 2018 präzisierten Planungsziele erfolgt eine erneute Prüfung dieses Sachverhaltes, die einzelnen Zulässigkeiten werden erneut geprüft und in den ersten Entwurf zum Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p><b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b></p>			

lfd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
<b>12</b>	<b>Sonstiges</b>					
12.1	Hinweise zum Begründungstext: Nutzung als Ausflugsziel ist nicht nur alleine mit Gastronomie möglich	12, 18-19, 48-49, 69, 67, 99, 122-126, 129-130, 155	Mit der Erarbeitung des 1. Entwurfes erfolgt auch eine Konkretisierung und Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan. Dort fließen die Hinweise ein. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			
12.2	Es wird darauf hingewiesen, dass die Planungsziele durch die Planung nicht erreicht werden.	67, 99, 141, 155	Sowohl der bisherige Festsetzungskatalog als auch der künftig auf der Grundlage der angepassten Planungsziele zu ergänzende und zu präzisierende Festsetzungskatalog ist eine rechtssichere Grundlage zur Umsetzung der Ziele, die mit dem Bebauungsplan verfolgt werden. Da die Erreichung der Planungsziele durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes das grundlegende Ziel der Bauleitplanung ist, durchzieht die Prüfung dieses Sachverhaltes den gesamten Planungsprozess, fließt somit auch in die nächsten Verfahrensschritte – speziell die Erarbeitung des ersten Entwurfes des Bebauungsplanes – ein. <b>Insofern wird dem Hinweis in oben genannter Weise gefolgt.</b>			
12.3	Hinweise zur Darstellung in der Planzeichnung: - Übertragung der Planung in die Realität ist nicht möglich - Darstellung der Bestandsgebäude in der Planzeichnung ist schwer erkennbar - eine PC-Simulation wird angeregt	131-132, 143 , 155	Die im Material zur frühzeitigen Beteiligung enthaltenen Planungsvarianten sind unmaßstäblich und noch nicht vermaßt. Die Übertragbarkeit der Festsetzungen in die Realität wird im weiteren Planverfahren (Entwurfassung/Satzung) gesichert und durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu bestätigen sein. In diesem Zusammenhang verbessert sich auch die „Lesbarkeit“ der zeichnerischen Darstellungen /Festsetzungen. Die Anregung für eine PC-Simulation wird im weiteren Verfahren geprüft. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			
12.4	Es wird darauf hingewiesen, dass die geplanten Einrichtungen nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO auch im SO unzulässig sind, da sie die umgebende Wohnbebauung stören.	12, 18, 19	Gerade die Entschärfung des bestehenden Störpotenzials in der vorhanden Gemengelage von Wohnen und öffentlicher Badewiese in Kombination mit einer städtebaulich ausgewogenen und geordneten Entwicklung hat die Gemeinde veranlasst, diesen Aspekt mit großen Gewicht in die Planung und Abwägung einzustellen. Unter anderem deshalb wird eine begleitende Lärminderungsplanung (Schallgutachten) durchgeführt, deren Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Die Gemeinde hat aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen in einem aufwendigen Arbeitsprozess (in drei Workshops) die Pla-			



Ifd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Weiter zu 12.4			nungsziele gerade unter diesen genannten Gesichtspunkten überprüft und durch Beschluss 2018 präzisiert und angepasst (GV-009/2018). Auf dieser Grundlage wird das Störpotenzial weiter reduziert, die Nutzungen im SO werden deutlich reduziert. Die Einzelheiten dazu werden im Rahmen der Entwurfsfassung dargelegt und begründet. Grundsätzlich hat die Gemeinde im Rahmen des Verfahrens nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander die entsprechenden Festsetzungen für das Sondergebiet zu treffen. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			
12.5	Das Vorhaben wird abgelehnt, weil es einen Straßenausbau erfordert	39, 156	Mit der Planung wird kein so erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen vorbereitet, das einen Straßenausbau erfordern würde. Von den beteiligten Behörden wurden ebenfalls keine Hinweise zu einem erforderlichen Straßenausbau gegeben. Eine Ablehnung des „Vorhabens“ kann damit nicht begründet werden. <b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b>			
12.6	Es wird darauf hingewiesen, dass für die Errichtung von Sportboothäfen, Marinas und Wasserwanderrastplätze eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.	67, 99	Die genannten Vorhaben sind weder Teil des städtebaulichen Gesamtkonzeptes noch sind diese bisher und künftig im Bebauungsplan zulässig. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung dazu ist somit nicht erforderlich. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			
12.7	Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung im Widerspruch zum Rahmenplan der Gemeinde steht.	67, 99	Die grundlegenden Entwicklungsziele der Gemeinde sind im Flächennutzungsplan festgelegt. Diese sind zeichnerisch verankert durch die Darstellung von Wohnbauflächen, Sonderbaufläche und Grünflächen im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (siehe auch Planunterlagen). Wie in der Begründung ausführlich dargelegt, ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt und steht nicht im Widerspruch dazu. <b>Den Hinweisen wird nicht gefolgt.</b>			
12.8	Es wird darauf hingewiesen, dass eine Planung, die von vornherein keine Lösung der Lärmproblematik anbietet, gegen das Planungsgebot verstößt.	127, 128	<i>(gemeint ist vermutlich das im Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB wurzelnde Gebot der Konfliktbewältigung Red. Klarstellung)</i> Das Bauleitplanverfahren wird gutachterlich durch eine Lärminderungsplanung (Schallgutachten) begleitet. Die Ergebnisse des Schallgutachtens fließen in den Bebauungsplan ein. Ziel ist, durch verschiedene Maßnahmen eine Minderung der Konflikte zu erreichen. Eine komplette Einhaltung der Richtwerte ist aufgrund der gewachsenen Gemengelage nicht möglich. Die Ausführungen zum Sachverhalt in der Begründung zum Bebauungsplan werden mit der			

Ifd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Weiter zu 12.8			Erarbeitung des 1. Entwurfes ergänzt. Die Lärminderungsplanung (Schallgutachten) wird auf der Grundlage der 2018 präzisierten Planungsziele fortgeführt und in die Planung eingestellt. Damit verstößt die Gemeinde nicht gegen das Abwägungsgebot, stellt vielmehr gerade diesen Belang mit hohem Gewicht in die Planung ein. <b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b>			
12.9	Es wird darauf hingewiesen, dass der Abriss des Rohbaus notwendig ist (da er eine Gefahrenquelle darstellt)	30, 149	Die Sicherung der Ruine erfolgt bisher in Verantwortung der Gemeinde, die die entsprechenden Maßnahmen vorgenommen hat. Im Übrigen ist der Hinweis nicht abwägungsrelevant für den Bebauungsplan, da er eine Angebotsplanung darstellt, unabhängig von dem Verbleib oder dem Abriss der Ruine. <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
12.10	Es wird der Aussage in der Begründung widersprochen, dass sich die Anwohner von der Nutzung der Badewiese tagsüber nicht beeinträchtigt fühlen	127-128	Die Belange werden in präzisierter Form in die weitere Planung eingestellt. Zu berücksichtigen sind dabei auch die vielfältigen Forderungen nach Erhalt und Sicherung der Badewiese im Rahmen dieser Beteiligung und dem sehr großen öffentlichen Interesse am Erhalt der Badewiese als einzigen öffentlichen Zugang zum Wasser in Eichwalde. Mit der Erarbeitung des 1. Entwurfes erfolgt auch eine Konkretisierung und Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan. Missverständliche Formulierungen werden überarbeitet. <b>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			
12.11	Es wird darauf hingewiesen, dass Zufahrt für Rettungsfahrzeuge zur Badewiese bei der weiteren Planung beachtet werden muss	149	Die öffentlich-rechtliche Erschließung ist in jedem Falle gesichert. Der Sachverhalt ist der Gemeinde bekannt und wird durch geeignete Maßnahmen gesichert. Diese sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Situation muss unabhängig davon verbessert werden. Ein entsprechender Hinweis wird jedoch in den Begründungstext aufgenommen. <b>Dem Hinweis wird in o. g. Weise gefolgt.</b>			
12.12	Es wird hinterfragt, ob eine Bebauung aufgrund des BER rechtlich überhaupt möglich ist.	141	Die zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange, die BER Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH und die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg, sind am Verfahren beteiligt und haben keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. <b>Dem Hinweis wird in o. g. Weise gefolgt.</b>			
12.13	Es wird darauf hingewiesen, dass eine Beplanung der Steganlagen im Zeuthener See unzulässig ist, da dieser eine Bundeswasserstraße ist	141	Die zuständige Behörde, das Wasser- und Schifffahrtsamt, ist am Verfahren beteiligt und hat keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. <b>Dem Hinweis wird in o. g. Weise gefolgt.</b>			

lfd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
12.14	Es wird auf einen Widerspruch in Begründung hingewiesen: Wie kann eine Lärmproblematik vorhanden sein, obwohl die Nutzung der Badewiese als Ausflugsziel nur unzureichend möglich ist	2	Ein Lärmkonflikt besteht innerhalb der gewachsenen Gemengelage und begründet unter anderem das Planerfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Der Begründungstext wird überarbeitet, um gegebenenfalls Missverständnisse auszuräumen. <b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b>			
12.15	Es wird gefragt, was sich hinter der Bezeichnung „Flächenpotenziale durch geeignete Nutzungen aktiviert werden“ verbirgt.	145	Mit der Erarbeitung des 1. Entwurfes erfolgt auch eine Konkretisierung und Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan. Missverständliche oder unklare Formulierungen werden überarbeitet. <b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b>			
12.16	Es wird gefragt, was „und durch die Einbeziehung weiterer kommunaler Flurstücke (im Süden des Gebietes) sowie durch technische Maßnahmen zum Schallschutz die Situation wesentlich zu verbessern“ bedeutet.	145	Mit der Erarbeitung des 1. Entwurfes erfolgt auch eine Konkretisierung und Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan. Missverständliche oder unklare Formulierungen werden überarbeitet. <b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b>			
12.17	Es wird die Errichtung von Pollern angeregt, um die Befahrbarkeit der Badewiese zu verhindern.	1	Der Hinweis betrifft die Ebene der Ausführungsplanung und ist nicht abwägungsrelevant im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
12.18	Es wird darauf hingewiesen, dass die Kapazität des WC durch eine gastronomische Nutzung gefährdet ist.	78	Der Hinweis betrifft die Ebene der Ausführungsplanung und ist nicht abwägungsrelevant im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u>			
12.19	Es wird eine Konkretisierung der Begründung hinsichtlich der vorgeschlagenen Tauchbasis gefordert	14	Mit der Erarbeitung des 1. Entwurfes erfolgt eine Konkretisierung der Begründung zum Bebauungsplan. <b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b>			
<b>13</b>	<b>Schalltechnisches Gutachten</b>					
13.1	Annahmen des Gutachtens widersprechen den Inhalten der Planung, im Gutachten sind z.B. folgende Sachverhalte / Nutzung nicht enthalten - Sauna mit Außenbereich (12, 18-19) - Verschiebung der Badewiese - SO2 aus Variante 3	12, 14, 18-19, 48-49, 67, 69, 99, 122-128, 131-132, 155	Die Annahmen des Schalltechnischen Gutachtens (Schallgutachten) werden auf der Grundlage der präzisierten Planungsziele angepasst. Viele der hier angesprochenen einzelnen Sachverhalte sind allerdings berücksichtigt worden, beispielsweise die Sauna oder die Verschiebung der Badewiese. <b>Dem Hinweis wird in o.g. Weise gefolgt.</b>			
13.2	Annahmen und Aussagen des Gutachtens sind zu unkonkret - Es wird u.a. vernachlässigt, welche Ereignisse innerhalb oder außerhalb der Ruhezeiten stattfinden (12, 18, 19, 14) - Wesentliche Regelungsinhalte werden in den Bauantrag verschoben (12, 18, 19) - es ist ein worst-case-Szenario anzunehmen (14)	12, 14, 18-19, 131-132	Die angesprochenen Sachverhalte werden im Rahmen der weiteren Lärminderungsplanung (Schallgutachten) geprüft und auf der Grundlage der präzisierten Planungsziele (Beschluss-Nr. GV-009/2018) angepasst. Die Ergebnisse des Fachgutachtens werden in die Bauleitplanung eingestellt. <b>Den Hinweisen wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			

lfd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
13.3	<p><b>Annahmen des Gutachtens sind fehlerhaft hinsichtlich:</b></p> <p><u>- Verortung der Lärmquellen auf der Badewiese</u> Volleyball und Streetball liegen weiter in südwestlicher Richtung (12, 18, 19); Fußballspiel erfolgt nur auf Lindenstraße 4; Lage der Immissionsquelle Basketball ist falsch</p> <p><u>- Anzahl der Nutzer</u> Badegäste sind max. 350); Nutzung des Beachvolleyballfeldes erfolgt „freizeitmäßig“ 3 gegen 3 und nicht 2 gegen 2; - Nutzung des Beachvolleyballfeldes erfolgt professionell (Sportanlagenverordnung ist anzuwenden); - es spielt nur ein Basketballspieler, nicht 3 gegen 3; - Fußballspieler sind max. 2 - 3</p> <p><u>- Nutzungszeitraum auf der Badewiese</u> Spielbetrieb nicht in der Mittagshitze (12, 18, 19, 14); Fußball ist bei voller Belegung der Badewiese nicht möglich und muss daher bei einer „worst-case-Betrachtung“ entfallen (12, 18, 19, 14) „worst-case-Betrachtung mit gleichzeitig 350 Badegästen, Fußball, Beachvolleyball und Motorboten ist unrealistisch</p> <p><u>Sonstiges</u> - vorhandene und zusätzliche Verkehrsbelastung sowie Geräusche auf dem Parkplatz sind aufzunehmen</p> <p><u>- Lärmbelastung durch mögliche Einrichtungen in SO Tourismus / ÖG 2 sind nicht hinreichend berücksichtigt</u> Folgende Grundannahmen sind falsch: bei 100 Leuten bleiben die Fenster nicht geschlossen; bei einer 80m² Terrasse sind 40 Außenplätze zu wenig Innenpegel von weniger als 80 dB (A) ist nicht realistisch; Bootsvermietungen werden tageweise und nicht wochenweise mit 10 Personen und Bierkästen stattfinden; Lärmemissionen der Angler sind zu hoch angesetzt; Oberflächenbeschaffenheit der Schallreflektoren</p> <p>Nicht berücksichtigt wurden: im freien geführte Unterhaltungen (z.B. von Rauchern); An- und Abreiseverkehr inkl. Parkplatz für Gastronomie und Kanuverleih; Reparatur-, Slip- und Reinigungsvorgänge im Rahmen einer Wasserstation, Motorentstläufe und zusätzliche Fahrmanöver zur Einweisung in das Boot, Kommunikationsgeräusche beim An- und Ablegen, ein täglicher Mittagstisch, Besoffene sitzen nach Gastronomieschluss auf der Badewiese, Lieferverkehr, Tauchbasis, Reinigung der Boote mit Kärchern, Lärm der Badenden, Kumulation mit anderen Emittenten (AWO, Zeuthener Straße, BER und Schönefeld (39, 143))</p>	12, 14, 18-19, 39, 48-49, 67, 69-70, 99, 122-128, 141, 143, 151, 155-156	Die einzelnen Sachverhalte werden im Rahmen der weiteren Lärm-minderungsplanung (Schallgutachten) geprüft und auf der Grundlage der präzisierten Planungsziele (Beschluss-Nr. GV-009/2018) angepasst. Die Ergebnisse des Fachgutachtens werden in die Bauleitplanung eingestellt. <b>Den Hinweisen wird in oben genannter Weise gefolgt.</b>			

lfd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
13.4	Es wird darauf hingewiesen, dass die Städtebauliche Lärmfibel – Hinweise für die Bauleitplanung (MLUR, MSWV) beachtet werden muss insbesondere, dass der Schallschutz direkt an den Emittenten (bspw. Streetball-Anlage, Beachvolleyballanlage, an den Spielgeräten) vorzunehmen ist und nicht am Rand der Badewiese (12, 18, 19), die Lärmschutzwände könnten dann niedriger sein (14)	12, 14, 18-19	Der Sachverhalt wird im Rahmen des begleitenden Schallgutachtens (Lärminderungsplanung) beachtet und deren Ergebnisse in die weitere Planung eingestellt. <b>Dem Hinweis wird in o.g. Weise gefolgt.</b>			
13.5	Es wird darauf hingewiesen, dass der Luftverkehr als Lärmquelle berücksichtigt werden muss	15, 39, 143	Der Sachverhalt wird im Rahmen des begleitenden Lärmgutachtens beachtet. <b>Dem Hinweis wird in o.g. Weise gefolgt.</b>			
13.6	Es wird gefordert den Freizeitlärm für alle Varianten gesondert zu betrachten und auf die Zielsetzung Lärminderung zu prüfen	67, 99	Die Lärminderungsplanung (Schallgutachten) wird auf der Grundlage der präzisierten Planungsziele angepasst fortgeführt. Deren Ergebnisse werden in die Abwägung und Planung des ersten Entwurfes eingestellt. <b>Dem Hinweis wird in o.g. Weise gefolgt.</b>			
13.7	Es wird darauf hingewiesen, dass der vorhandene Lärm gesundheitsgefährdend ist.	39	Der Belang Lärmschutz wird insbesondere im Rahmen der begleitenden Lärminderungsplanung (Schallgutachten) berücksichtigt und mit hohem Gewicht in die Abwägung eingestellt. Die bisherigen Aussagen des Fachgutachtens bestätigen diese Aussage nicht. Die Aussage bleibt in der weiteren Planung unberücksichtigt. <b>In diesem Sinne wird dem Hinweis nicht gefolgt.</b>			
13.8	Es wird gefordert die Lärmquellen auf der Badewiese zu beseitigen	14	Der Belang Lärmschutz wird insbesondere im Rahmen der begleitenden Lärminderungsplanung (Schallgutachten) berücksichtigt und mit hohem Gewicht in die Abwägung eingestellt. Die bisherigen Aussagen des Fachgutachtens führen nicht zu der Schlussfolgerung, dass die Lärmquellen auf der Badewiese zu beseitigen sind. Vielmehr wird eine sehr differenzierte Betrachtung vorgenommen, die auf der Grundlage der präzisierten Planungsziele fortgeführt wird und in die weitere Planung und Abwägung eingestellt wird. <b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b>			
13.9	Es wird darauf hingewiesen, dass die Einstufung als WA im Geltungsbereich fehlerhaft ist – WR muss Berechnungsgrundlage sein	14	Die Gemeinde hat sich als Trägerin der Planungshoheit auf der Grundlage ihrer Planungsziele und der bestehenden Nutzungssituation dafür entschieden, die vorhandenen Wohnbauflächen im Rahmen der Bauleitplanung als „allgemeines Wohngebiet“ festzusetzen. Diese Einstufung wird von beteiligten Behörden auch bestätigt. <b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b>			
13.10	Es wird gefragt, welche Auswirkungen es hat, wenn Fußball, Volleyball und Basketball entfallen	14	Die Frage hat eher theoretische Bedeutung, da sich in der Praxis an einer öffentlichen Badestelle diese Nutzungen nicht unterbinden lassen. Der Sachverhalt wird im Rahmen der begleitenden Lärminderungsplanung (Schallgutachten) beachtet. <b>Dem Hinweis wird in o.g. Weise gefolgt.</b>			

Ifd. Nr.	Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen <i>-inhaltlich zusammengefasst, nicht im Wortlaut wiedergegeben-</i>	Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
13.11	Es wird gefragt, ob und wie ein Spielbetrieb auf der Badewiese unterbunden wird, sobald die erlaubten Immissionsrichtwerte überschritten werden.	14	Der Sachverhalt wird im Rahmen der begleitenden Lärmminde- rungsplanung (Schallgutachten) beachtet. Im Übrigen wurde bereits begonnen, Maßnahmen für die Einhaltung der Ruhezeiten umzusetzen. Kontrollen auf der Grundlage der Ba- dewiesensatzung zeigen in dieser Hinsicht erste Erfolge. <b>Dem Hinweis wird in o.g. Weise gefolgt.</b>			
13.12	Es wird gefordert dem Lärmgutachten die Cubus-Planungen zu- grunde zu legen, die im Aufstellungsbeschluss stehen (Gastronomie mit Terrasse, Ferienwohnungen, die Einrichtung eines Mehr- zweckgebäudes für Veranstaltungen, eine Werkstatt für Reparaturarbeiten an Booten, Steganlage, Vermietung von Bungalow- und Abenteuerflößen, Ka- nuvermietung)	14	Die Planungsziele wurden auf Grundlage der Stellungnahmen prä- zisiert und angepasst (Beschluss-Nr. GV-009/2018). Diese werden auch Grundlage für das begleitende Schallgutachten (Lärmminde- rungsplanung). Es ist eine deutliche Reduzierung der gewerblichen Nutzung vorgesehen. <b>Dem Hinweis wird in o. g. Weise gefolgt.</b>			
13.13	Es wird gefragt, wie sichergestellt wird, dass die Gastronomie keine Dauerausnahme bis 23:00 Uhr erhält.	14	Hierzu werden vertragliche Vereinbarung zwischen Gemeinde und Betreiber getroffen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Begründungstext zum Be- bauungsplan aufgenommen. Festsetzungen im Bebauungsplan können aus rechtlichen Gründen dazu nicht getroffen werden. <b>Dem Hinweis wird in o.g. Weise gefolgt.</b>			
13.14	Es wird gefragt, ob es sich bei den 60 Nutzungen im Jahr um seltene Ereignisse handelt, die jeweils gesondert zu genehmigen und den An- wohnern bekannt zu geben sind?	14	Der Sachverhalt wird im Rahmen der begleitenden Lärmminde- rungsplanung (Schallgutachten) beachtet und in die weitere Planung eingestellt. <b>Dem Hinweis wird in o.g. Weise gefolgt.</b>			