

Bebauungsplan Nr. 65 „Sportforum an der Bäderbahn“ Fürstenwalde/Spree

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange/ der Nachbargemeinden

Stand der Planung: Januar 2010

Vorlage zur Abwägung im Stadtentwicklungsausschuss am 20.04.2010/ in der Stadtverordnetenversammlung am 29.04.2010

Stand der Vorlage: 06.04.2010

Ifd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Datum des Schreibens	Stichwort		Kurzfassung	J	N	
A – Nachbarliche Abstimmung gemäß § 2 (2) BauGB								
01)	Gemeinde Steinhöfel 11.02.10	Keine Äußerung	Keine Äußerung (Formblatt)	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
02)	Amt Odervorland Gemeinde Berkenbrück 04.03.10	Keine Äußerung	Keine Äußerung (Formblatt)	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
03)	Amt Scharmützelsee Gemeinde Bad Saarow 19.02.10	Keine Bedenken	Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Der Planung wird zugestimmt.	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
04)	Gemeinde Grünheide 09.02.10	Keine Äußerung	Keine Äußerung (Formblatt)	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
05)	Amt Spreenhagen 16.02.10	Keine Einwände	Seitens des Amtes bestehen keine Einwände.	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				

beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit		Sachverhalt der Bedenken/Anregungen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
B – Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und § 4a BauGB								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 02.03.10							
01a	Landkreis Oder-Spree Kreientwicklung und Investitionsförderung Fachbereich Bauleitplanung	Hinweise zur Entwicklung des BP aus dem FNP	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der FNP Fürstenwalde weist für den BP-Bereich eine Gemeinbedarfsfläche und eine allgemeine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportfläche aus. Der aus dem FNP zu entwickelnde BP legt eine Fläche für Gemeinbedarf und eine Fläche für Sport- und Spielanlagen fest. Bedenken bestehen hinsichtlich des Entwicklungsgebotes nach § 8 (2) BauGB, da der im FNP dargestellte Charakter durch die Festsetzungen zum Versiegelungsgrad verloren geht. ▪ Hinweis zu aktuellen Rechtsgrundlagen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Anregung wird nicht gefolgt. Die für Freisportanlagen vorgesehenen Flächen im BP-Gebiet wurden als Fläche für Sportanlagen nach § 9 (1) Nr. 5 festgesetzt. In der textlichen Festsetzung Nr. 1 des BP ist die abschließende Aufzählung der zulässigen Anlagen unter Benennung des Begriffs „Sportfreianlagen“ und Aufzählung der Sportarten vorgenommen worden. Dies entspricht der langfristig vorbereiteten beabsichtigten Entwicklung. Eine Überbauung mit anderen Sportanlagen, wie z.B. Tennishalle, Schwimmbad, etc. ist damit nicht möglich. Das festgesetzte Maß der Überbauung mit Sportanlagen ist darüber hinaus nicht gleichbedeutend mit dem Maß der Versiegelung. Zwar sind bei den im B-Plan zulässigen Freisportanlagen die Bodenfunktionen, ähnlich wie bei Ackerflächen, eingeschränkt, aber nicht unterbunden. Insbesondere ist eine Versickerung von Regenwasser weiterhin möglich. Die Planung des BP 65 ist somit eine folgerichtige und zulässige Entwicklung aus der FNP-Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportfreiflächen. ▪ Die Entwicklung der Festsetzungen des BP aus dem rechtskräftigen FNP der Stadt Fürstenwalde ist damit gegeben. ▪ Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert. 				
01b	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Naturschutzbehörde	Hinweise zum Biotopschutz, zur Ermittlung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesetzlicher Biotopschutz – in der Begründung zum BP fehlt die Aussage, ob der Vegetationsbestand die Voraussetzungen des § 1 Nr. 3.2 der Biotopschutzverordnung des Lan- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Den Anregungen wird teilweise gefolgt. ▪ In der Begründung zum BP ist die Aussage erhalten, dass keine nach §32 BbgNatSchG geschützten Biotope im Plangebiet auftreten. Es 				

		Eingriff/ Ausgleich	<p>des Brandenburg erfüllt. Nach Kenntnis der uNB sind für Teile der Flächen diese Voraussetzungen erfüllt. Diese Annahme ist anhand der Biotopschutzverordnung zu überprüfen. Wenn die Kriterien erfüllt sind kann die Stadt Fürstenwalde nach § 30 (4) BNatSchG bei der uNB einen Antrag auf Ausnahme o. Befreiung für den BP stellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Für die Ermittlung des Eingriffs durch Versiegelung und Überbauung ist die Annahme, dass die Bodenfunktion der vorh. Ackerfläche um 30% eingeschränkt ist, nicht haltbar. ▪ In der Eingriffsbilanz sollte nicht nur die zu erwartende Versiegelung, sondern auch der Verlust an Biotoptypen/ Lebensraumfunktionen auf der einen Seite und der Ausgleichsmaßnahmen auf der anderen Seite gegenübergestellt werden. ▪ Die Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen müssen standörtlich im Plangebiet und planextern konkretisiert werden. ▪ Bäume/ Gehölze, die erhalten werden sollen/ können, sind durch ein konkretes Bindungsgebot festzusetzen. 	<p>wird dort darauf verwiesen, dass die trockenen Standorte sehr ruderalisiert und artenarm sind. So finden sich auch auf lange brach liegenden Flächen nicht die in der Stellungnahme angenommenen Trockenrasen mit ihrer in der Biotopschutzverordnung genannten, typischen Artenzusammensetzung.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Annahme zur Einschränkung von Bodenfunktionen beruht auf anerkannten Gutachten und Richtlinien. So rechnet z.B. die Handlungsanleitung zum Vollzug der Eingriffsregelung mit 50% Aufwertung bei der Umwandlung von Intensivacker zu Extensivgrünland. Es erfolgt keine Änderung der Eingriffsermittlung. ▪ Auf den Verlust an Lebensraum wird in der Begründung hingewiesen. Auch die Bedeutung der neu entstehenden Grünflächen mit großer Ausdehnung und ihre Bedeutung als Lebensraum werden genannt. ▪ Die Ausgleichsmaßnahmen sind, soweit nicht allgemein wirksam, im B-Plan grafisch dargestellt oder als textliche Festsetzungen aufgenommen worden. Ersatzmaßnahmen wurden erst im laufenden Verfahrensschritt konkret festgelegt. Sie betreffen den Rückbau auf zwei städtischen Siedlungsgrundstücken am Wiesenweg (südl. Autobahn). ▪ Soweit Übernahmen aus den Erhaltungsvorschlägen des GOP erfolgten, sind dazu entsprechende Planzeichen im B-Plan enthalten. 				
01c	Landkreis Oder-Spree Gesundheitsamt	Keine Bedenken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den BP berühren können, liegen im Gesundheitsamt nicht vor. Eine einwandfreie Trinkwasserversorgung ist zu gewährleisten. Abwasser ist so zu beseitigen, dass Gefahren für die menschliche Gesundheit nicht entstehen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sind gewährleistet. 				
01d	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Wasserbehörde	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01e	Landkreis Oder-Spree	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

	Umweltamt untere Bodenschutzbe- hörde	wände					
01f	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt Untere Denkmal- schutzbehörde	Keine Be- denken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. ▪ Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz aufmerksam gemacht. ▪ Hinweis zur Auffindung von Bodendenkmalen während der Bauarbeiten (Anzeigespflicht, Erhaltung in unverändertem Zustand, Schutz vor Gefährdung, Abgabepflichtigkeit.) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Hinweise an die Ausführung 			
02)	Regionale Planungsgemeinschaft Oder-land-Spree Beeskow 11.02.10	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der aus dem rechtskräftigen FNP entwickelte BP befindet sich in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und wird befürwortet. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
03)	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Frankfurt (Oder) 12.02.10	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der vorliegende Planentwurf wird befürwortet 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
04)	Landesumweltamt Brandenburg Regionalabteilung Ost Frankfurt (Oder) 09.03.10	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Immissionsschutz – der Planung stehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen. Die zu erwartenden Geräuscheinwirkungen wurden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens untersucht. Der Bericht wurde auf sachliche Richtigkeit und Plausibilität geprüft. Den Ansätzen und Schlussfolgerungen des Gutachters kann gefolgt werden. Grundsätzlich ist festzustellen, dass der BP vollziehbar ist. Es ergibt sich, dass die geplante Sportnutzung jedoch Nutzungseinschränkungen unterworfen sein wird. Diese beziehen sich bei Sportgeräuschen typischerweise schwerpunktmäßig auf die Begrenzung der Nutzungszeiten, welche sich nicht als Festsetzungen nach § 9 (1) 24 BauGB darstellen lassen. Die entsprechenden Regelungen in einem verbindlichen Betriebskonzept umzusetzen wird begrüßt. Die Festsetzung von Schutzwällen als zulässige Art 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Die ausgeführten Aspekte (Zulässigkeit von Lärmschutzwällen, Höhenbeschränkung für die Beleuchtungsanlage) sind im BP-Entwurf berücksichtigt. 			

			<p>der Nutzung kann zusätzlich als geeignetes Mittel für aktive Schallschutzmaßnahmen betrachtet werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird die Errichtung solcher Wälle empfohlen (Beschränkung nicht allein auf die Regelung der Nutzungszeiten). Das vorliegende Gutachten zu den erwarteten Lichtimmissionen weist gleichfalls eine Vollziehbarkeit der Planung nach. Weitere diesbezügliche Schutzmaßnahmen (außer Höhenbeschränkung für die Beleuchtungsanlagen) können in nachfolgenden Zulassungsverfahren durchgesetzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserwirtschaft – aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken ▪ Naturschutz – es wird auf die Stellungnahme vom 03.11.09 verwiesen. ▪ <u>Stellungnahme vom 03.11.09</u>: Die Stadt muss sich im Rahmen der Aufstellung des BP bereits nachvollziehbar damit auseinandersetzen und klären, ob artenschutzrechtliche Verbote Teilen der Planung entgegenstehen. Der Umweltbericht muss daher folgenden Prüfumfang beinhalten: <i>Flächenschutz</i> - Überprüfung von Lage und Abständen zu Schutzgebieten, hierzu wurden bereits Aussagen im vorliegenden BP-Entwurf gemacht; <i>Artenschutz</i> - die Bedeutung der für eine Nutzungsänderung vorgesehenen Flächen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 42 BNatSchG) sind zu ermitteln und darzustellen. Aussagen zur Funktion der Flächen für Brutvögel sind in die Übersicht aufzunehmen. Auch hierzu wurden bereits Angaben gemacht. → Aufgrund der Biotopausstattung und der Lage des Plangebietes sind derzeit keine artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden wird jedoch empfohlen, die Baufeldfreimachung nicht während der Vegetationszeit (15.03.-15.09.) vorzunehmen. 							
07)	Deutsche Telekom Stahnsdorf	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme vom 03.12.09 gilt unverändert weiter. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Empfehlungen an die Ausführung 						
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Die fachlichen Hinweise sind bereits Bestandteil 						

	17.02.10		<ul style="list-style-type: none"> - <u>Stellungnahme vom 03.12.09</u>: Keine Einwände gegen die Planung; Bitte um Aufnahme fachlicher Hinweise in die Begründung: ausreichende Trassen für die Unterbringung von Tel.anlagen in allen Straßen und Gehwegen vorsehen; bei gepl. Baumpflanzungen ist das entsprechende Merkblatt zu beachten; Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Tel.anlagen sollen durch Baumpflanzungen nicht behindert werden; Beschädigungen an Tel.anlagen sollen vermieden werden (der Stellungnahme ist ein Bestandslageplan beigefügt). 	der Begründung zum BP. Hinweise an die Ausführung				
09)	e-on/edis Fürstenwalde 10.02.10	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es bestehen keine Einwände. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
10)	EWE Fürstenwalde 04.02.10	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Vorhaben berührt Leitungen der EWE (Bestandsplan ist mit der Stellungnahme übergeben worden – Leitung parallel zur Bahnlinie lt. Lageplan ca. 10 m von Bahntrasse entfernt, Anschlussleitung zur Sporthalle) ▪ Hinweise zur Verlegung von Erdgasleitungen ▪ Verweis auf die „Anweisung zum Schutz vor Erdgas-Hochdruckleitungen“ und das „Merkblatt für Baufachleute“ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Die zur Bahnlinie parallel liegende Leitung liegt lt. derzeitigem Kenntnisstand außerhalb des BP-Gebietes. Hinweise an die Ausführung 				
11)	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände Potsdam 17.02.10	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme vom 30.10.09 behält weiterhin ihre Gültigkeit. ▪ <u>Stellungnahme vom 30.10.09</u>: Der BP widerspricht nicht dem FNP (4. Änderung). Die Nähe zur Grundschule einschl. der bereits vorhandenen Sporthalle würden die vorliegenden Planungen sinnvoll komplettieren. Auf der betroffenen Fläche befinden sich keine geschützten Biotope (§ 32 BBgNatSchG) oder orts-/landschaftsprägende Baum- und Gehölzstrukturen. Die Fläche ist nicht Bestandteil von unter Schutz gestellten Flächen oder Landschaftsbestandteilen. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben ▪ Hinsichtlich angrenzender Wohnbebauung muss auf mögliche Lärmimmissionen geachtet werden. Wünschenswert wäre eine groß- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Der Anregung wurde im Rahmen der Erarbeitung des BP-Entwurfs gefolgt. Es bestehen be- 				

			<p>zügige Eingrünung, wobei hier auch Funktionen des Immissionsschutzes übernommen werden könnten. Für die Eingrünungsmaßnahmen sind ausschließlich standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei geplanter Außenbeleuchtung ist auf die Verwendung von „insektenfreundlichen“ Leuchtmitteln zu achten. 	<p>reits sehr weitreichende Kenntnisse über die konkrete Entwicklung des Sportforums. Zum Planvorhaben wurde eine Lärmprognose auf dieser Basis angefertigt. Die Betriebszeiten des Sportforums werden so abgestimmt, dass eine Überschreitung von Richtlinienwerten nicht erfolgt. Eine Festsetzung der Betriebszeiten im BP ist nicht möglich. Durch die Stadtverwaltung wird jedoch eine entsprechende Betriebsordnung durchgesetzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweis an die Ausführung 				
12)	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenerwalde und Umland 04.03.10	Hinweise zu bestehenden Leitungstrassen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es bestehen seitens des Zweckverbandes keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung bei Beachtung folgender Hinweise/Forderungen: <ul style="list-style-type: none"> – <u>Abwasserentsorgung</u>: Im Bereich des BP befinden sich keine Anlagen zur Abwasserentsorgung. – <u>Trinkwasserversorgung</u>: das Plangebiet wird am östlichen Rand von einer TWL GGG DN 400 berührt. <ul style="list-style-type: none"> – Die Leitung kreuzt südlich der Bahnüberführung Beeskower Chaussee die Bahnstrecke RB 35. Sie verläuft dann westlich und parallel der Bahnstrecke Richtung Süden und dann weiter in der Alten Langewähler Chaussee. (ein Bestandsplan befindet sich in der Anlage zur Stellungnahme – frühzeitige Beteiligung). – Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Anschlussleitung der G.-Goßmann-Grundschule. Eine Zusage zur Anbindung des Plangebietes an die vorh. Anschlussleitung ist erst nach Übergabe des zu erwartenden Trinkwasserbedarfs möglich. Ein separater Anschluss für das Plangebiet an die GGG DN 400 wird aus technolog. Gründen nicht hergestellt. ▪ Hinweis zum geplanten Straßenbau östlich des Plangebietes im Zusammenhang mit der 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Hinweis an die Straßenplanung 				

	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
C – Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) und § 4a BauGB								
Während der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.								