

Bebauungsplan Nr. 58 "Gewerbegebiet Hegelstraße" - Zusammenstellung der Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtungen und Abstimmung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB zur mit Bedeutung für die Ausgestaltung des Entwurfes

Absender:

Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Ost, 21.01.2010

Sachverhalt:

Es sind Hinweise zur Erschließung des Plangebiets an der Landesstraße L 35 zu beachten. Zur Genehmigung der Anbindung der Erschließungsstraße des Gewerbegebiets an die Landesstraße läuft bereits ein verfahren, das bisher nicht abgeschlossen werden konnte. In der beigefügten Stellungnahme besteht weiterhin Klärungsbedarf. Der Ausbau des Knotenpunktes darf erst erfolgen, wenn das LS und das Straßenverkehrsamt einer abschließenden Variante zugestimmt hat.

Aus dem Schreiben vom 14.08.2009:

Dem Vohaben wird grundsätzlich zugestimmt. Folgende Ausführungen sind zu beachten. Einer Querung von zwei Fahrspuren mit einer Querungshilfe wird aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zugestimmt. Die Querung sollte im Bereich der Bushaltestellen, wo die beidseitig der L 35 verlaufenden Wege enden, angelegt werden. Sollte diesem Vorschlag nicht gefolgt werden, dann soll die Querung ohne Querungshilfe auf der Grundlage der bestehenden Markierung erfolgen. Das Abfräsen bestehender Markierungen zur Beseitigung der Linksabbiegerspuren hinterlässt "Phantommarkierungen". Daher ist der gesamte Knoten abzufräsen und neu mit einer Decke und Markierungen zu versehen. Aus Nebeneinrichtungen ist der Knoten nur mit einer Spur zu befahren. Die Regenwasserableitung ist nicht zu erkennen. Dazu sind Mengenberechnungen durchzuführen. Nach Zusendung der geforderten Berechnungen und Unterlagen erteilt die Behörde eine abschließende Stellungnahme zum Vorhaben.

Berücksichtigung:

Der Anschluss des Plangebiets an der vorgesehenen Stelle kann erfolgen. Die Planung muss nicht angepasst werden. Die Ausgestaltung der Straßenverkehrsflächen geschieht nicht auf der Ebene der Bauleitplanung.

Absender:

Brandenburgisches Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte, Außenstelle Frankfurt (Oder), 21.12.2009

Sachverhalt:

"Mitteilung von Bereichen in denen Bodendenkmale vorhanden sind beziehungsweise vermutet werden."

Berücksichtigung:

Es wird nur ein Hinweis auf dem Plan erfolgen.

Absender:

EWE Netz GmbH, 23.12.2009

Sachverhalt:

Für den Betrieb und Ausbau unseres Erdgasversorgungsnetzes gilt der Konzessionsvertrag. Im Bereich der Planung betreibt die EWE Erdgas-Hochdruckleitungen mit den dazugehörigen Anlagen. Deren Schutzstreifen ist 8 m breit (jeweils 4 m rechts und links der Leitungssachse) und durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert.

Bei Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens und Kreuzungen hat eine örtliche Einweisung und eine Bauaufsicht durch die zu erfolgen. Außerdem ist ein Interessenabgrenzungsvertrag mit der EWE abzuschließen.

Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Lage der Leitungen wird elektronisch lagerichtig in den Entwurf zum Bebauungsplan übernommen. Eine Bebauung ist im Bereich der Erdgasleitungen nicht mehr geplant. Eine Festsetzung eines Sondergebiets Photovoltaik im Bereich der Erdgashochdruckleitung ist auch aus diesen Gründen nicht mehr geplant.

Absender:

Bürgermeisterbereich 1.37 Brandschutz, 7.01.2010

Sachverhalt:

Im Baugebiet müssen 96 m³/h Löschwasser für zwei Stunden zur Verfügung stehen. Das setzt voraus, dass sämtliche Bauobjekte mindestens Feuer hemmende Umfassungen haben und harte Bedachungen aufweisen. Da es sich um die Neuerschließung eines Industriegebiets handelt, wird empfohlen, hier einen Mindestlöschwasserbedarf bei mittlerer Gefahr einer Brandausbreitung zu Grunde zu legen. Das heißt, entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 sind 192 m³ je Stunde für zwei Stunden zu gewährleisten. Von jedem Bauobjekt muss die vorgenannte Löschwasserversorgung im Umkreis von max. 300 m zur Verfügung stehen. Bei der Versorgung durch ein Hydrantennetz darf der Abstand max. 150 m betragen. Da das Leitungsnetz üblicherweise nur zur Trinkwasserversorgung auslegt ist, ist zu prüfen, ob weitere Maßnahmen möglich sind, z.B. Brunnen, Entnahme aus der Spree. Die Anfahrbarkeit der Grundstücke muss gewährleistet sein. Die Ausgestaltung von Verkehrsräumen darf Rettungsfahrzeuge nicht behindern. Die Bepflanzung mit Bäumen darf den Einsatz von Drehleitern oder ähnlichem Gerät nicht behindern. Die oben genannte Dienststelle ist in die weitere Planung einzubeziehen.

Berücksichtigung:

Die Versorgung mit Löschwasser wird im Rahmen der laufenden Erschließung des Plangebietes entsprechend nicht gesichert. Das Trinkwassernetz im Plangebiet wird aus Gründen der Hygiene in den Leitungen nicht für eine Versorgung mit 96 oder 192 m³ je Stunde ausgelegt. Der zusätzliche Löschwasserbedarf ist durch Brunnensetzungen an der Straße An der Staatsreserve gesichert worden.

Absender:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, 13.01.2010

Sachverhalt:

Keine Belange berührt, daher keine Bedenken gegen die Planung.

Hinweis: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können durch den Bundesforstbetrieb Havel-Oder-Spree realisiert werden.

Berücksichtigung:

Das Angebot für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollte geprüft werden.

Absender:

Landkreis Oder-Spree, 13.01.2010

Straßenverkehrsamt

Sachverhalt:

Keine Einwendungen

Berücksichtigung:

Wird für den Bebauungsplan als positiv gewertet. Die Ausprägung der Anbindung ist durch die Planung möglich

Umweltamt

Untere Bodenschutzbehörde

Sachverhalt:

Das Gelände der ehem. Staatsreserve wird unter der Nr. 0224671127 als Altlastverdachtsfläche im Sinne des § 2 Abs. 6 BBodSchG im Altlastenkataster geführt.

Untersuchungen aus dem Jahre 1991 erbrachten punktuell unbedeutende Hinweise auf Mineralölkohlenwasserstoffe, die aber von der Belastung her nicht geeignet sind, das Erreichen der auf eine gewerbliche Nutzung gerichteten Planungsziele zu behindern oder in Frage zu stellen. Folglich sind sie auch kein Anlass für eine Kennzeichnung als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet.

Diese Untersuchung liegt allerdings 18 Jahre zurück, in denen die Fläche weiterer Nutzung unterlag. Es wird empfohlen, das Areal zunächst dahingehend zu beurteilen, ob bei Flächenbegehungen Auffälligkeiten im Boden bemerkt wurden, die nochmals zu untersuchen wären. Dabei wird insbesondere auf die Bereiche der Lokschuppen und auf die Weichenbereiche der Gleisanlagen hingewiesen, bei denen der Eintrag von Mineralölkohlenwasserstoffen in den Boden möglich und typisch ist. Flächenhafte Untersuchungen werden für das Plangebiet dagegen nicht für erforderlich gehalten. Es gibt keine Hinweise auf vor Ort in Frage kommende Technologien, die diesen Aufwand rechtfertigen könnten.

Berücksichtigung:

Im Ergebnis des Altlastengutachtens steht nichts der Planung entgegen. Im Bereich der Tankstelle wird eine Fläche dargestellt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Sachverhalt:

Hinweise zur Behandlung von Abfällen während der Bauphase und dem Betrieb eines Gewerbegebiets.

Berücksichtigung:

Die Hinweise betreffen nicht die bauleitplanerische Ebene und werden nicht Regelungsbestandteil der Satzung.

Untere Naturschutzbehörde

Sachverhalt:

Die Planungsabsicht der Stadt Fürstenwalde, auf dem Gebiet der ehemaligen Staatsreserve, einen Gewerbestandort zu entwickeln, wird aus naturschutzfachlicher Sicht mitgetragen.

Die Inanspruchnahme einer Fläche von rund 40 ha ist mit erheblichen Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild verbunden. Die unterschiedlichen Vegetationsstrukturen stellen wertvolle Lebensräume für eine Vielzahl von Tierarten dar. Im weiteren Verfahren sind die Darlegungen des Umweltberichtes zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz zu präzisieren. Um Aussagen treffen zu können, ob artenschutzrechtliche Belange berührt werden, die den Verbotstatbestand des § 42 BNatSchG erfüllen, sind Untersuchungen erforderlich. Bedeutsam ist insbesondere die Frage nach dem Vorkommen bodenbrütender Vögel, Reptilien und geschützter Schmetterlingsarten. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob es in der unmittelbaren Umgebung Habitatstrukturen gibt, die durch landschaftspflegerische Maßnahmen aufgewertet werden können. Unter den im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen zählt der Sandtrockenrasen zu den gesetzlich geschützten Lebensstätten (§ 32 BbgNatSchG). Auf der Ebene des B-Planes wird geprüft, ob von dem Verbot, geschützte Biotope zu beeinträchtigen, befreit werden kann.

In einer Flächenbilanz ist der geplante Versiegelungsgrad zu ermitteln. Art und Ausmaß der Nutzung lassen eine Kompensation innerhalb des Plangebiets nicht zu. Geeignete Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sind festzuschreiben.

Berücksichtigung:

Die Planung ist grundsätzlich nicht betroffen. Im Rahmen der weiteren Arbeiten im Rahmen der Entwurfserstellung ist bestimmt worden, welche zu erbringenden Kompensationsmaßnahmen, auch im Hinblick auf die zu leistenden Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Waldumwandlung, für die

vollständige Umsetzung der Gesamtüberplanung der Staatsreserve leistbar ist. Grundsätzlich wird auf Grund der anthropogenen Überformung der Fläche eine Entwicklung dieses Standortes einer Neuerschließung auf der 'Grünen Wiese' vorgezogen. Näheres ist durch die Umweltverträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan erbracht worden. Die Möglichkeiten einer Realisierung sind bestimmt, die Maßnahmen und die Kosten dazu liegen vor..

Amt für Kreisentwicklung

SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung, FB Bauleitplanung

Sachverhalt:

Es wird vorausgesetzt, dass die Aussagen des Bebauungsplanes im weiteren Planverfahren u. a. zu den zulässigen Nutzungsarten, dem Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche und der Erschließung des Sondergebietes Solarenergie entsprechend detailliert festgesetzt werden.

Im Bebauungsplan-Entwurf wurde eine bebauungsfreie Fläche parallel zum 20 KV-Erdkabel bzw. zur Gashochdruckleitung festgesetzt. Bei nicht selbstständiger Festsetzung einer Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist (Überlagerung mit einem Baugebiet), bedarf es zusätzlich immer auch der Bezeichnung der Bebauung, von der die Fläche freizuhalten ist.

Die farbliche Festsetzung der Waldfläche sollte entsprechend Planzeichenverordnung erfolgen.

Berücksichtigung:

Im weiteren Verfahren wurden die Abstufungen in der Ausnutzbarkeit des Plangebiets nach der Abstandsleitlinie Brandenburg genau ausformuliert.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert. Dieses gilt auch für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Umfeld der Leitungen im Plangebiet, für die Rechte im Grundbuch gesichert sind.

Die die Darstellung von Wald geschieht entsprechend der Planzeichenverordnung vollflächig in Blaugrün. Je nach Reproduktionsmethode oder durch mehrfaches kopieren von Kopien kann der Farbwert ungewöhnlich blau erscheinen. Eine Änderung der Kennzeichnung ist nicht erforderlich.

Die Planung insgesamt wird nicht beeinflusst.

SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung, FB Kreis- und Verkehrsplanung

Sachverhalt:

Der Fachbereich Kreisplanung unterstützt dieses Planvorhaben ausdrücklich und verweist in diesem Zusammenhang auf seine Stellungnahme zum Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde (Spree).

Berücksichtigung:

Hat keinen direkten Einfluss auf die Ausprägung des Bebauungsplanentwurfs, stärkt jedoch die Vorgehensweise der Stadt und den grundlegenden Planungsgedanken, auf innerstädtischen Konversionsflächen Gewerbe- und Industriegebiete einzurichten, um den Wirtschaftsstandort Fürstenwalde zu stärken.

SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung, FB Wirtschaftsförderung

Sachverhalt:

Die Stadt Fürstenwalde/Spree ist regionaler Wachstumskern mit den Branchenkompetenzfeldern Automotive, Energiewirtschaft/-technologie, Kunststoffe/Chemie sowie Metallherstellung und -verarbeitung/Mechatronik und Mikroelektronik. Die Ausweisung ausreichender Flächen zur Ansiedlung von Industrie und Gewerbe trägt der landespolitischen Zielsetzung Rechnung, die wirtschaftliche Entwicklung prioritär in den regionalen Wachstumskernen zu konzentrieren. Da die bisherigen geplanten und nachgenutzten gewerblichen Bauflächen der Stadt Fürstenwalde/Spree weitgehend ausgelastet sind und konkrete Nachfragen von Unternehmen nach weiteren Bauflächen vorliegen, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich Hegelstraße ausdrücklich befürwortet.

Berücksichtigung:

Hat keinen direkten Einfluss auf die Ausprägung des Bebauungsplanentwurfs, stärkt jedoch die Vorgehensweise der Stadt und den grundlegenden Planungsgedanken, auf innerstädtischen

Konversionsflächen Gewerbe- und Industriegebiete einzurichten, um den Wirtschaftsstandort Fürstenwalde zu stärken.

Gesundheitsamt

Sachverhalt:

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, liegen im Gesundheitsamt nicht vor.

Eine einwandfreie Trinkwasserversorgung ist entsprechend Abschnitt 2 -Beschaffenheit des Wassers für den menschlichen Gebrauch- der Trinkwasserverordnung vom 21.05.2001 (BGBl I Nr. 24, S. 960) zu gewährleisten. Im Plangebiet ist mit geogen bedingten erhöhten Eisen- und Mangankonzentrationen im Grundwasser zu rechnen. Darüber hinaus befand sich auf dem Plangebiet die ehemalige WGT-Liegenschaft Chemielager, Hegelstraße, was zu einer LCKW-Belastung des Grundwassers führte. Die Schadstoffkonzentrationen dürften jedoch im Plangebiet heute keine Rolle mehr spielen. Gemäß § 41 des Infektionsschutzgesetzes vom 20.07.2000, BGBl I, Nr. 33 S. 1045 muss Abwasser, einschließlich Niederschlagswasser der Dachentwässerung und von befestigten Flächen, so beseitigt werden, dass Gefahren für die menschliche Gesundheit nicht entstehen.

Berücksichtigung:

Die Schadstoffeinträge aus dem nördlich gelegenen ABC-Lager werden auch von anderer Stelle als nicht den Vollzug der Planung verhindernd eingestuft. Die Straßenverkehrsfläche in der Planung ist ausreichend dimensioniert, um neben der Fahrbahn Abwasserleitungen aufzunehmen. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern und kann im Bebauungsplan nicht weiter geregelt werden.

Bauordnungsamt,

Untere Denkmalschutzbehörde

Sachverhalt:

Gegen die vorliegende Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf die Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg-Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)-vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215 aufmerksam gemacht.

Berücksichtigung:

Es wird mit einem Hinweis auf dem Bebauungsplan auf die Vermutung des Auffindens von Bodendenkmalen verwiesen.

Bauordnungsamt,

Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung (auch gesondert 17.12.1999)

Sachverhalt:

Allgemeine Hinweise auf die Ausgestaltung von Wendekreisen, Müllbehälterstandplätzen und Zuwegungen.

Berücksichtigung:

Während viele Hinweise die Bebauungsplanung nicht betreffen, wird festgestellt, dass die Wendeanlage in der Straße An der Staatsreserve ausreichend dimensioniert ist.

Absender:

e.on – edis, 11.01.2010

Sachverhalt:

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58 "Gewerbegebiet Hegelstraße" in Fürstenwalde verläuft die 110 kV-Freileitung Fürstenwalde -Beeskow 4, Neuenhagen -Fürstenwalde 5, Mastfeld 6 bis 8.

Für vorgesehene Bauvorhaben im Bereich o.g. 110-kV-Freileitung (gerechnet bis 23,0 m ab Trassenachse) sind bei uns Zustimmungen einzuholen. Beigefügt kamen Grundsätze für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Schutzbereich von 110-kV-Freileitungen.

Des Weiteren ist im bezeichneten Gelände ein 20 kV-Kabel verlegt. Es ist von einer kompletten elektrischen Neuerschließung des Geländes auszugehen (20-kV-Kabel, 1-kV-Kabel, Transformatorstationen).

Grundsätze für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Schutzbereich von 110-kV-Freileitungen Stand 03.09.2009, Bau und Betrieb IHS-Leitungen Version für die externe Bearbeitung bei E.ON edis (für externe Antragsteller)

Betroffenheit des Schutzbereiches von 110-kV-Freileitungen (Planungsphase)

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Schutzbereich von 110-kV-Freileitungen der E.ON edis bedarf der Prüfung bezüglich einzuhaltender Mindestabstände durch unser Unternehmen. Dazu ist die Übergabe konkreter Lagepläne mit Beschreibung der geplanten Anlagen sowie deren Anordnung und Größe erforderlich. Eine Betroffenheit des Schutzbereiches der 110-kV-Freileitung ist bei den meisten Bauweisen der 110-kV-Freileitungen in einem horizontalen Abstand von weniger als 23 m zur Trassenachse der Freileitung gegeben (Gesamtbreite des Schutzbereiches damit üblicherweise 46 m). Bei Unsicherheit bezüglich der möglichen Betroffenheit des Schutzbereiches sind die Unterlagen in jedem Fall zur Prüfung zu übergeben, um die tatsächliche Betroffenheit durch E.ON edis prüfen zu lassen.

Grundsätze für die Planung von Photovoltaikanlagen, die den Schutzbereich von 110-kV-Freileitungen berühren

Anhand konkret vorliegender Planunterlagen wird durch die regional zuständigen Fachingenieure für 110-kV-Freileitungen geprüft, ob die notwendigen Abstände der Anlagenteile der Photovoltaikanlage zu den Anlagenteilen der 110-kV-Freileitung (da der Durchhang der Leiterseile unter anderem temperaturabhängig ist, reicht eine bloße Abschätzung der Ist-Abstände vor Ort durch den Antragsteller nicht aus) gegeben sind. Da Photovoltaikanlagen üblicherweise großflächig errichtet werden, muss in jedem Fall die ungehinderte Zugänglichkeit der Maststandorte gewahrt bleiben (z.B. Zufahrt für durch E.ON edis einzuweisenden Kran muss möglich sein). Dies muss auch bei der Planung von Anlagen berücksichtigt werden, die von außen an den Schutzbereich heranreichen. Ist eine Anordnung der Anlagen im Schutzbereich der 110-kV-Freileitung geplant, so muss die Ausführbarkeit notwendiger Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten für E.ON edis auch weiterhin mit üblicher Technik sichergestellt sein. Das bedeutet, dass die uneingeschränkte Zugänglichkeit der Maststandorte und Baufreiheit am Maststandort sowie Beseitigung von leitungsgefährdendem Bewuchs möglich ist.

Von der Außenkante des oberirdischen Teils des Mastfundamentes muss der Bereich um den Mast herum in einem horizontalen Abstand bis 10m von der Bebauung so freigehalten werden, dass für notwendige Maßnahmen an der 110-kV-Freileitung das ungehinderte Befahren mit Baufahrzeugen (z.B. Kran) möglich ist. Rechtwinklig zur 110-kV-Leitungstrasse muss dieser freizuhalten Bereich sogar 20 m betragen, um bei notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen eine bauzeitliche Versorgung an der 110-kV-Freileitung sicherstellen zu können.

Die Zufahrt zum Maststandort muss in der Form sichergestellt sein, dass ein mindestens 5 m breiter befahrbarer Streifen freigehalten wird. Dieser muss von der Seite aus in den Schutzbereich der Freileitung hereinführen. Ist die geplante Fläche für die Errichtung von Photovoltaikanlagen so groß, dass mehrere aufeinanderfolgende Maststandorte einer oder mehrerer 110-kV-Freileitungen einbezogen sind, so ist ein 5 m breiter Hauptzufahrtsweg in einem Abstand von mindestens 20 m nahezu parallel zu 110-kV-Leitung zu führen, von dem auf Höhe der Maststandorte vorzugsweise rechtwinklig die Zufahrt zum jeweiligen Mast abzweigt. Lässt sich diese Fahrstreifen nicht gerade von außen an den Maststandort heranführen, so sind bei der Führung in Kurven Kurvenradien von 14,5 m zu berücksichtigen. Dieser Kurvenradius ist auch für alle Abzweige der Einzelzufahrten vom Hauptzufahrtsweg einzuhalten. Um insbesondere bei großflächiger Anordnung von Photovoltaikanlagen unter der 110-kV-Freileitung Kranarbeiten am Mast ausführen zu können, muss seitlich der Trasse (vorzugsweise rechtwinklig zur Trasse und zum Mast und auf dem Zufahrtsweg gelegen eine Kranstellfläche von 10m x 10m in einem Mittenabstand zwischen Mast und Stellfläche von 12 bis 15 m eingerichtet werden.

Bei der großflächigen Nutzung des Schutzbereiches der 110-kV-Freileitungen für Photovoltaikanlagen in Waldgebieten bzw. auf Flächen mit möglichem Gehölzaufwuchs müssen zur Sicherstellung der Einhaltung notwendiger Mindestabstände zwischen den Gehölzen und den Anlagenteilen der

110-kV-Freileitung gemäß DIN EN 50341 Ausholungsarbeiten möglich sein. Dazu ist die Zugänglichkeit dieser Bereiche weiterhin durchgängig sicherzustellen.

Der beschriebene Platzbedarf für Zufahrten und Kurvenradien sichert den zu erwartenden Normalfall für die meisten 110-kV-Baureihen ab. An besonders hohen Masten bzw. besonderen Kreuzungen können im Einzelfall noch höhere Anforderungen bezüglich einzuhaltender Abstände bzw. zu Flächen und Fahrspurbreiten erforderlich sein, die erst im Ergebnis der Einzelfallprüfung durch den dezentralen Fachingenieur für 110-kV-Freileitungen festlegbar sind. Andererseits kann aus der Prüfung auch eine Reduktion der Anforderungen resultieren, womit in jedem Fall eine frühzeitige Abstimmung bei konkreten Planungen zu favorisieren ist.

Grundsätze für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen, die den Schutzbereich von 110-kV-Freileitungen berühren

Sofern der Errichtung der Photovoltaikanlagen im Schutzbereich der 110-kV-Freileitung seitens E.ON edis zugestimmt werden kann, ergeht durch den dezentral zuständigen Fachingenieur eine schriftliche Stellungnahme, in der weitere Hinweise für die Phase der Errichtung und des Betriebes gegeben werden. So ist Z.B. ein Kraneinsatz im Schutzbereich vielfach nur eingeschränkt oder gar nicht möglich; konkrete Angaben werden im Zuge der Prüfung bei E.ON edis gegeben.

Unter anderem ist bei der Bauausführung darauf zu achten, dass zwischen Fundamentern bzw. sonstigen Erdungsanlagen und Photovoltaikanlagen (einschließlich deren Nebenanlagen) keine galvanische Verbindung zur Erdungsanlage der 110-kV-Freileitung hergestellt wird. Die Erdungsanlage des 110-kV-Freileitungsmastes kann sich in eine horizontale Entfernung von bis zu 15 m vom Maststandort ausdehnen.

Für die Planung von Photovoltaikanlagen am oder im Schutzbereich von 110-kV-Freileitungen gilt: Beim vorliegen konkreter Planansätze frühzeitig Kontakt zu E.ON edis aufnehmen, damit nach kurzer Planungsphase eine optimal gestaltete Photovoltaikanlage bei sicherem Weiterbetrieb der 110-kV-Freileitungen sichergestellt wird. Berücksichtigung:

Die Leitungen sind bekannt. Im Zuge der Entwicklung des Plangebietes muss die Infrastruktur notwendigerweise angepasst werden. Die Standorte für die Transformatoren sind gesichert, die vorhandenen Leitungen im Bebauungsplan dargestellt. Die Baubeschränkung im Bereich der Hochspannungs-Freileitung wird nicht als grundsätzlich die Vollziehbarkeit der Planung behindernd gewertet.

Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Lage der Leitungen wird elektronisch lagerichtig in den Entwurf zum Bebauungsplan übernommen. Eine Bebauung ist im Bereich der Freileitung nicht mehr geplant. Eine Festsetzung eines Sondergebiets Photovoltaik im Bereich der Freileitung ist auch aus diesen Gründen nicht mehr geplant. Versorgungsanlagen zur Elektroversorgung sind im Plangebiet in den Gewerbe- und Industriegebieten, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, zulässig. Im Straßenraum der Straße An der Staatsreserve wurden vorsorglich Leerrohre für eine weitere Ver- und Entsorgung des Plangebiets verlegt.

Absender:

Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland, 06.01.2010

Sachverhalt:

Es wird mitgeteilt, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 58 "Gewerbegebiet Hegelstraße" keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

Der Zweckverband betreibt im Stadtgebiet von Fürstenwalde, einschließlich der Hegelstraße, ein zentrales Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsnetz. Die Gebäude am östlichen Rand des Plangebietes, direkt an der Hegelstraße, sind an die zentrale Ver- und Entsorgungsanlage des Zweckverbandes angeschlossen. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Ver- und Entsorgungsanlagen des Zweckverbandes.

Planungsabsichten:

Der Zweckverband hat im Plangebiet die erstmalige Herstellung der erforderlichen unter- und ggf. oberirdischen Bauwerke, baulichen und ausrüstungstechnischen Anlagen weder geplant, noch ist die Planung und Durchführung beabsichtigt.

Berücksichtigung:

Im Straßenraum der neu errichteten Straße ist ausreichend Platz für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen. Diese wurden im Zuge des Baus der Straße realisiert. Es ist beabsichtigt, dem Zweckverband die Infrastruktur zu überlassen.

Absender:

Deutsche Telekom, 13.01.2010

Sachverhalt:

Es wird gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Nach den gesetzlichen Bestimmungen werden oberirdische und unterirdische Telekommunikationslinien als gleichwertige technische Lösung betrachtet.

Berücksichtigung:

Im Straßenraum der neu errichteten Straße ist ausreichend Platz für die Verlegung von Telekommunikationsleitungen in den verlegten Leerrohren.

Absender:

Landesumweltamt Brandenburg, Abteilung Ost (28.01.2010)

Immissionsschutz

Sachverhalt:

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Zulässigkeit von eingeschränkten gewerblichen bzw. industriellen Nutzungen. Es sollen Teilgebiete geplant werden, die jeweils differenziert gestaltet werden sollen. Der Standort befindet sich in Randlage der Gemeinde Fürstenwalde in Nachbarschaft zur Bahnlinie Berlin-Frankfurt (Oder), Waldflächen und nicht weit entfernt des Gewerbegebiets "Pintschgelände". Wohnnutzungen haben einen Abstand von mindestens 300 m.

Der Planung stehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen. Im weiteren Verfahren sind jedoch die Umwelteinwirkungen der beabsichtigten Nutzungen auf die schutzwürdige Nachbarschaft näher zu betrachten. Zur Beurteilung insbesondere der Geräuschemwicklung sind die Orientierungswerte und Regelungen der DIN 18005 heranzuziehen:

WA tags 55 db(A) nachts 40 db(A)

MI tags 60 db(A) nachts 45 db(A)

Eine Überschreitung der oben genannten Zielwerte kann auf Grund der Nachbarschaft der Nutzungen nicht ausgeschlossen werden. In diesem Fall sind geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Lärmeinwirkungen zu treffen. Dabei sollen in der Regel aktiven gegenüber passiven Schallschutzmaßnahmen Vorrang eingeräumt werden.

Der Ansatz, einer Staffelung der Nutzungen nach der Abstandsleitlinie, wird als sachgerecht betrachtet und begrüßt.

Begründung: Nach § 50 BImSchG sind im Rahmen der städtebaulichen Planung Flächen oder Gebiete unterschiedlicher Nutzung so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden werden. Bezogen auf den konkreten Standort sowie die beabsichtigte Nutzung sind in vorliegender Planung immissionsschutzrechtliche Belange berührt. Weitergehende Betrachtungen im oben genannten Sinne sind erforderlich.

Berücksichtigung:

Dass die Staffelung der zukünftigen Nutzungen im Plangebiet nach Abstandsleitlinie als geeignete Methode anerkannt wird, wird begrüßt. Der Hinweis auf weiter gehende Untersuchungen zum Lärm ist dadurch aufgegriffen worden, dass die zulässigen Geräuschemissionen in der Umgebung durch ein Gutachten bestimmt wurden. Die ermittelten flächenbezogenen Schalleistungspegel für die geplanten oder neu zu definierende Teilbereiche sind im Entwurf zum Bebauungsplan festgesetzt worden.

Wasserwirtschaft

Sachverhalt

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen zum Vorhaben keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Im Umweltbericht sind die Gefahrenpotentiale für den Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser, die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch die Neuversiegelung des Bodens und die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen darzustellen. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Niederschlagsentsorgung/-bewirtschaftung sind frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Berücksichtigung

Die Auswirkungen der Planung wird im Umweltbericht dargestellt. Im Bebauungsplan können keine Festsetzungen zur Niederschlagsentsorgung/-bewirtschaftung getroffen werden. Gesetzlich ist Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern.

Naturschutz

Sachverhalt

Im Bebauungsplanverfahren ist zu klären, ob artenschutzrechtliche Verbote Teilen der Planung entgegen stehen können. Zur Entscheidungsfindung sind Aussagen darüber erforderlich, welche Bedeutung das B-Plangebiet und dessen Umfeld für die Existenz besonders beziehungsweise streng geschützter Arten besitzt. Und welche Auswirkungen bei der Umsetzung der Planung auf diese Arten zu rechnen ist.

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege laut § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vergleiche auch § 1a BauGB). Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens sind nach Ermittlung des Umfangs und des Detaillierungsgrades nach § 4 Abs. 1 BauGB im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu dokumentieren.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht und Schutzgebietssystem "Natura 2000"

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Gebiets, das nach Brandenburgischem Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) geschützt ist.

Sollten sich im Plangebiet geschützte Biotop nach § 32 BbgNatSchG befinden, wird über die Erteilung der erforderlichen Ausnahme oder Befreiung (§ 72 BbgNatSchG) von den verbotenen § 32 Abs. 1 BbgNatSchG auf Antrag der Gemeinde vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden. Zuständige Behörde ist die Untere Naturschutzbehörde (in diesem Fall des Landkreis Oder-Spree).

Artenschutz

Eine Betroffenheit der belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen bisher nicht zu beurteilen.

Im Rahmen des besonderen Artenschutzes ist die Einhaltung der Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 i.V.m. § 42 Abs. 5 BNatSchG für Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie beziehungsweise für alle europäischen Vogelarten zu betrachten. Für die Behandlung des besonderen Artenschutzes im B-Plan wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

Darstellung zum Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie beziehungsweise europäische Vogelarten.

Aussagen zur Empfindlichkeit der Arten gegenüber der Planung.

Ermittlung, ob Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG in Verbindung mit § 42 Abs. 5 BNatSchG berührt sind. Für diese Arten entfallen die genannten Verbote nur unter der Voraussetzung, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs-

oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit möglich können dazu vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.

Außerdem ist das Störungsverbot für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFHRichtlinie nach § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Erheblich sind Störungen, wenn dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert wird.

Sofern Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG erfüllt werden, sind in Hinblick auf eine Ausnahmeprüfung in der Begründung zum Bebauungsplan Aussagen über zumutbare Alternativen und das Vorliegen zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses erforderlich.

Die im Plangebiet vorhandenen Strukturen bieten Lebensraum für i.S.d. § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten. Dazu gehören u.a. alle europäischen Vogelarten, Fledermäuse.

Durch Beseitigung vorhandener Gehölzstrukturen u.ä. können die Lebensstätten der geschützten Arten beseitigt oder die Tiere direkt vernichtet werden. Gemäß § 42 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tierarten der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören und Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Nicht zu erhaltende Bäume (z.B. im Zusammenhang mit der Errichtung von Neubauten) sind vor der Fällung auf das Vorhandensein von festen Niststätten zu überprüfen. Durch Bauzeitregelung kann, soweit erforderlich, eine Zerstörung von Niststätten während der Brutzeit vermieden werden.

Darüber hinaus ist es nach § 42 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß § 42 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG gelten die o.g. Verbote nicht Vorhaben nach § 30, 33 oder 34 Baugesetzbuch für die lediglich national geschützten Arten. Für die in Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und für europäische Vogelarten entfallen die artenschutzrechtlichen Verbote hinsichtlich der mit dem Vorhaben unvermeidbaren Beeinträchtigungen, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff oder dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Gegebenenfalls kann dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden. Hieraus ergibt sich, dass in Zusammenhang mit § 1a Abs. 3 BauGB die Problematik mit den Fortpflanzungs- und Ruhestätten in der Eingriffsregelung abzuarbeiten ist.

Sollte eine Beseitigung geschützter Lebensstätten zur Realisierung der Planung unabdingbar sein, sind diese zu erfassen, da sich daraus Restriktionen für Baumaßnahmen ergeben können oder Ausnahmen bzw. Befreiungen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 43 Abs. 8 bzw. § 62 BNatSchG) erforderlich werden. Dies gilt auch, falls es während der Umsetzung der Planung zu einer Störung streng geschützter Tiere oder europäischer Vogelarten i.S.d. § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kommt.

Für die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes ist daher in einem solchen Fall entscheidend, ob die Verwirklichung der vorgesehenen Festsetzungen trotz entgegenstehender Verbote des § 42 BNatSchG durch die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung gemäß § 43 bzw. 62 BNatSchG ermöglicht werden kann (siehe hierzu auch BVerwG, Urteil vom 25.08.1997, 4 NB 12.97 NuR 1998, 135).

Der o.a. Bebauungsplan ist nur rechtmäßig, wenn seine Vollzugsfähigkeit gewährleistet ist. Der Träger der Bauleitplanung muss gegebenenfalls vorausschauend prüfen, ob im Hinblick auf den besonderen Artenschutz eine Befreiungslage vorliegt. Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit des Planes ist nicht die Befreiung selbst, sondern das Vorliegen einer Befreiungslage. Auf Antrag des Vorhabenträgers kann die Naturschutzbehörde bereits auf der Bebauungsplanebene über die Inaussichtstellung einer artenschutzrechtlichen Befreiung oder über die Ausnahme/Befreiung selbst entscheiden.

Die Nichtbeachtung dieser Rechtsnorm kann bei Vorhandensein entsprechend geschützter Arten zur Vollzugsunfähigkeit des B-Plans führen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass mit Wirkung vom 19. Juni 2009 eine geänderte Artenschutz-Zuständigkeitsverordnung (ArtSchZV) in Kraft getreten ist (GVBL II, Nr. 17, vom 18.06.2009, S. 298). Hiernach ist die untere Naturschutzbehörde für die Beurteilung der in der ArtSchZV genannten Tierarten zuständig, wenn wegen des Vorkommens verschiedener geschützter Tierarten eine parallele Zuständigkeit vom LUA und der UNB gegeben ist.

Darüber hinaus verweisen wir an dieser Stelle auf den vom Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) ausgearbeiteten Leitfaden zum Artenschutz in der Bauleitplanung.

Berücksichtigung

Es sind keine Hinweise auf naturschutzrechtliche Belange geliefert worden. Zur Planung wird ein Umweltbericht erstellt, dessen Ergebnisse unter Abwägung mit anderen Belangen der Planungsergebnis, nach der Entwurfserstellung und der Beteiligung dazu beeinflussen kann.

Die Klärung der Notwendigkeit von Ausnahmen und Befreiungen ist während der weiteren Planung und der Erstellung des Umweltberichts bearbeitet worden. Vor Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans am Ende des Aufstellungsprozesses wird die Fragestellung der Erforderlichkeit zu klären sein.

Die geschützten Tier- und Pflanzenarten wurden im Rahmen der Entwurfserstellung und der Erstellung des Umweltberichts erhoben und dargestellt. Die Ergebnisse hatten Einfluss auf die Planung. So wurde auch aus diesem Grund auf die Ausweisung eines Sondergebiets Photovoltaik verzichtet und in den westlichen Gewerbegebieten die GRZ reduziert.

Die umfangreiche Darstellung der Rechtslage zum Artenschutz wird dankbar aufgenommen. In dieser Phase der Planung ist nicht erkennbar, dass die Planung grundsätzlich in Frage zu stellen wäre.

Hinweis

Für die Waldumwandlung muss eine Genehmigung bei der zuständigen Forstbehörde gestellt werden.

Berücksichtigung

Ein Waldumwandlungsantrag ist gestellt und wird bis zum Abschluss des Planungsprozesses genehmigt sein müssen. Dieses umfasst auch die vollständige Regelung der damit einher gehenden Kompensationen.

Der Aufwand der Kompensationen kann die Planung grundsätzlich, auch für Teile des Plangebiets in Frage stellen, so dass die Planung ganz oder teilweise aufgegeben werden muss. Die Festsetzung eines Sondergebiets Photovoltaik wurde deshalb aufgegeben. Hier kann auf Offenflächen im Plangebiet Wald zum teilweisen Ausgleich gepflanzt werden. Eine Kompensation erscheint nun finanzier- und machbar

Absender:

Landesbetrieb Forst Brandenburg – Untere Forstbehörde, 13.01.2010

Sachverhalt:

Aus Sicht des Landesbetrieb Forst Brandenburg (LBF) / Unteren Forstbehörde (UFB) wird für den Fall der Zulässigkeit des B-Planes angeraten, einen qualifizierten B-Plan nach § 30 BauGB zu erstellen. Zur Realisierung der einzelnen Vorhaben ist die Umwandlung von Wald in dem Plangebiet gelegener Waldflächen notwendig.

Der Waldumwandlungsgenehmigung steht gleich, wenn in einem rechtskräftigen B-Plan nach § 30 BauGB eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind (§ 8 Abs. 2 S. 3 LWaldG).

In diesem Fall wäre ein eigenständiges Verfahren zur Nutzungsartenänderung nach § 8 LWaldG Brandenburg nicht mehr erforderlich.

Da das Vorhaben eine Gesamtwaldumwandlungsfläche von 10 Hektar überschreitet möchte ich auf die Pflicht der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß UVPG und BbgUVPG hinweisen.

Diese wäre bei dem Ansinnen einen qualifizierten B-Plan durchzuführen, bereits in das Verfahren zu integrieren. Die Verpflichtung besteht jedoch auch für Einzelverfahren, unabhängig ob im Einzelver-

fahren der Forstbehörde (wenn keine Baugenehmigung/-anzeige mehr erforderlich) oder im späteren Baugenehmigungsverfahren.

Auch wird seitens des LBF als UFB nicht von der Forderung abgewichen, dass zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung von Wald ein , entsprechend der Waldfunktion , flächenhafter Ausgleich durch den Antragsteller zu erbringen ist. Der Ausgleich ist dabei in der gleichen naturräumlichen Einheit im Verhältnis von mindestens 1: 1 als Erstaufforstung geeigneter Flächen nachzuweisen. Bei der Qualifizierung des B-Planes wären entsprechende Flächen über einen Vertrag in die Planung einzubinden.

Die erbetene Option auf Zahlung einer Walderhaltungsabgabe wird unter den gegebenen Verhältnissen abgelehnt.

In Anbetracht der Komplexität wird ein Ortstermin zum weiteren Vorgehen als zielführend erachtet.

Berücksichtigung:

Zur Durchführung der Bebauungsplanung wird die vertraglich gesicherte Neuaufforstung von Flächen außerhalb der Plangebiets als die geeignete Maßnahme erachtet, um den Standort in seiner Gänze entwickeln zu können. Zusätzlich wird auf die Festsetzung eines Sondergebiets Photovoltaik verzichtet. Hier kann auf Offenflächen im Plangebiet Wald zum teilweisen Ausgleich gepflanzt werden

Absender:

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände, 22.01.2010

Sachverhalt:

Die Verbände stehen einer Nachnutzung dieser Fläche nicht ablehnend gegenüber. Die Planfläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan bereits größtenteils als Gewerbefläche ausgewiesen. Die Verbände ziehen eine bauliche Nutzung auf bereits urban genutzten und bebauten Flächen einer Neuerschließung bisher unbebauter Areale vor.

Das Plangebiet ist nicht flächenmäßiger Bestandteil von ausgewiesenen Schutzgebieten oder geschützten Biotopen gemäß BbgNatSchG.

Allerdings liegt der Grünordnungsplan für eine abschließende Bewertung noch nicht vor. Zur Abgabe einer abschließenden Stellungnahme erbiten die Verbände die Zusendung des Fachplanes. Für die anlagebedingten Versiegelungen und die Inanspruchnahme von Wald werden ausreichende Kompensationen gefordert. Die Mehrversiegelung sollte bevorzugt durch Entsiegelungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Weitere bauliche Eingriffe in die nördlich angrenzenden Waldbereiche sind auszuschließen. Die Eingriffe in den Wald im Bereich des Plangebietes sind gemäß LWaldG auszugleichen.

Berücksichtigung:

Einen vollen Ausgleich der Versiegelung ist schwer innerhalb der Stadt Fürstenwalde ausgleichbar. Vorstellbar ist derzeit in der Stadt Fürstenwalde nur ein Rückbau im Bereich der Kasernen Rudolf-Breitscheid-Straße sowie die Anrechnung von Entsiegelungsmaßnahmen, die im Bereich des Technik- und Raketenlagers bereits statt fanden. Eine vollständige Ausnutzung der Staatsreserve ist aufgegeben worden.

Absender:

Landesamt für Bauen und Verkehr, 06.01.2010

Sachverhalt:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Plangebiet "ehemaliges Staatsreservelager" ist mit der Landesverkehrsplanung vereinbar. Die geplante neue Straße ist ausreichend für die Anbindung des zukünftigen Gewerbegebietes

Luftrechtliche Belange sind nicht berührt, wenn die vorhandenen, ortsüblichen Bauhöhen durch geplante bauliche Anlagen, zum Einsatz kommende Baugeräte eingeschlossen, nicht überschritten werden. Das trifft auf Bauwerke mit 20 m über Geländehöhe im vorgesehenen Gewerbe- und Industriekomplex zu.

Von den Bahnanlagen der OB Netz AG (Grenze des Bebauungsplanes im Süden) ist ein Mindestabstand von 3 m bei Planungen einzuhalten (Bahngräben zählen zu den Bahnanlagen). Es wird davon

aus gegangen, dass der jetzige Zustand mit dem Zuführungsgleis bestehen bleibt. Planungen zu Überbauung und Veränderung von Gleisen im Plangebiet sind vom Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht des Landes Brandenburg (LfB) zu genehmigen!

Bei Grundstücksverkäufen mit Gleisanlagen muss eine weitere Nutzung der Gleisanlagen vertraglich festgeschrieben werden, wenn nachfolgende Anschlussgleisbetreiber abgeschnitten werden bzw. in ihrer Nutzung benachteiligt werden können (§ 13 AEG und BOA).

Eine ÖPNV-Anbindung (Bushaltestelle) im Bereich des geplanten Gewerbegebietes besteht bereits. Zur Entwicklung eines Sondergebietes "Solarenergie" unter Beachtung der bestehenden Gleisanlagen bestehen keine Einwände

Berücksichtigung:

Die Vereinbarkeit mit den verkehrlichen Belangen der Landesplanung wird zur Kenntnis genommen. Gegenüber den Gleisanlagen der DB wird planerisch ein entsprechender Abstand durch die Festsetzung einer Baugrenze eingeplant.

Nachfolgende Anschlussbahnbetreiber, die jenseits der Bahngleise im Plangebiet operieren, gibt es nicht. Der Bahnbetrieb der Gleise ist zur Zeit auch im Plangebiet nicht durch einen Anschlussbahnbetreiber gewährleistet. Die Überbauung von vorhandenen Gleise besteht als Möglichkeit des Planvollzugs. Die Möglichkeiten der Gleisbeseitigung ist gemäß § 23 AEG beim Landesbevollmächtigten beantragt.

Absender:

Der Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht, Antwort von: Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft - Landeseisenbahnaufsicht, 25.02.2010

Sachverhalt:

Das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL) des Landes' Brandenburg ist gemäß § 5 Abs. 1a Nr. 2 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zuständig für die Aufsicht über die nichtbundeseigenen Eisenbahnen im Land Brandenburg. Folgende' Von der Landeseisenbahnaufsicht wahrzunehmende Belange werden berührt:

Ein Rückbau oder eine Änderung von bestehenden Gleisanlagen bedarf einer Planfeststellung beim Landesamt für Bauen und Verkehr, Dezernat 11 - Anhörung, Planfeststellung, Recht

Für die Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen in, zwischen, unter, über oder neben den Gleisen bis zu einem Abstand von bis unter 30 m zur Mitte des nächstgelegenen Anschlussgleise ist die Zustimmung der Landeseisenbahnaufsicht einzuholen. Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs- und Informationsleitungen aller Art mit Gleisen der Anschlussbahn ist die Zustimmung der Landeseisenbahnaufsicht einzuholen, wenn die Näherung zu diesen Gleisen in einem Abstand von bis unter 10 m erfolgen soll. Bei allen anderen Kreuzungen und Näherungen trägt der Anschließende die Verantwortung.

Berücksichtigung:

Es ist ein Antrag auf Freistellung von den Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG gestellt. Dieser kann in der Bearbeitung jedoch sehr lange dauern, so dass die Verwendung von bedingten Zulässigkeiten bei der Planerstellung in Erwägung gezogen wird. Nach erfolgter Freistellung kann der Bebauungsplan mit einer anderen Nutzung vollzogen werden.

Absender:

DB Services Immobilien GmbH, 07.04.2010

Sachverhalt:

Den vorgelegten Bebauungsplan haben wir aus der immobilienpezifischen sowie der infrastrukturellen Sicht bezüglich der zu vertretenden Belange geprüft. Die Überprüfung der benannten Flächen (Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück) in der Gemarkung Fürstenwalde/Spree hat keine Hinweise auf eine Inanspruchnahme von bahneigenen Grundstücken ergeben.

Gemäß Artikel 1 § 2 Eisenbahnneuordnungsgesetz - ENeuOG vom 27.12.1993 (BGBl. I S 2378)- ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn Verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstückssteile, über die die Deutschen Bahn

AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG Verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel § 18 ENeuOG als planfestgestellten Bahnanlage zu verstehen sind.

Unter Beachtung des ebenfalls durch das ENeuOG geänderten § 38 BauG B wird der Fachplanung der Bundeseisenbahnen der Vorrang gegenüber der Planungshoheit der Gemeinde eingeräumt.

Infrastrukturelle Belange

"Mit dem Vertrieb konnte geklärt werden, welche Gleise der Anschlussbahn durch DB Netz weiter in Nutzung bleiben. Das ist auch vertraglich soweit abgestimmt.

Unter Beachtung erforderlicher Abstände zu den Bahnanlagen, vorhandener Kabelanlagen im Einspruchsbereich und möglicher Dienstbarkeiten können wir dem o. g. Planungsentwurf aus Sicht der Produktionsdurchführung Cottbus zustimmen.

Über den weiteren Planungsablauf bitten wir um Einbeziehung in die Sachverhalte und rechtzeitige Informationen."

Da es sich bei den nächstgelegenen Gleisen um Anschlussbahnanlagen handelt, machen wir darauf aufmerksam, dass die Zustimmung vom Rechtsträger der Gleise bzw. vom

Eisenbahn-Bundesamt

Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht

Hallesches Ufer 74/76

10963 Berlin

durch die Gebietskörperschaft in eigener Zuständigkeit einzuholen ist.

Darüber hinaus ist seitens der Kommune, soweit noch nicht geschehen, das Eisenbahnbundesamt in seiner TÖB - Funktion zu beteiligen, sobald die planende Gemeinde beschließt, auf einer noch für den Eisenbahnverkehr planfestgestellten Fläche, für die das Fachplanungsprivileg nach § 38 BauGB gilt, Bauleitplanung zu betreiben.

Grundsätzlich ist bei Planungen zu sichern, dass es zu keiner Übertragung von Abstandsflächen gemäß § 6 der Landesbauordnung kommt.

Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung der Bauleitplanung erforderlich sind, müssen gesonderte Anträge mit Bahnlageplänen Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichte an die

OB Services Immobilien GmbH

Niederlassung Berlin

Caroline - Michaelis - Straße 5 - 11

10115 Berlin

in mind. 4 - facher Ausfertigung gestellt werden.

Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen. Ebenso ist die Zuwegung gemäß BauO ohne Inanspruchnahme von Eisenbahnflächen zu sichern. Eine vorgesehene Bebauung darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinflussen. Wir weisen darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes - Immissionschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen. Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlaßt werden könnten, vom Bauherrn zu verzichten. Die Bauwerke sind ausreichend gegen die Einwirkungen des gegenwärtigen oder eines geänderten Eisenbahnbetriebes zu bemessen und zu bauen. Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten "Bestandsschutz" im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung.

Lärmschutzmaßnahmen für das neu zu errichtende Mischgebiet (Jugendclub, neue Wohnbebauung, Errichtung sind ausschließlich vom Bauträger oder den Grundstückseigentümern zu tragen.

Das Grundstück ist im Bereich der Flurstücksgrenze zur Deutschen Bahn AG so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist. Bei der Bebauung und Begrünung parallel zur Eisenbahnstrecke sind unter anderem die Bestimmungen der Dienstvorschrift 800 01 "Bahnanlagen entwerfen..." der Deutschen Bahn AG, gültig vom 01.03.1993, zu beachten. Danach sind differenziert nach Gehölzart Mindestabstände zu berücksichtigen.

Für die Be- und Entwässerung sind eigene Anlagen zu errichten. Gleichgelagerte Anlagen und Bahngräben der DB Netz AG dürfen nicht genutzt werden oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Die Ableitung von Trauf- und Oberflächenwasser hat grundsätzlich bahnabgewandt zu erfolgen. Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen im Plangebiet insbesondere in Straßenbereichen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden. Im Bereich des Bauvorhabens, außerhalb von Bahngelände, können sich unterirdische Leitungen und Kabel der OB AG befinden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind uns daher konkrete Planungen in Eisenbahnnähe zur Einsichtnahme bzw. zur Prüfung vorzulegen. Dabei ist die Beachtung der tatsächlich vorhandenen Lagebeziehungen zueinander unerlässlich.

Die vorgenannten Forderungen und Bestimmungen sind grundsätzlicher Art und können erst nach Vorlage eines prüffähigen Lageplanes präzisiert werden. Schadensersatzansprüche an die Deutsche Bahn AG für den Fall, dass dem Antragsteller, Bauherrn, Grundstückseigentümer oder -nutzer durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form Schäden an Eigentums- oder Pachtflächen oder an Sachen auf diesen entstehen, können nicht abgeleitet werden. Grundsätzlich richtet sich unser Interesse darauf, dass alle von der DB AG im Einzugsbereich dieses Flächennutzungsplanes wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.

Berücksichtigung:

Wichtige Hinweise für folgende Bauvorhaben. Grundsätzlich ist die Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebiets nördlich der DB-Gleisanlagen möglich.

Eisenbahnbundesamt und der Landesbevollmächtigte wurden im Rahmen der Planung bereits beteiligt. Ein Antrag auf Freistellung von den Bahnbetriebserfordernissen gemäß § 23 AEG ist gestellt worden. Dieser kann in der Bearbeitung jedoch sehr lange dauern, so dass die Verwendung von bedingten Zulässigkeiten bei der Planerstellung in Erwägung gezogen wird.

Absender:

Wehrbereichsverwaltung Ost - Luftfahrtbehörde, 28.12.2009

Sachverhalt:

Gegen den o.g. B-Plan bestehen aus Sicht der militärischen Luftfahrt keine Bedenken.

Jedoch Bitte, den Hinweis in den B-Plan aufzunehmen bzw. bei dessen Realisierung zu berücksichtigen, dass die Wehrbereichsverwaltung Ost in nachfolgenden Genehmigungsverfahren als Träger von Behördenbelangen zu beteiligen ist, sofern die Errichtung von Bauwerken mit Bauhöhen von mehr als 30 m über Grund vorgesehen ist. Dies soll unterstützend sicherstellen, dass die jeweilige Genehmigungsbehörde der notwendigen Beteiligung nachkommt.

Begründung: Bauwerke von mehr als 30 m Höhe sind gegebenenfalls, ab 60 m Höhe regelmäßig, in den militärischen Flugbetriebskarten zu veröffentlichen bzw. gegebenenfalls als Hindernis für die militärische Luftfahrt mit einer Hinderniskennzeichnung zu versehen.

Berücksichtigung:

Ein entsprechender Hinweis kann auf dem Bebauungsplan erfolgen.

Absender:

Bürger 1, 16.01.2010

Sachverhalt:

Mit der Rahmenvereinbarung (*Vermittlungsverfahren zum so genannten 'Heideland'*) vom 29.10.2008 war beabsichtigt, dass für die seit langer Zeit aufgestaute Probleme der Eigentümer, Pächter und Nutzer des Heidelandes eine für alle vertretbare Lösung gefunden wird.

Man hat sich mit dem Entwurf beschäftigt. Die Entwicklung des Gewerbegebietes Hegelstraße bedeutet das Aus jeglicher Lösungsansätze für den Adressaten. Der Verein, der die Stellungnahme abgab, hat sich an alle getroffenen Absprachen der Rahmenvereinbarung gehalten. Mit der Beplanung des Industriegebietes ist unsere gemeinsame Zielstellung in Frage gestellt. Obwohl schon im Vorfeld der gemeinsamen Gespräche die Beplanung des Industriegebietes Hegelstraße bekannt war, hat die Stadtverwaltung trotzdem die Rahmenvereinbarung unterzeichnet.

Es wird erwartet, dass die Vertretung der Stadtentwicklung der Stadt in den "Runden-Tisch-Gesprächen" zu den Problemen, die im Vorentwurf Gewerbegebiet Hegelstraße für den Verein erst richtig sichtbar gemacht wurden, wahrheitsgetreu Stellung nimmt.

Berücksichtigung:

Planungen zur Entwicklung der ehemaligen Staatsreserve als Gewerbe- oder Industriegebiet werden schon seit 1992, zuletzt 2006 neu beschlossen, durchgeführt. Das als Lagerfläche gewerblich genutzte Areal ist im FNP von 1998 entsprechend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Durch die Stufung der Gewerbe- beziehungsweise Industriegebiete im Plangebiet nach Abstandsleitlinie Brandenburg sowie den zulässigen Geräuschimmissionen, kann der Konflikt, der zwischen Gewerbe einerseits und Wohnen im Außenbereich andererseits, wie schon im Vorentwurf vorgesehen, bewältigt werden. Eine weitere Vermittlung der unterschiedlichen Interessen bezüglich des Heidelands ist dadurch nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

Absender:

Bürger 2, 16.01.2010

Sachverhalt:

Wir Eigentümer, Pächter und Nutzer des Siedlungsgebietes Heideland wenden uns an die Fachgruppe Stadtplanung mit nachfolgenden Einwänden.

Die Darstellung des Heidelandes im Vorentwurf entspricht nicht der Realität. Dieses Wohngebiet fordert die gleiche Schutzwürdigkeit, wie die anderen angrenzenden Wohngebiete. Wir weisen Sie darauf hin, dass die Siedlung Heideland seit mehr als 100 Jahren besteht. 70 legale Wohnhäuser und ca. 200 bebaute Erholungsgrundstücke sind entstanden.

Das Gebiet wurde schon zu DDR-Zeiten beplant und bebaut (Generalbebauungsplan 78/79). Seit Jahren kämpfen wir erfolglos, auf Grund der historischen und aktuellen Nutzung wieder als Innenbereich anerkannt zu werden. Im Plangebiet scheint das ohne Schwierigkeiten möglich zu sein. Wir Heideländer werden dadurch weiter ins Abseits geschoben. Unter Punkt 2.2.3 stellen Sie fest, dass im Planungsgebiet keine geschützten Bestandteile der Natur vorhanden sind. Die geschützten Schmetterlinge und 3 geschützte Vogelarten sind nur im Heideland festgestellt worden. Es ist kaum vorstellbar, dass diese nur bis zur Bahnstrecke fliegen!! Weiterhin zweifeln wir daran, dass keine Altlasten vorhanden sein sollten? Jahrzehnte wurden Teile des Planungsgebietes von der Roten Armee genutzt und verunreinigt. Wir erwarten, dass Sie unsere Bedenken in der Überarbeitung berücksichtigen und sich auch für das Heideland positive Auswirkungen ergeben.

Berücksichtigung:

Im so genannten 'Heideland' gibt es 50 gesicherte Wohnnutzungen sowie 54 gesicherte Freizeitnutzungen. Dazu kommen 30 Fälle, für die keine legale Basis der ausgeübten Nutzung erbracht werden kann. Das Heideland ist, auch bei einer eingestreuten Bebauung mit seiner Ausdehnung von ca. 87 ha, als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

In der Konfliktbewältigung zwischen Wohnen im Außenbereich und Gewerbe wird, auch schon im Vorentwurf, die Abstandsleitlinie Brandenburg zur Anwendung gebracht. Darüber hinaus wurden die Ergebnisse eines zusätzliche Lärmgutachtens in den Plan eingearbeitet. Unter diesen Prämissen

kann die Entwicklung der Lagerfläche Staatsreserve zu einem auch baulich nutzbaren Gewerbe- und Industriegebiet erfolgen.

Die Stadt Fürstenwalde wird für die weitere wirtschaftliche Entwicklung Flächen vorhalten müssen, auf denen Ansiedlungen oder Umsiedlungen aus anderen Gebiet vorgenommen werden können. Die gewerblichen Bauflächen in der Stadt sind gut bis voll ausgelastet. Dieses gilt insbesondere für Flächen auf denen große Parzellen angeboten werden können. Die Staatsreserve bietet sich hier als schon gewerblich genutzte Fläche an. Sie liegt am Rande der Stadt, grenzt nicht, wie andere Gewerbe- und Industriegebiete in der Stadt, direkt an Wohngebiete, und grenzt an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet 'ehem. Pintsch' (BP 13). Das Heideland ist hingegen während der Aufstellung des Flächennutzungsplans bewusst nicht als Bauerwartungsland zu Wohnzwecken dargestellt worden. Es war schon im vorherigen Jahrtausend absehbar, dass die Einwohnerentwicklung der Stadt die Ausweisung eines solch großen Areals in solch peripherer Lage rechtfertigt. Daher muss bei einer Entscheidung für die eine oder andere Entwicklung, der gewerblichen Entwicklung der Staatsreserve einer Entwicklung des Heidelands der Vorzug gewährt werden.

Absender:

Bürger 3, 08.01.2010

Sachverhalt:

Es soll die Gelegenheit genutzt werden, um unsere Bedenken ,Anregungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr.58 - Vorentwurf - zu äußern.

Es werden seit einiger Zeit mit dem. Verein im Heideland Gespräche geführt, um eine verträgliche Lösung zu finden. Man ist doch sehr erstaunt nach der Lesung des Entwurfs. Es ist nicht mal Ansatzweise eine Lösung in Sicht. Warum hat die Verwaltung den Rahmenplan unterschrieben obwohl schon bekannt war, dass in absehbarer Zeit ein Bebauungsplan für die Hegelstraße entwickelt wird ???

Wir waren und sind eine Wohnsiedlung mit legal errichteten 70 Wohnhäuser und in etwa 200 bebaute Erholungsgrundstücke. Wie im Generalbebauungsplan, der Ihnen sicher bekannt ist, nachzulesen ist.

Die Lösungen, die für die Hegelstraße entwickelt worden sind, erzeugen Erstaunen, da es sich alles plausibel und praktisch anhört. Warum werden diese Maßstäbe nicht auch im Heideland angewandt?

Weiterhin wird angezweifelt, da es keine Altlasten gibt. Das Gebiet wurde jahrelang teilweise von der Roten Armee genutzt. Auch zwei geschützte Schmetterlings- und drei spezielle Vogelarten leben im Heideland, das ist sehr schön aber auf einer anderen Art auch wieder komisch, dass sie nur diesseits der Bahnstrecke leben.

Durch die Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebiet wird es zu starken Lärmbelästigungen auch für das Heideland kommen, daher wird gleiche Schutzwürdigkeit gefordert, wie es auch in anderen Wohnsiedlungen üblich ist. Wenn wir in Ihrem Vorentwurf lesen ,wie Sie planen, um von Ödland zu Bauland zu gelangen, stellt sich für uns die Frage, warum nicht im Heideland?

Berücksichtigung:

Im so genannten 'Heideland' gibt es 50 gesicherte Wohnnutzungen sowie 54 gesicherte Freizeitnutzungen. Dazu kommen 30 Fälle, für die keine legale Basis der ausgeübten Nutzung erbracht werden kann. Das Heideland ist, auch bei einer eingestreuten Bebauung mit seiner Ausdehnung von ca. 87 ha, als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

In der Konfliktbewältigung zwischen Wohnen im Außenbereich und Gewerbe wird, auch schon im Vorentwurf, die Abstandsleitlinie Brandenburg zur Anwendung gebracht. Darüber hinaus wurden die Ergebnisse eines zusätzliche Lärmgutachtens in den Plan eingearbeitet. Unter diesen Prämissen kann die Entwicklung der Lagerfläche Staatsreserve zu einem auch baulich nutzbaren Gewerbe- und Industriegebiet erfolgen.

Die Stadt Fürstenwalde wird für die weitere wirtschaftliche Entwicklung Flächen vorhalten müssen, auf denen Ansiedlungen oder Umsiedlungen aus anderen Gebiet vorgenommen werden können. Die gewerblichen Bauflächen in der Stadt sind gut bis voll ausgelastet. Dieses gilt insbesondere für Flächen auf denen große Parzellen angeboten werden können. Die Staatsreserve bietet sich hier als

schon gewerblich genutzte Fläche an. Sie liegt am Rande der Stadt, grenzt nicht, wie andere Gewerbe- und Industriegebiete in der Stadt, direkt an Wohngebiete, und grenzt an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet 'ehem. Pintsch' (BP 13). Ist nur im östlichen Bereich, Tankstelle, durch Altlasten belastet. Eine militärische Nutzung fand nur nördlich des Plangebiets statt. Das Heideland ist hingegen während der Aufstellung des Flächennutzungsplans bewusst nicht als Bauerwartungsland zu Wohnzwecken dargestellt worden. Es war schon im vorherigen Jahrtausend absehbar, dass die Einwohnerentwicklung der Stadt die Ausweisung eines solch großen Areals in solch peripherer Lage rechtfertigt. Daher muss bei einer Entscheidung für die eine oder andere Entwicklung, der gewerblichen Entwicklung der Staatsreserve einer Entwicklung des Heidelands der Vorzug gewährt werden.

Absender:

Bürger 4, 05.01.2010

Sachverhalt:

Man besitzt im Heideland ein Erholungsgrundstück, das mit einem in der DDR genehmigten Wochenendhaus bebaut ist. Mit Interesse wird die Entstehung des Industriegebietes in der unmittelbaren Nähe verfolgt, insbesondere unter dem Gesichtspunkt der jahrelangen Querelen im Heideland.

Es liegt auf der Hand, dass Vertreter der Stadtverwaltung im Hinblick auf zu erwartende Konflikte eine weitere Entwicklung des Heidelandes mit aller Macht verhindert haben.

Lärm und hohe Emissionswerte erfordern einen entsprechenden Abstand zu schutzwürdigen Wohngebieten. So war es einfach, dieses Gebiet in "Grünland " mit Wohn- und Erholungscharakter zurückzustufen. Eigenartig mutet es jetzt an, dass die Stadtverwaltung das Planungsgebiet als Innenbereich ausweist, weil es besser in Ihre Planung passt.

Eine weitere Aussage bezüglich der Altlasten kann auch nicht nachvollzogen werden. "Altlasten seien ausgeschlossen" ,Diese Aussage soll nochmals hinterfragt werden." Das ehemalige Militärgelände der sowj. Armee ist ohne Frage belastet. So wie überall, ist kein Wert auf Umweltschutz gelegt worden.

Sie wollen doch kein Baugebiet wie das Baufeld in der Frankfurter Str/Fuchskörnung schaffen. Was danach im wahrsten Sinne des Wortes an die Oberfläche kam, wurde totgeschwiegen.

Abschließend noch folgenden Einwand: Wieso werden vor der Bestätigung des B-Planes fin. Mittel (egal welchen Ursprungs) für Waldrodung und Straßenbau eingesetzt? Die Arbeiten sind in vollem Gange.

Das könnte sich unter unbestimmten Voraussetzungen als Fehlinvestition herausstellen.

Es wird gehofft, dass auf die Bedenken eine plausible nachvollziehbare Erläuterung gegeben wird.

Berücksichtigung:

Im so genannten 'Heideland' gibt es 50 gesicherte Wohnnutzungen sowie 54 gesicherte Freizeitnutzungen. Dazu kommen 30 Fälle, für die keine legale Basis der ausgeübten Nutzung erbracht werden kann. Das Heideland ist, auch bei einer eingestreuten Bebauung mit seiner Ausdehnung von ca. 87 ha, als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

In der Konfliktbewältigung zwischen Wohnen im Außenbereich und Gewerbe wird, auch schon im Vorentwurf, die Abstandsleitlinie Brandenburg zur Anwendung gebracht. Darüber hinaus wurden die Ergebnisse eines zusätzliche Lärmgutachtens in den Plan eingearbeitet. Unter diesen Prämissen kann die Entwicklung der Lagerfläche Staatsreserve zu einem auch baulich nutzbaren Gewerbe- und Industriegebiet erfolgen.

Die Stadt Fürstenwalde wird für die weitere wirtschaftliche Entwicklung Flächen vorhalten müssen, auf denen Ansiedlungen oder Umsiedlungen aus anderen Gebiet vorgenommen werden können. Die gewerblichen Bauflächen in der Stadt sind gut bis voll ausgelastet. Dieses gilt insbesondere für Flächen auf denen große Parzellen angeboten werden können. Die Staatsreserve bietet sich hier als schon gewerblich genutzte Fläche an. Sie liegt am Rande der Stadt, grenzt nicht, wie andere Gewerbe- und Industriegebiete in der Stadt, direkt an Wohngebiete, und grenzt an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet 'ehem. Pintsch' (BP 13). Ist nur im östlichen Bereich, Tankstelle, durch Altlasten belastet. Eine militärische Nutzung fand nur nördlich des Plangebiets statt. Das Heideland ist hingegen während der Aufstellung des Flächennutzungsplans bewusst nicht als

Bauerwartungsland zu Wohnzwecken dargestellt worden. Es war schon im vorherigen Jahrtausend absehbar, dass die Einwohnerentwicklung der Stadt die Ausweisung eines solch großen Areals in solch peripherer Lage rechtfertigt. Daher muss bei einer Entscheidung für die eine oder andere Entwicklung, der gewerblichen Entwicklung der Staatsreserve einer Entwicklung des Heidelands der Vorzug gewährt werden.

Absender:

Bürger 5, 18.01.2010

Sachverhalt:

Die Zustände im Hinblick auf Lärmbelastung, infolge des überdurchschnittlich hohen LKW-Anteiles oder bedingt durch Nichteinhaltung der vorgeschriebenen Geschwindigkeit in der Hegelstraße, sind der Stadtverwaltung hinlänglich bekannt. Weiterhin sind der Stadtverwaltung die katastrophalen Straßenverhältnisse in Fürstenwalde-Nord und die oft vom "Gewerbegebiet Hegelstraße" ausgehende zusätzliche Lärmbelastung geschildert worden. Die Versprechen, hinsichtlich der Realisierung des Lärmaktionsplanes für die Stadt Fürstenwalde, sind in der Hegelstraße wie eine Seifenblase geplatzt. Dem Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass die Bewohner der Vogelsiedlung und der Hegelstraße mit weiteren Beeinträchtigungen rechnen müssen. Damit sind wir nicht einverstanden. Wir fordern anstelle der Ortsdurchfahrt (Hegelstraße, Weinbergsgrund), die Umgehungsstraße über Palmnicken bis wenigstens Hangelsberger Chaussee auszubauen.

Berücksichtigung:

Die Hegelstraße ist im Bereich der Vogelsiedlung eine Landesstraße (L 35), die dem örtlichen und überörtlichen Verkehr dient und in der Lage ist, diesen aufzunehmen. Ein Gewerbegebiet unmittelbar an dieser Straße, mehr als 300 m südlich der Vogelsiedlung, zu entwickeln, gewährleistet eine minimale Belastung der Einwohnerschaft Fürstenwaldes, da über die L 35 sowohl die B 168 als auch die Autobahn A 12 erreicht werden können, ohne dass die Stadt durchfahren werden muss. Nach Westen kann der gewerbliche Verkehr den Berliner Ring (A 10) über die Anschlussstelle Freienbrink gut erreichen. Der Ausbauzustand der Landesstraßen in Fürstenwalde muss auch unter Berücksichtigung des Zustands der Hegelstraße mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen geführt werden.

Bürger 1:

Verein "Fürstenwalde -Heideland
Bürgervertretung e.V."
Vorsitzender M. Schneider
Brombeerweg 12
15517 Fürstenwalde

Bürger 2:

Die Bürger des Heidelandes
M. Schneider
Brombeerweg 12
15517 Fürstenwalde

75 Unterzeichner

Bürger 3:

J.-M. Harpke
Ampferweg 18
15517 Fürstenwalde

Bürger 4:

E. u. H. Görike
Wriezener Str.33
15517 Fürstenwalde

Bürger 5:

Dr. Klaus Bräuer
Hegelstraße 2A
15517 Fürstenwalde