

**16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürstenwalde/Spree**  
**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 1.3.2011**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Stadt Fürstenwalde/Spree  
 Fachgruppe Stadtplanung  
 Stand 9.6.2011

1

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
1	Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde, Grünheide, 31.3.2011	Waldflächendarstellung	<p>Zur Festsetzung des Umfangs und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist die Feststellung der tatsächlich vorhandenen Waldfläche im Sinne des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I S 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl. I S. 175, 184), notwendig sowie eine standortbezogene Vorprüfung angezeigt. Eine detaillierte Waldflächengröße ist dementsprechend auszuweisen, um einen angemessenen Ausgleich zu erbringen. Gemäß § 8 Abs. 2 und 3 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart zeitweilig oder dauerhaft umgewandelt werden.</p> <p>Die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz und Erholungsfunktionen des Waldes sind in einem noch festzulegenden Verhältnis vom Antragsteller auszugleichen. Der Ausgleich ist dabei in der gleichen naturräumlichen Einheit mindestens im Verhältnis 1:1 als Erstaufforstung geeigneter Flächen nachzuweisen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Der Sachverhalt wird von der Forstbehörde nicht korrekt beschrieben. Es wurde in der zur Behördenbeteiligung vorgelegten Begründung dargelegt, dass im Änderungsbereich Zufahrt Staatsreserve 0,22 ha Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes festgestellt wurden. Eine Vorprüfung ist somit nicht erforderlich. Der Antrag auf Waldumwandlung und die Erbringung des Ausgleichs ist zu gegebener Zeit Aufgabe des künftigen Vorhabenträgers.</p> <p>Planerisch wird der Ausgleich im Rahmen der 16. Flächennutzungsplanänderung bewältigt. Im Änderungsbereich Zufahrt Staatsreserve ist eine rund 1,5 ha große Waldfläche dargestellt. Zum Ausgleich für die Änderung dieser Ausweisung in gewerbliche Baufläche wird im Änderungsbereich Beeskower Chaussee eine rund 1 ha große Wohnbauflächendarstellung in Waldfläche geändert.</p>
2	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung Ost Frankfurt (Oder), 30.3.2011	Immissionsschutz	<p>Nach Prüfung der Planungsabsichten bestehen gegen die dargestellten Planänderungen keine Bedenken aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes.</p> <p>Den Ausführungen im Umweltbericht zu den Schutzgütern Mensch und Klima/Luft wird gefolgt. Ergänzungen oder weiterführende Untersuchungen sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich.</p>	<p>Abwägung entfällt.</p> <p>Abwägung entfällt.</p>
		Wasserwirtschaft	<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände oder Bedenken.</p>	<p>Abwägung entfällt.</p>

**16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürstenwalde/Spree  
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 1.3.2011**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Stadt Fürstenwalde/Spree  
Fachgruppe Stadtplanung  
Stand 9.6.2011

2

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
		Naturschutz	<p>Die Stadt muss sich im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes bereits nachvollziehbar damit auseinandersetzen und klären, ob artenschutzrechtliche Verbote Teilen der Planung entgegenstehen können. Zur Entscheidungsfindung sind Aussagen darüber erforderlich, welche Bedeutung das Plangebiet und dessen Umfeld für die Existenz besonders bzw. streng geschützter Arten besitzt und mit welchen Auswirkungen bei der Umsetzung der Planung auf diese Arten zu rechnen ist.</p> <p>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 (vgl. auch § 1a BauGB). Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens sind nach Ermittlung des Umfangs und Detaillierungsgrades nach § 4 Abs. 1 BauGB im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu dokumentieren. Entsprechend § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Tierarten bzw. Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten zu zerstören bzw. zu beeinträchtigen.</p> <p>Im vorliegenden Umweltbericht wurden hierzu bereits Angaben gemacht. Es werden keine Nachforderungen hierzu erhoben.</p>	Abwägung entfällt.
3	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst Zossen, 18.3.2011	Kampfmittelbelastung	<p>Kampfmittelbelastung kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Hinweis: Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen.</p>	<p>Abwägung entfällt. Der Stellungnahme wurde mit dem der Begründung beigefügten Hinweis bereits entsprochen.</p> <p>Abwägung entfällt. Der Belang betrifft die dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Planungsebenen.</p>

**16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürstenwalde/Spree**  
**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 1.3.2011**  
Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Stadt Fürstenwalde/Spree  
Fachgruppe Stadtplanung  
Stand 9.6.2011

3

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
4	Landkreis Oder-Spree, Beeskow, 28.3.2011			
4.1	Umweltamt, SG untere Wasserbehörde	Wasserschutz	Keine Einwendungen.	Abwägung entfällt.
4.2	Umweltamt, SG untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde	Bodenschutz	<p>Entgegen der Darstellung in Ziffer 5.2.2. der Begründung sind der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde im Änderungsbereich Zufahrt Staatsreserve keine Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bzw. schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3, 5 und 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214) bekannt.</p> <p>Folglich sind gegenwärtig auch keine Flächen im Änderungsbereich Zufahrt Staatsreserve bekannt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und die deshalb gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) gekennzeichnet werden müssten</p> <p>Die potenzielle Möglichkeit des Auffindens schadstoffbelasteter Bereiche kann nirgendwo ausgeschlossen werden und bewegt sich vorliegend im Rahmen eines normal anzunehmenden Baugrundrisikos.</p> <p>Es wird daher empfohlen, in der Begründung für diesen Änderungsbereich weder den Begriff Altlast noch den der Erheblichkeit möglicher Belastungen zu verwenden.</p>	Der Stellungnahme wird entsprochen. Die Begründung wird wie vorgeschlagen überarbeitet.

**16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürstenwalde/Spree**  
**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 1.3.2011**  
Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Stadt Fürstenwalde/Spree  
Fachgruppe Stadtplanung  
Stand 9.6.2011

4

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
4.3	Umweltamt, SG untere Naturschutzbehörde	Natur- und Umweltschutz	Grundsätzliche Zustimmung zu den Flächennutzungsplanänderungen auf dem Gelände der ehemaligen Staatsreserve sowie an der Beeskower Chaussee. Die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen.	Abwägung entfällt.
4.4	Amt für Kreisentwicklung, SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung - FB Kreis- und Verkehrsplanung	Kreisplanerische Belange	Der Fachbereich Kreis- und Verkehrsplanung unterstützt dieses Planvorhaben ausdrücklich. Die Stadt Fürstenwalde/Spree ist ein Mittelzentrum im Sinne des Kapitels 2 „Zentrale-Orte-System“ des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg, in dem u.a. für den zugeordneten Mittelbereich die gehobene Wirtschaftsfunktion zu erfüllen ist. Das überplante Gebiet steht in direktem Zusammenhang mit der bereits vorhandenen Siedlungsfläche der Stadt Fürstenwalde/Spree. Der vorgelegten Planung stehen keine kreisplanerischen Belange entgegen.	Abwägung entfällt.
4.5	Amt für Kreisentwicklung, SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung - FB Wirtschaftsförderung	Wirtschaftsförderung	Die Stadt Fürstenwalde/Spree ist regionaler Wachstumskern mit den Branchenkompetenzfeldern Automotive, Energiewirtschaft/-technologie, Kunststoffe/Chemie sowie Metallerzeugung, Metallbe- 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. Die geplante FNP-Änderung erhöht die Flexibilität der Nutzung des Gewerbegebietes am Standort der ehemaligen Staatsreserve und wird deshalb befürwortet.	Abwägung entfällt.

**16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürstenwalde/Spree**  
**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 1.3.2011**  
Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Stadt Fürstenwalde/Spree  
Fachgruppe Stadtplanung  
Stand 9.6.2011

5

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
4.6	Amt für Kreisentwicklung, SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung - FB Bauleitplanung	Bauleitplanung	In die Begründung sollten Erläuterungen zu den in Betracht gezogenen Alternativstandorten aufgenommen werden.	Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. In der Begründung wird dargelegt, dass es beim Änderungsbereich Zufahrt Staatsreserve um die Arrondierung einer gewerblichen Baufläche und beim Änderungsbereich Beeskower Chaussee um die Arrondierung einer Waldfläche geht. In beiden Fällen standen somit Ziel und Zweck der Planung einer Ausweisung an anderer Stelle in der Stadt entgegen.
4.7	Bauordnungsamt, Arbeitsgruppe Denkmalschutz	Denkmalschutz	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.  Mit dem Vorhandensein bisher unentdeckter Bodendenkmale ist zu rechnen.  Hinweise auf das vorgeschriebene Vorgehen bei Entdeckung von Bodendenkmalen.	Abwägung entfällt. Der Stellungnahme wurde mit dem vorgelegten Plan bereits entsprochen.  Zwischen dem Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, sowie der Stadt war 2005 abgesprochen worden, dass bei jeder Flächennutzungsplanänderung auch dann, wenn keine Bodendenkmale im Änderungsbereich bekannt sind, ein Hinweis auf den Denkmalverdacht aufgenommen wird, da bei Erdarbeiten stets mit der Entdeckung von bisher unbekanntem Bodendenkmalen zu rechnen ist. Diese Absprache wurde auch in der Begründung zur 16. FNP- Änderung berücksichtigt.
5	Gemeinde Grünheide (Mark), Bauamt Grünheide (Mark), 30.3.2011	Nachbargemeinde	Keine Äußerung.	Prüfung und Abwägung entfallen.
6	Amt Odervorland, Bauamt Briesen/Mark	Nachbargemeinde	Keine Stellungnahme eingegangen.	Prüfung und Abwägung entfallen.
7	Amt Scharmützelsee, Bauamt Bad Saarow	Nachbargemeinde	Keine Stellungnahme eingegangen.	Prüfung und Abwägung entfallen.

**16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürstenwalde/Spree**  
**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 1.3.2011**  
Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Stadt Fürstenwalde/Spree  
Fachgruppe Stadtplanung  
Stand 9.6.2011

6

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
8	Amt Spreenhagen, Bauverwaltung Spreenhagen, 17.3.2011	Nachbargemeinde	Keine Äußerung.	Prüfung und Abwägung entfallen.
9	Gemeinde Steinhöfel, Bauamt Steinhöfel, 8.3.2011	Nachbargemeinde	Keine Äußerung.	Prüfung und Abwägung entfallen.
10	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5 Frankfurt (Oder), 18.3.2011	Raumordnung	Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	Abwägung entfällt.
11	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Beeskow, 4.3.2011	Raumordnung	Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree befindet sich in Übereinstimmung mit den regionalen Zielsetzungen der Raumordnung.	Abwägung entfällt.
12	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR Potsdam, 22.1.2010	Naturschutz	Eine Überplanung und Bebauung der Waldfläche entlang der Landesstraße wird abgelehnt, um weiterhin eine Eingrünung des Plangebietes zu gewährleisten und damit das Landschaftsbild zu pflegen. Dieser öffentliche Belang ist höher einzustufen als das Präsentationsbedürfnis von privaten Dritten. Dies wird auch darin deutlich, dass i.d.R. Gewerbegebiete immer durch Gehölzpflanzungen ins Landschaftsbild auch in Richtung von Straßen eingegrünt werden. Von daher ist das Ansinnen der Stadt abzulehnen.	Der überwiegende Teil der Stellungnahme bezieht sich auf den B-Plan Nr. 58 und wird dort dokumentiert und abgewogen.  Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Dem öffentlichen Interesse, das Gewerbegebiet Hegelstraße bestmöglich entwickeln zu können, wird an dieser Stelle der Vorrang vor dem Landschaftsbild eingeräumt. Der Straßenraum der Hegelstraße ist bereits auf der gegenüberliegenden Seite gewerblich geprägt. Unabhängig vom Verzicht auf die Darstellung einer Waldfläche im Flächennutzungsplan soll im Bebauungsplan Nr. 58 auf den Baugrundstücken zur Hegelstraße hin eine Vorgartenzone festgesetzt werden. Im Übrigen wird zur Kompensation für den Eingriff in das Landschaftsbild an der Hegelstraße auf die Darstellung einer Baufläche an der Beeskower Chaussee zugunsten einer Waldflächen-

**16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürstenwalde/Spree**  
**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 1.3.2011**  
 Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Stadt Fürstenwalde/Spree  
 Fachgruppe Stadtplanung  
 Stand 9.6.2011

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
				darstellung verzichtet.
13	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Berlin Berlin	Belange der Bahn	Keine Stellungnahme eingegangen.	Prüfung und Abwägung entfallen.
14	Zweckverband Wasserversorgung und Wasserentsorgung Fürstenwalde und Umland Fürstenwalde, 26.4.2011	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung	<p>Keine grundsätzlichen Einwände bei Beachtung folgender und Hinweise und Forderungen</p> <p>Arrondierungsbereich Zufahrt Staatsreserve:                      Parallel zur Hegelstraße befindet sich eine neue Trinkwasserleitung PE DA 125. Die Leitung dient zur Versorgung des Gewerbegebietes Hegelstraße, befindet sich aber nicht im Eigentum des Zweckverbandes.</p> <p>Änderungsbereich Beeskower Chaussee                      Die Bebauung auf der Änderungsfläche unterlag nach der Wende einer gewerblichen Nutzung und war trink- und abwasserseitig erschlossen. Mit der Aufgabe der Nutzung sind die Trinkwasseranschlüsse bereits abgeklemmt worden. Die Anschlüsse der Abwasserentsorgung (in Richtung Albert-Einstein-Straße) sind noch vorhanden und müssen vor der Rücknahme der Bauflächen an der Sammelleitung in der Albert-Einstein-Straße kostenpflichtig abgeklemmt werden</p>	<p>Abwägung entfällt.                      Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt.</p> <p>Abwägung entfällt.</p>