

Bebauungsplan Nr. 69
„Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“
der Stadt Fürstenwalde/Spree



**Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden**

**Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung zur Vorlage im Stadtentwicklungsausschuss am 22.11.2011 und
zur Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2011**

Bebauungsplan Nr. 69 „Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und §2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 20.09.2011

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



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

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
1	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. Schreiben vom 24.10.2011	Handel	Empfehlung Hinweis: Abgleich der EH-Flächen Stadt Fürstenwalde mit aktueller Flächenerfassung Land Brandenburg zur Stadt	Allgemeiner Hinweis, keine Relevanz für den Bebauungsplan
2	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR Schreiben vom 25.10.2011	Handel, Anpflanzungen	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Nutzung/ Umnutzung/Nachnutzung dieses Standortes aufgrund der nicht unbeträchtlichen Vorbelastung (hoher Versiegelungsgrad) in hohem Maße unproblematisch.</p> <p>Dennoch wird die Planung insbesondere aus landesentwicklungspolitischen Aspekten kritisch gesehen. Insbesondere die im Landesentwicklungsplan ausgewiesenen Zentralen Orte und die Innenstädte sollen gestärkt werden. Das eigens für die Stadt Fürstenwalde erstellte Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2009 sieht u.a. lediglich max. 800m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Hauptsortimente vor. Der vorliegende Bebauungsplan geht bereits von ca. 950m² aus. Dem Schutz des Innenstadtzentrums sollte besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Landesentwicklungspolitische Aspekte zählen nicht zu den Belangen der Naturschutzverbände. Zur Konkretisierung festzusetzender Randsortimente wurde eine ergänzende Stellungnahme zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Fürstenwalde/ Spree erstellt. In dieser Kurzstellungnahme zur Einschätzung der Konformität für zentrenrelevante Randsortimente mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Fürstenwalde/ Spree wurde vom Büro Stadt+Handel, Dortmund festgestellt, dass aus fachlicher Sicht eine Verkaufsflächenbegrenzung auf 950 m² für zentrenrelevante Randsortimente einen geeigneten Kompromiss zwischen Standortsicherung und Zentrenschutz <u>im Einklang mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept</u> darstellt.</p>

Bebauungsplan Nr. 69 „Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und §2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 20.09.2011

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



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

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
			Es ist zu prüfen, in welchem Umfang durch Gehölzpflanzungen das Betriebsumfeld entlang der Straßen und Parkplatzflächen aufgewertet werden kann.	Gehölzpflanzungen: Das Umfeld wurde entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer gestaltet. Zusätzliche Pflanzungen können beim Grundstückseigentümer angeregt werden, sind jedoch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Bebauungsplan Nr. 69 „Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und §2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 20.09.2011

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



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

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
3	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg Schreiben vom 24.10.2011	Handel	<p>Die IHK Ostbrandenburg stimmt der Festsetzung SO Möbelmarkt zu.</p> <p>Die Randsortimente dürfen, wie im EHZK der Stadt festgeschrieben, 800 m² nicht überschreiten. Jeder zusätzliche Quadratmeter zentrenrelevante Verkaufsflächenenerweiterung wird sich auf die Händlerstruktur insbesondere in der Eisenbahnstraße auswirken. Die zentrenrelevanten Randsortimente im Plangebiet belaufen sich derzeit auf ca. 1.007 m² (sh. EH-Erfassung des Landes Brandenburg 2010/2011). Demgegenüber stehen 1.630 m² Verkaufsfläche in der Eisenbahnstraße leer.</p> <p>Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen uns, dass kommunale Einzelhandelskonzepte mit Selbstbindungsbeschluss der örtlichen Parlamente eine hohe Wirkung für die Beurteilung von Einzelhandelsinvestitionen haben können. Um die Wirksamkeit der Konzepte zu bewahren, darf in ihren wesentlichen Punkten nicht von den Festlegungen abgewichen werden. Entspricht das Konzept nicht mehr den Gegebenheiten sollten die Konzepte überprüft und aktualisiert werden. Sonder- oder Kurzgutachten zu einzelnen Vorhaben, die vom EHZK abweichen sind aus unserer Sicht nicht förderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p> <p>Beim Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Fürstenwalde/ Spree handelt es sich um ein informelles Planwerk der Stadt Fürstenwalde/Spree. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens stellte sich heraus, dass standortbezogene ergänzende Untersuchungen erforderlich sind. Aus diesem Grunde wurde durch das Büro Stadt+Handel, Dortmund die Kurzstellungnahme zur Einschätzung der Konformität für zentrenrelevante Randsortimente mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Fürstenwalde/ Spree erstellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass aus fachlicher Sicht eine Verkaufsflächenbegrenzung auf 950 m² für zentrenrelevante Randsortimente einen geeigneten Kompromiss zwischen Standortsicherung und Zentrenschutz <u>im Einklang mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept</u> darstellt.</p>

Bebauungsplan Nr. 69 „Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und §2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 20.09.2011

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



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

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
4	Landkreis Oder-Spree Amt für Kreisentwicklung Schreiben vom 14.10.2011		Straßenverkehrsamt Keine Einwendungen	Abwägung entfällt
			Kämmerei/Kreiskasse <u>SB ÖPNV</u> Keine Einwendungen	Abwägung entfällt
			Umweltamt <u>SG Untere Wasserbehörde</u> Keine Einwendungen	Abwägung entfällt
			Umweltamt <u>SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</u> Keine Einwendungen	Abwägung entfällt
		Anpflanzungen	Umweltamt <u>SG Untere Naturschutzbehörde</u> Zur Kompensation des Eingriffs wurden auf dem Grundstück Anpflanzungen durchgeführt, die auch funktionstüchtig sind. Diese Anpflanzungen sind durch geeignete zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB in den Bebauungsplan zu übernehmen.	Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Das Umfeld wurde entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer gestaltet. Die gepflanzten Gehölze unterliegen der Baumschutzsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree.

Bebauungsplan Nr. 69 „Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und §2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 20.09.2011

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



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

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
			Amt für Kreisentwicklung <u>SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung – FB Wirtschaftsförderung</u> Keine Einwendungen	Abwägung entfällt
			Amt für Kreisentwicklung <u>SG Kreisliche Infrastruktur</u> Keine Einwendungen	Abwägung entfällt
		Landesplanung	Amt für Kreisentwicklung <u>SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung - FB Kreis- und Verkehrsplanung</u> Gemäß Kapitel III Abschnitt 2.9 (Z) des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg vom 15.05.2009 obliegt es der Stadt Fürstenwalde/Spree als Mittelzentrum durch bauleitplanerische Aktivitäten zentrale Versorgungsbereiche innerhalb des eigenen Siedlungsraums zu schützen und zu entwickeln, die Versorgung in zentrenrelevanten Haupt- und Nebensortimenten zu sichern und die Zulässigkeit von Ansiedlungen zu regeln. Die Festlegungen der Stadt Fürstenwalde/Spree in diesem Bebauungsplan gehen mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept konform. Dem stehen keine kreisplanerischen Belange entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan Nr. 69 „Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und §2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 20.09.2011

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



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

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
		Vorprüfung Einzelfall, Handel, Klima	<p>Amt für Kreisentwicklung</p> <p><u>SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung - FB Bauleitplanung</u></p> <p>Vorprüfung Einzelfall auf S. 10 der Begründung: Zur bereits vorhandenen Verkaufsfläche werden durch die Planung 3.000 m² zusätzliche Verkaufsfläche ermöglicht. Es fehlt eine Begründung, dass dadurch nur ein geringfügig höherer Liefer- und Kundenverkehr zu erwarten ist, aus dem keine erheblichen Belästigungen für die angrenzenden Wohnnutzungen resultieren.</p> <p>Die Ausführungen auf Seite 15 zur Verträglichkeit zentrenrelevanter Randsortimente nach Verkaufsflächengrößen wie Haus- /Bett- und Tischwäsche bis zu 200 m², Heimtextilien/Gardinen bis zu ebenfalls 200 m² und Glas, Porzellan, Keramik/Hausrat/ Wohnungseinrichtungsbedarf bis zu 400 m² und die getroffene Festsetzung zur Zulässigkeit von 950 m² für Randsortimente ist, da nicht begründet, nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><u>Vorprüfung:</u> Die Erweiterung entspricht den Entwicklungen im Einzelhandel in den letzten Jahren. Hierbei handelt es sich um zusätzliche Angebote, um die Auswahl für die Kunden zu vergrößern. Eine Erhöhung der Verkaufszahlen ist nicht zwangsläufig die Folge, zusätzlicher Lieferverkehr nicht unbedingt zu erwarten. Dies gilt ebenso für den Kundenverkehr. Die Begründung wird unter Punkt I. 3 ergänzt.</p> <p><u>Handel:</u> Um zentrenschädigende Auswirkungen der zulässigen Randsortimente zu vermeiden, wurden basierend auf der vom Büro Stadt+Handel, Dortmund erstellten Kurzstellungnahme zur Einschätzung der Konformität für zentrenrelevante Randsortimente mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Fürstenwalde/ Spree die genannten Größenordnungen festgelegt. Aus Seite 7 der Kurzstellungnahme wird ausgeführt: Haus-/ Bett-/ Tischwäsche sowie Heimtextilien/ Gardinen sind in der Innenstadt zwar in eher geringem Umfang vertreten und die Auswirkung des bereits etablierten Möbelstandortes auf den innerstädtischen Bestand dürften eher gering ausfallen. Es sind in den genannten Sortimentsbereichen Betriebe mit rd. 200 m² VKF ansässig. Insofern ist eine Begrenzung des jew. zentrenrelevanten</p>

Bebauungsplan Nr. 69 „Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und §2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 20.09.2011

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



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

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
			<p>Das Baugesetzbuches ist durch das Gesetz: zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden geändert worden (Gesetz vom 22.07.2011, BGBl. I S. 1509, in Kraft getreten am 30.07.2011). Im Zu-</p>	<p>Randsortiments auf 200 m² empfehlenswert, um die Wettbewerbsfähigkeit des in Rede stehenden Standortbereiches zu den Innenstadtangeboten in einem ausgewogenen Verhältnis zu halten. Zum Sortimentsbereich GPK/ Hausrat/ Wohneinrichtungsbedarf wird auf Seite 7ff der Kurzstellungnahme ausgeführt, dass dieser Bereich in einer sehr vielseitigen und kleinteiligen Struktur vertreten ist. Zum Erhebungszeitpunkt im Jahr 2008 gab es 8 Betriebe mit einem entsprechenden Hauptsortiment in unterschiedlichem Qualitäts- und Angebotsniveau. Das Angebot kann mit einem gleichzeitig auch quantitativ starken Umfang von insgesamt knapp 1.000 m² VKF als prägend für die Innenstadt bezeichnet werden. Um die kleinteiligen Strukturen in ihrer Funktions- und Entwicklungsfähigkeit nicht zu gefährden ist eine Begrenzung der Randsortimentsverkaufsfläche für GPK/ Hausrat/ Wohneinrichtungsbedarf empfehlenswert. Der Umfang sollte der Verkaufsfläche im Innenstadtzentrum zumindest untergeordnet sein, insofern wäre eine Verkaufsflächenbegrenzung auf etwa 400 m² für GPK/ Hausrat/ Wohneinrichtungsbedarf als Maximum empfehlenswert. Die Begründung wird unter den Punkten I. 2.3.4 sowie II. 3 ergänzt.</p> <p><u>Klimaschutz:</u> Durch das Vorhaben werden keine baulichen Veränderungen am Gebäude vorgenommen, da die Erweiterungen innerhalb des Gebäudes vorgenommen werden. Auswirkungen auf das Klima</p>

Bebauungsplan Nr. 69 „Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und §2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 20.09.2011

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



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

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
			<p>sammenhang mit dem vorliegenden Planentwurf sind insbesondere die §§ 1 Abs. 5 Satz 2 und 1a Abs. 5 BauGB zu beachten und in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen sind entsprechend zu aktualisieren.</p>	<p>sind dementsprechend nicht zu erwarten. Die Begründung wird unter Punkt III. 3. Auswirkungen auf die Umwelt ergänzt.</p> <p>Die <u>Rechtsgrundlagen</u> werden angepasst.</p>
		Bauordnung	<p>Bauordnungsamt</p> <p><u>SG Technische Bauaufsicht</u></p> <p>Keine Einwendungen</p>	<p>Abwägung entfällt</p>

Bebauungsplan Nr. 69 „Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und §2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 20.09.2011

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



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

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
		Denkmalschutz	<p>Bauordnungsamt</p> <p><u>Arbeitsgruppe Denkmalschutz</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf folgende 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. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metalsachen, Münzen, Knochen u. ä entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Frankfurt (Oder), Karl-Liebknecht-Straße 30, 15230 Frankfurt (Oder), Telefon 0335 535980, Fax 0335 5211760 und der unteren Denkmalschutzbehörde Telefon 03366 35-1476 anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 69 „Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und §2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 20.09.2011

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



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

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
			<p>Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen aktenkundig zu belehren.</p> <p>Baudenkmalpflegerische Belange sind durch das o. g. Bauvorhaben nicht berührt.</p>	
		Abfallentsorgung	<p>Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung</p> <p>Bezüglich des Anschlusses der beiden Möbelmärkte sowie der innerhalb des Gebäudes befindlichen untergeordneten Büro- und Dienstleistungsbetriebe an die öffentliche Abfallentsorgung sind die Regelungen der gültigen Abfallentsorgungssatzung (AES) 1), § 5 Absätze 1, 2, 7 und 11, zu beachten.</p> <p>Ansonsten werden die Belange des örE von dem bezeichneten B-Plan nicht berührt.</p> <p>1) Satzung des Landkreis Oder-Spree über die Abfallentsorgung – Abfallentsorgungssatzung – vom 25.11.2009, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Oder-Spree, 16. Jahrgang, Nr. 15 vom 16.12.2009 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 24.11.2010, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Oder-Spree, 17. Jahrgang, Nr. 14 vom 10.12.2010</p>	Wird zur Kenntnis genommen
5	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Regionalabteilung Ost	Lärm	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Hinweis: Immissionsschutzrechtliche Belange können bei dieser Beteiligung zur Zeit nicht geprüft werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan Nr. 69 „Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und §2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 20.09.2011

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



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

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
	Schreiben vom 17.10.2011		<u>Wasserwirtschaft</u> Keine Einwendungen	Abwägung entfällt
			<u>Naturschutz</u> Keine Einwendungen	Abwägung entfällt
6	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland Schreiben vom 05.10.2011	Wasserver- und -entsorgung	keine grundsätzlichen Einwände <u>Trinkwasserversorgung</u> Nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 69, in der Ehrenfried-Jopp-Straße, befinden sich nutzungsfähige Trinkwasserversorgungsanlagen des Zweckverbandes. <u>Abwasserentsorgung</u> Nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 69, in der Ehrenfried-Jopp-Straße, befinden sich nutzungsfähige Abwasserentsorgungsanlagen des Zweckverbandes. Damit ist die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des Planbereiches gesichert.	Wird zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan Nr. 69 „Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und §2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 20.09.2011

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



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

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
7	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Regionale Planungsstelle Schreiben vom 26.09.2011	Handel	<p>Der aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Fürstenwalde/Spree entwickelte Bebauungsplan "Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße" befindet sich bei Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan in Übereinstimmung mit den regionalen Zielsetzungen und wird befürwortet.</p> <p>Mit dem BP "Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße" soll der vorhandene Möbelmarkt mit einer erweiterten Verkaufsfläche bis zu 11.000 m², davon 10% für zentrenrelevante Nebensortimente, baurechtlich gesichert werden.</p> <p>Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO sind gemäß LEP B-B vorbehaltlich einer verbrauchernahen Versorgung nur in Zentralen Orten zulässig.</p> <p>Die Stadt Fürstenwalde/Spree erfüllt gemäß LEP B-B die Funktion eines Mittelzentrums. Sie besitzt damit eine überörtlich bedeutsame Wirtschafts-, Siedlungs-, Versorgungs- und Verwaltungsfunktion sowie eine überregionale Verkehrsknotenfunktion.</p> <p>Um die Versorgung auf den Nahbereich zu konzentrieren und die Funktion der Zentralen Versorgungsbereiche nicht zu gefährden, sollen für die regionalplanerische Beurteilung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben kommunale Einzelhandels- und Zentrenkonzepte erarbeitet werden.</p> <p>Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Fürstenwalde/Spree wird der Standort Ehrenfried-Jopp-Straße als Sonderstandort für großflächige Einzelhandelsvorhaben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten festgesetzt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan Nr. 69 „Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“**Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und §2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 20.09.2011**Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung

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

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
8	EWE NETZ GmbH, Bezirksmeisterei Fürstenwalde Schreiben vom 26.09.2011	Leitungen	<p>Bitte entnehmen Sie die Lage unserer Versorgungsleitungen aus den beiliegenden Planunterlagen, berücksichtigen Sie die Hinweise aus dem beigefügten "Merkheft für Baufachleute" und senden Sie das Planübergabeprotokoll unterschrieben zurück. Die genaue Lage der Leitung ist durch Querschläge mittels Handschachtung festzustellen. Die Pläne haben nur eine begrenzte Gültigkeit von 4 Wochen und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Vor Baubeginn ist es zwingend erforderlich, sich über vorhandene Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung geben wir für die eingesetzten Baufirmen Bestandspläne aus.</p> <p>Bei Unterschreitung des Mindestabstandes (Näherungen < 40 cm, Kreuzungen < 20 cm) zu den bereits von uns verlegten Ortsnetz- und Telekommunikationsleitungen hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen. Veränderungen der Oberdeckung unserer Leitungen, eine Überbauung unserer Anlagen mit Gebäuden, Schuppen, Borden, Schächten, Kanälen usw. sind nicht zulässig. Eine spätere Bepflanzung der Trasse mit Bäumen erfordert Mindestabstände und Schutzmaßnahmen für unsere Leitungen. Gegenwärtig planen wir dort keine Maßnahmen. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass unsere Versorgungsanlagen je nach Bedarf der territorialen Entwicklung ständig erweitert werden (Erdgas- und Telekommunikationsleitungen sowie Hausanschlüsse). Der Aufbau der Oberflächenbefestigung im Bereich der Versorgungsleitungen muss so konstruiert sein, dass nachfolgende Arbeiten, wie Herstellung von</p>	Wird zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan Nr. 69 „Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und §2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 20.09.2011

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



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

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
			<p>Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen in Havariefällen, Rohrnetzkontrollen u. a., problemlos durchgeführt werden können. Wir empfehlen die Verlegung von Beton-oder Natursteinpflaster. Sollte der Einbau einer hydraulisch gebundenen Tragschicht erforderlich werden oder der Unterbau mit Recycling die Stärke von 10 cm überschreiten, dann müssen gemeinsam Lösungen gefunden werden, um diese Arbeiten an den Leitungen zu gewährleisten. Zusätzlich sind Armaturen (z. B. Schieber) entsprechend unseren Vorgaben zu sichern. Sollte eine Umlegung bzw. Sicherung unserer Anlagen erforderlich sein, ist ein rechtzeitiger Antrag mit einer Kostenübernahmeerklärung des Bauherren erforderlich. Nach Beendigung der Bautätigkeit benötigen wir Pläne mit den Ergebnissen der Bestandvermessung (möglichst in digitaler Form) und zur Endabnahme ziehen Sie uns bitte hinzu.</p>	

Bebauungsplan Nr. 69 „Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“**Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und §2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 20.09.2011**Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung

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

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
9	Landesamt für Bauen und Verkehr Schreiben vom 14.10.2011	Verkehr	Den von Ihnen eingereichten Vorgang haben wir in unserer Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 1. November 2005 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45 vom 16. November 2005) geprüft. Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Wird zur Kenntnis genommen
10	Polizeipräsidium Frankfurt (Oder), Schutzbereich Oder-Spree/Frankfurt (Oder) Schreiben vom 17.10.2011		Keine Einwendungen	Abwägung entfällt

Bebauungsplan Nr. 69 „Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“**Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und §2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 20.09.2011**Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung

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

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
11	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5 Schreiben vom 17.10.2011	Raumordnung	Der Entwurf des BP ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Der für die Planung relevante Grundsatz der Raumordnung ist angemessen berücksichtigt worden. Zur Begründung verweisen wir auf die Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung vom 20.05.2011.	Wird zur Kenntnis genommen
12	Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Ost Schreiben vom 10.10.2011		Keine Einwendungen	Abwägung entfällt
13	E.ON edis AG Schreiben vom 23.09.2011		Keine Einwendungen	Abwägung entfällt
14	Amt Odervorland Schreiben vom 24.10.2011		Keine Einwendungen	Abwägung entfällt
15	Gemeinde Steinhöfl Schreiben vom 24.10.2011		Keine Einwendungen	Abwägung entfällt
16	Gemeinde Grünheide (Mark) Schreiben vom 27.09.2011		Keine Einwendungen	Abwägung entfällt
17	Amt Scharmützelsee Schreiben vom 26.09.2011		Keine Einwendungen	Abwägung entfällt

Bebauungsplan Nr. 69 „Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“**Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und §2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 20.09.2011**Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung

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

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
18	Stadt Frankfurt (Oder) Schreiben vom 24.20.2011		Keine Einwendungen	Abwägung entfällt
19	Wehrbereichsverwaltung Ost Schreiben vom 26.09.2011		Keine Einwendungen	Abwägung entfällt
20	Deutscher Wetterdienst Schreiben vom 28.09.2011	Klima	<p>Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.</p> <p>Sie können davon ausgehen, dass für dieses Gebiet aus meteorologischer Sicht keine weiteren Maßnahmen vorgesehen sind.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort, die Windenergienutzung o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p>	Wird zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan Nr. 69 „Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“**Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und §2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 20.09.2011**Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung

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

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
21	Kreishandwerkerschaft Oder-Spree Schreiben vom 29.09.2011	Gewerbe	Keine Einwendungen Wir gehen dabei davon aus, dass im genannten Fall Belange des im Landkreis Oder - Spree ansässigen Handwerks nicht betroffen sind. Sollten im Gegensatz zu unserer Annahme ortsansässige Handwerksbetriebe von den Maßnahmen betroffen sein, stimmen wir diesen nur zu, wenn sich daraus für den Bestand um die weitere Entwicklung der Betriebe keine Probleme ergeben.	Wird zur Kenntnis genommen
22	Telekom Deutschland GmbH Schreiben vom 25.10.2011		Keine Einwendungen	Abwägung entfällt
23	Eisenbahnbundesamt Außenstelle Berlin		Keine Stellungnahme	Prüfung entfällt
24	Amt Spreenhagen		Keine Stellungnahme	Prüfung entfällt
25	Stadt Beeskow		Keine Stellungnahme	Prüfung entfällt
26	Stadt Königs Wusterhausen		Keine Stellungnahme	Prüfung entfällt
27	Stadt Strausberg		Keine Stellungnahme	Prüfung entfällt
28	Stadt Erkner		Keine Stellungnahme	Prüfung entfällt