

# Bebauungsplan Nr. 73 „Solarpark Neue Gartenstraße“ Fürstenwalde/Spree

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

Stand der Planung: Mai 2012

Vorlage zur Abwägung im Stadtentwicklungsausschuss am ...../ in der Stadtverordnetenversammlung am .....

Stand der Vorlage: 30.07.2012

lfd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen		Behandlung der Äußerung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
<b>A – Nachbarliche Abstimmung gemäß § 2 (2) BauGB</b>								
01)	Gemeinde Steinhöfel 22.05.2012	Keine Äußerung	▪ Keine Äußerung (Formblatt)	▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b>				
02)	Amt Odervorland Gemeinde Berkenbrück 21.05.2012	Keine Äußerung	▪ Keine Äußerung (Formblatt)	▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b>				
03)	Amt Scharmützelsee Gemeinde Bad Sarrow 15.06.2012	Keine Äußerung	▪ Keine Äußerung (Formblatt)	▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b>				
04)	Gemeinde Grünheide 25.06.2012	Keine Äußerung	▪ Keine Äußerung (Formblatt)	▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b>				
05)	Amt Spreenhagen 25.05.2012	Keine Äußerung	▪ Keine Äußerung (Formblatt)	▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b>				

beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit		Sachverhalt der Stellungnahmen		Behandlung der Äußerung		Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung			J	N	E	
<b>B –Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) und 4 a BauGB</b>									
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 22.06.2012								
01a)	Landkreis Oder-Spree SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung Fachbereich Bauleitplanung Fachbereich Kreis- und Verkehrsplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Vorhaben entspricht grundsätzlich den aktuellen Zielen der Landesplanung hinsichtlich der Energiestrategie 2030. die Planung, die ehemalige Konversionsfläche einer sinnvollen Nachnutzung im Zusammenhang mit der Gewinnung alternativer Energien zuführen zu wollen, trägt dieser Zielstellung Rechnung.</li> <li>▪ Auch wenn die Planungsabsicht auf einer militärischen Konversionsfläche umgesetzt werden soll, bedarf die Standortentscheidung für die Ausweisung des Baugebietes innerhalb einer im FNP dargestellten Wohnbaufläche einer städtebaulichen Begründung. Eine Übersicht über die im Gebiet der Stadt Fürstenwalde/Spree verfügbaren Konversionsstandorte sollte dazu dienen, Standortvergleiche und Alternativprüfungen vorzunehmen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> <li>▪ <b>Der Anregung wird wie folgt gefolgt</b> - Die Plangebietfläche ist relativ klein und stellt mit einer Größe von 1,74 ha lediglich eine Ergänzungsfläche der Gesamtliegenschaft dar. Der Eigentümer hat sich entschlossen, diese Fläche sinnvoll im Sinne der o.g. Energiestrategie einsetzen zu wollen und für die Gewinnung von Solarenergie sowohl für die Eigenversorgung der zum Unternehmen gehörenden Wohnungen auf der Liegenschaft als auch zur Einspeisung ins Netz zu verwenden. Alternative (Konversions-)Flächen sind in Fürstenwalde/Spree bereits für Solaranlagen genutzt worden bzw. noch in der Diskussion (z.B. ehem. Flugplatz Fürstenwalde/Spree (Abstand zum Plangebiet BP Nr. 73 ca. 2500 m), Fr.-Ebert-Str. (Abstand zum Plangebiet BP Nr. 73 ca. 500 m), Pionierpark östlich der Ostumfahrung (Abstand zum Plangebiet BP Nr. 73 ca. 2500 m)). Das Thema Nachnutzung von Konversionsstandorten für die Gewinnung von Solarenergie ist also in Fürstenwalde/Spree sehr breit aufgestellt. Eine Entwicklung der Fläche als Wohnbaustandort ist durch die Nähe der Bahnlinie Berlin-Warschau äußerst schwierig bis</li> </ul>					

			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In der Begründung sind Aussagen zur Entsiegelung des Geländes zu treffen. Bei der Festsetzung der GRZ ist zu berücksichtigen, dass sowohl die lotrechte Projektionsfläche der Solarmodule als auch die Bereiche, die nicht entsiegelt werden, in die Berechnung der GRZ einfließen.</li> <li>▪ Da die Photovoltaikanlage im Einflussbereich der vorhandenen Wohnbebauung errichtet werden soll, ist eine mögliche Beeinträchtigung durch Blendwirkungen zu prüfen.</li> <li>▪ Der Bereich einer planfestgestellten Bahnfläche soll nach § 9 (6) nachrichtlich in den BP übernommen werden.</li>   <li>▪ Es wird empfohlen, eine Rückbauverpflichtung und ggf. finanzielle Sicherheiten in einen städtebaulichen Vertrag aufzunehmen bzw. einzufordern.</li> <li>▪ Nach den gegenwärtigen Erkenntnissen ist für das betroffene Gebiet keine aktuelle, dem Vorhaben widersprechende Planung in Arbeit.</li> <li>▪ Hinweis: auf den betroffenen Grundstücken ist mit einer Kampfmittelbelastung zu rechnen.</li> </ul>	<p>unmöglich. Demzufolge ist eine Sekundärnutzung (Energiegewinnung u.a. für die umliegenden Wohnungen) naheliegend.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Der Anregung wird gefolgt</b> – Entsprechende Aussagen werden in der Begründung zum Entwurf zum BP gemacht, Bestandsbereiche, die nicht entsiegelt werden, werden in der GRZ berücksichtigt.</li>   <li>▪ <b>Der Anregung wird gefolgt</b> – Es wird von der Verwendung blendfreier Module ausgegangen.</li>   <li>▪ <b>Der Anregung wird gefolgt</b> – Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind durch die Bahn AG keine Angaben gemacht worden. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird entsprechend davon ausgegangen, dass das gesamte Flurstück als Sondergebiet ausgewiesen werden kann, keine Teilfläche planfestgestellte Bahnfläche ist.</li> <li>▪ <b>Der Anregung wird nicht gefolgt</b></li>   <li>▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li>   <li>▪ <b>Dem Hinweis wird gefolgt</b> – durch den Vorhabenträger ist vor Ausführung der Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung beizubringen.</li> </ul>				
01b)	Landkreis Oder-Spree SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung FB Wirtschaftsförderung		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Einwendungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
01c)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Naturschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gegen die Entscheidung der Stadt Fürstenwalde/Spree, auf dem Weg eines BP der Innenentwicklung Planungsrecht für die Errichtung eines weiteren Solarparks zu schaffen werden Bedenken erhoben. Auch wenn das</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> - Der Plangebietsbereich ist eine Siedlungsbrache, gekennzeichnet durch eine Reihe von Rudimenten baulicher Anlagen und Bauruinen im Wesentlichen aus der Zeit zwischen 1945 und</li> </ul>				

			<p>Erfordernis, Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen entfällt, gilt die Anwendung des § 1a (3) BauGB – d.h. Vermeidung der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der unter § 1(6) Nr. 7a BauGB genannten Schutzgüter, weiterhin. Der als Siedlungsbrache bezeichnete Geltungsbereich umfasst Vegetationsstrukturen unterschiedlicher Ausprägung – Wiese, Gehölzgruppen mit wertvollem Altbaumbestand (u.a. Linde, Buche) und Flächen auf denen, bedingt durch die Nutzungsaufgabe der Hochbauten die Sukzession rasch fortschreiten konnte und gegenwärtig vorwaldartigen Charakter trägt. Die Realisierung des Planvorhabens führt zur vollständigen Beseitigung dieser Strukturen und wird als landschaftsunverträglich bezeichnet. Es ist davon auszugehen, dass die Vegetationsstrukturen auch einigen besonders geschützten Tierarten (Reptilien, Vögel, Fledermäuse) als Lebensstätte dienen und deren Beseitigung eine unzulässige Handlung (Tötung, Störung, Zerstörung) im Sinne des § 44 BNatSchG darstellt. Ohne den Nachweis, dass die Verbotsstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt sind, stehen artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben entgegen.</p>	<p>1994, die das Landschaftsbild erheblich stören. Die angesprochenen Gehölzgruppen befinden sich im zentralen Bereich des Plangebietes. Der Verlust dieser Gehölzgruppen ist entsprechend der vorhandenen Baumschutzsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens auszugleichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überprüfungen zum Artenschutz haben folgende Ergebnisse erbracht:</li> <li>- Es sind keine geeigneten Anlagen für Winterquartiere vorhanden (insbesondere Fledermäuse). Die vorhandene Sporthallenruine besitzt keine Unterkellerung, Frostfreiheit ist nicht gegeben.</li> <li>- Reptilien-/ Amphibienvorkommen konnten während der Begehungen nicht festgestellt werden. Potentielle Laichgewässer befinden sich nicht im Plangebiet und nicht in der Nähe zum Plangebiet. Das Gelände ist allseits von intensiven Nutzungen umgeben und bietet sich aufgrund seiner Ausbildung nur bedingt als Aufenthaltsort für Reptilien/ Amphibien an. Aufgrund der naheliegenden Bahnlinie, deren Schotterbett gerne von Reptilien angenommen wird, ist mit Gästen im Plangebiet zu rechnen. Die Erreichbarkeit ist jedoch aufgrund der ca. 2 m hohen und nahezu vollständigen Mauer zwischen Bahnlinie und Plangebiet eingeschränkt.</li> <li>- Lebensstätten für Vögel konnten anhand z.T. älterer Nester festgestellt werden, jedoch in vergleichsweise geringer Anzahl. Demzufolge sind notwendige Baumfällungen außerhalb der Nistzeit vorzunehmen.</li> <li>▪ Demzufolge sind nach gegenwärtigem Erkenntnisstand Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht gegeben.</li> </ul>				
01d)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Wasserbehörde		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Einwendungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
01e)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Abfallwirt-		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Gesamtfläche gehört zur ehem. WGT-Liegenschaft Gartenstraße, die insgesamt als Altlastenverdachtsfläche im Sinne des § 2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> <li>▪ <b>Informationen für den Vorhabenträger</b></li> </ul>				

	schafts- und Bodenschutzbehörde		<p>Abs. 6 BBodSchG im Altlastenkataster geführt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auf den konkret von der Planung betroffenen Flurstücken wurden bei Freizug der Kaserne lediglich Brandreste von vorgenommener Abfallverbrennung (Hausmüll, Mobiliar) ohne nennenswerte Umwelrelevanz festgestellt. Sollten im Zuge der Baufeldfreimachung diesbezüglich noch Auffälligkeiten festgestellt werden, so sind die damit verbundenen Materialien abfallrechtlich zu entsorgen.</li> <li>▪ Im Zuge der weiteren Planung sollen für den Gebäudeabbruch und die Entsiegelungsmaßnahmen die zu erwartenden Abfallmengen erfaßt und die Abfallentsorgungswege ermittelt werden. Die Vorlage der entsprechenden Nachweise ergibt sich aus § 47 (3) KrWG:</li> <li>▪ Bei der im bisherigen Planverlauf südlich der Plangebietsgrenze festgestellten Grundwassermeßstelle handelt es sich um einen nicht mehr benötigten Pegel. Er wird unter der Bezeichnung „Gartenstr1(P1)“ im Altlastenkataster geführt. Er kann, sofern er die Umsetzung der Planung behindert, fachgerecht zurückgebaut werden. Eine Entscheidung für den Rückbau ist, wie auch die erfolgte Rückbaumaßnahme, der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde in Übereinstimmung mit den Forderungen aus § 29 (6)BbgAbfBodG anzuzeigen.</li> </ul>					
01f)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt Untere Denkmalschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gegen die Errichtung des Solarparks im Planbereich bestehen seitens der unteren Denkmalschutzbehörde erhebliche Bedenken.</li> <li>▪ Baudenkmalpflege – das Plangebiet befindet sich innerhalb des Denkmals „Kasernenanlagen mit Mannschafts- und Wirtschaftsgebäuden, Lazarett, Wache, Offizierscasino, Wohnhaus für verheiratete Unteroffiziere, ehem. Restaurant „Zum Kaiser Alexander“, usw.“. Die Feststellung des Denkmalwertes und die Eintragung in das Denkmalverzeichnis des Landes Brandenburg erfolgte 1997.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Der Anregung wird tlw. gefolgt</b> - die geplante Solaranlage befindet sich am Nordrand der ehemaligen WGT-Liegenschaft. Die im Plangebiet ggf. vorhandenen denkmalwerten Anlagen sind lediglich nördlich des östlichsten Gebäudeteils in Form einer ehemaligen Gartenanlage zu erkennen (angelegte Flächen) und von geringem Ausmaß. Diese Anlage kann beim Aufbau einer Solaranlage erhalten bleiben. Die geplante Solaranlage besitzt keine direkte bauliche Verbindung zum vorhandenen Gebäudebestand (Entfernung Gebäudekante – Solarmodule &gt; 15 m). Solaranlagen gehören aufgrund der Energiestra-</li> </ul>				

			<p>Neben dem Schutz der baulichen Anlagen gehören auch die Straßen- und Wegeführungen zu den einzelnen Gebäude, sowie durch Mosaik- und Kleinpflaster befestigten Freiflächen um diese Gebäude, der auf dem gesamten Gelände erlebbare Baumbestand mit den ursprünglich als Gartenanlage ausgewiesenen zum Lazarett und Offizierscasino gehörigen Grünflächen zur historischen Gesamtanlage. Der Denkmalwert der Kasernenanlage begründet sich durch ihre orts-, militär- und baugeschichtliche sowie städtebauliche Bedeutung. Die Militärgeschichte Fürstenwaldes ist bis in das 17. Jh. zurückzuverfolgen. Die historisch gewachsene Anlage dokumentiert auf besonders anschauliche Weise die baugeschichtliche Entwicklung in der Gegenüberstellung von Militärbauten aus der Jahrhundertwende und denen der späten 30er Jahre des 20. Jh., die den einzigartigen Charakter und somit besonderen Zeugniswert dieser Kasernenanlage belegen. Der geplante Solarpark stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Denkmals insgesamt sowie insbesondere die in unmittelbarer Umgebung befindlichen jetzigen Wohngebäude (ehem. Wohnhaus für unverh. Unteroff., ehem. Lazarett) mit der dahinter befindlichen Gartenanlage und das Mannschafts- und Verwaltungsgebäude westlich der Neuen Gartenstraße dar.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodendenkmalpflege – Im Plangebiet sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale aufgefunden werden, sind diese unverzüglich den Denkmalbehörden anzuzeigen.</li> </ul>	<p>tegie 2030 zum „Normalbild“ besiedelter Bereiche. Es sollte auch im Zusammenhang mit denkmalgeschützten Ensembles eine Möglichkeit gefunden werden, Anlagen zur alternativen Energiegewinnung zu errichten. Im weiteren Verfahren wird es dazu eine weitere Abstimmung mit den Denkmalbehörden geben.</p>				
01g)	Landkreis Oder-Spree Gesundheitsamt		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Einwendungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
02)	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Frankfurt (Oder)		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die dargelegte Planungsabsicht lässt zum derzeitigen Zeitpunkt keinen Widerspruch zu den Zielsetzungen der Raumordnung erkennen. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> </ul>				

			berücksichtigt worden.					
03)	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Beeskow 24.05.2012		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der BP befindet sich in Übereinstimmung mit den regionalen Zielsetzungen der Raumordnung.</li> <li>▪ Die geplante Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage nördlich der Neuen Gartenstr. Entspricht den Zielsetzungen der Reaktivierung von Konversionsflächen im Siedlungszusammenhang, der Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien in der Region Oderland-Spree und der funktionalen Stärkung des Mittelzentrums und Regionalen Wachstumskerns Fürstenwalde/ Spree.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
04)	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände Potsdam 11.06.2012		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Solarpark wird begrüßt.</li> <li>▪ Beim Abriß von Gebäuden und Kellern ist der naturschutzrechtliche Artenschutz, insbesondere im Hinblick auf Fledermäuse und Gebäudebrüter zu berücksichtigen. Es ist zu klären, ob auf dem Gebiet Eidechsen und geschützte Biotope (z.B. Trockenrasenrelik) vorkommen und ob / wie diese durch Planung und Bau des Solarparks tangiert werden. Es ist zu untersuchen, ob die zur Fällung vorgesehenen Bäume nicht durch modifizierte Planung erhalten bleiben können. Ansonsten sind diese mind. im Verhältnis 1:2 zu kompensieren. Das Holz ist vollständig vor Ort zur Strukturanreicherung zu belassen. (als Grundlage wird auf die vorbildlichen grünordnerischen Festsetzungen des BP „Photovoltaikanlage TGW Friedensstadt“ der Stadt Trebbin verwiesen.)</li> <li>▪ Eine Eingriffsbilanzierung ist erforderlich (insbesondere im Hinblick auf die Schotterwege). Der Ausgleichsbedarf kann durch nachfolgende Vorschläge anlagenintern erbracht werden (die Eingrünung sollte durch mind. 5 m breite Strauchhecken erfolgen und feldseitig sollte ein 5m breiter Staudensaum vorgelagert werden; die Pflege der Hecke hat nur bedarfsgerecht im Hinblick auf den Schattenwurf zu erfolgen und muß so stattfinden, dass nur max. 15m lange Gehölzbereiche auf den</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> <li>▪ <b>Der Anregung wird tlw. gefolgt</b> - Das Verfahren zum BP Nr. 73 wird nach § 13a BauGB durchgeführt. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, die daraus resultierende Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen und die Erstellung eines Umweltberichts sind nicht notwendig. Gleichwohl werden die Belange von Natur und Landschaft in den Abwägungsprozeß eingestellt. Eine Reihe der vorgeschlagenen Maßnahmen lassen sich vor Ort nicht umsetzen (5 m breite Strauchhecken mit vorgelagertem 5m breiten Staudensaum – das Plangebiet ist mit 1,76 ha relativ klein; die Verwendung von Holzrahmen ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich, etc.) Da es sich bei der Freiflächenphotovoltaikanlage um eine flächige, der Funktion nach unverschattete Anlage handelt, ist der Erhalt der Bäume im Plangebiet nicht möglich. Da die Stadt Fürstenwalde/Spree über eine Baumschutzsatzung verfügt, wird im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens eine Ersatzleistung nach Satzung für die zu fällenden Bäume (Def. entsprechend Satzung) festgelegt. Die Vorgaben des Artenschutzes werden eingehalten.</li> </ul>				

			<p>Stock gesetzt werden; das Schnittgut ist vor Ort als Benjeshecke aufzuschichten; es sind zur Strukturanreicherung Totholzhaufen mit Baumstubben vorzusehen, die regelmäßig mit geeigneten Totholz aufzufüllen sind; temporäre Kleingewässer anlegen; nicht belasteter Bauschutt aus dem Gebäudeabriß sollte zu Schutthügeln auf dem Gelände zur Strukturanreicherung als Lebensraum verbleiben; bei der Zäunung ist ein Bodenabstand von 20 cm einzuhalten, um den Austausch von Kleintieren zu gewährleisten; Die Zäune sind in naturnahen Grüntönen zu gestalten und in Heckenpflanzungen zu integrieren; Auch die Trafogebäude sollten landschaftsfarben sein; Der Einsatz von Stacheldraht ist zu vermeiden. es sollte nur gebietsheimisches Saatgut verwendet werden, keine Regelsaatgutmischungen; Zu pflanzende Gehölze müssen sich nach der potentiellen Vegetation richten, es sollten Mindestpflanzqualitäten im BP festgesetzt werden; als Kompensation sollte es zu keiner Gehölzentwicklung auf naturschutzfachlich höherwertigen Offenflächen kommen; Sämtliche Wege sollten im Sinne der Eingriffsminimierung als Schotterrasen ausgeführt werden; keine Verwendung von blinkenden Teilen; Holzrahmen statt Metall verwenden; die Mahd zwischen den Modulreihen sollte nicht als Ganzes stattfinden; Düngung und Pestizideinsatz sind durch Festsetzung auszuschließen; bei Mahd sollte der Aufwuchs extern verwertet werden, nicht vor Ort gemulcht werden; das Anbringen eines Turmfalkenkastens und das Aufstellen von Höhlenkästen wird empfohlen; der Rückbau der Anlage ist durch eine Baulast und finanzielle Sicherheitsleistungen zu sichern; regelmäßige Kontrolle auf invasive Neophyten-Ansiedlungen (Goldrute, Traubenkirsche); es sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um den Tod von Reptilien und Amphibien zu vermeiden; Altlasten sind auf Kosten des</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--



			<p>Vorhabenträgers zu sanieren) die genannten Kompensationsmaßnahmen sind vollständig innerhalb eines Jahres nach Baubeginn umzusetzen und durch Grundbucheintrag zu sichern. Der städtebauliche Vertrag ist vor Vertragsabschluß zu veröffentlichen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Der Anregung wird nicht gefolgt</b> – der städtebauliche Vertrag wird nicht veröffentlicht.</li> </ul>				
05)	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Regionalabteilung Ost Frankfurt (Oder) 25.06.2012		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Immissionsschutz - Immissionsschutzrechtliche Belange können bei dieser Beteiligung z.Zt. nicht geprüft werden.</li> <li>▪ Wasserwirtschaft - aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände o. Bedenken.</li> <li>▪ Naturschutz – es wird wie folgt Stellung genommen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten des eur. Schutzgebietssystems „Natura 2000“das nächstgelegene Schutzgebiet (LSG Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet) ist über 2 km vom Plangebiet entfernt. Ob eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete erfolgt und welche Konsequenzen sich hieraus ergeben, ist von der uNB des LOS zu beurteilen.</li> <li>- Die Stadt muß sich im Rahmen der Aufstellung des BP nachvollziehbar damit auseinandersetzen und klären, ob artenschutzrechtliche Verbote der Planung entgegenstehen können. Die umweltbezogenen Auswirkungen sind im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu dokumentieren. Um die Vollzugsfähigkeit des BP sicherzustellen wird empfohlen, eine aktuelle Kartierung der im Eingriffsgebiet vorhandenen Lebensstätten besonders geschützter Arten vorzunehmen (eine Potentialanalyse ist nicht ausreichend).es ist zu prüfen, inwiefern durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) von der Planung berührt werden. andernfalls ist eine spätere Vollzugsfähigkeit des BP möglicherweise gefährdet.</li> <li>- Hinweise: Die Entscheidungen zum Artenschutzrecht erfolgen auf der Ebene der Zulassung des Vorhabens. Für einen rechtssi-</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> <li>▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> <li>▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> <li>▪ <b>Der Anregung wird gefolgt</b> - Überprüfungen zum Artenschutz haben folgende Ergebnisse erbracht: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind keine geeigneten Anlagen für Winterquartiere vorhanden (insbesondere Fledermäuse). Die vorhandene Sporthallenruine besitzt keine Unterkellerung, Frostfreiheit ist nicht gegeben.</li> <li>- Reptilien-/ Amphibienvorkommen konnten während der Begehungen nicht festgestellt werden. Potentielle Laichgewässer befinden sich nicht im Plangebiet und nicht in der Nähe zum Plangebiet. Das Gelände ist allseits von intensiven Nutzungen umgeben und bietet sich aufgrund seiner Ausbildung nur bedingt als Aufenthaltsort für Reptilien/ Amphibien an. Aufgrund der naheliegenden Bahnlinie, deren Schotterbett gerne von Reptilien angenommen wird, ist mit Gästen im Plangebiet zu rechnen. Die Erreichbarkeit ist jedoch aufgrund der ca. 2 m hohen und nahezu</li> </ul> </li> </ul>				

			<p>chere BP sollten die Aussagen zu diesen Sachverhalten jedoch bereits soweit qualifiziert sein, dass erkennbar ist, dass eine Vollzugsfähigkeit nicht am Artenschutz scheitern kann (s. auch „Arbeitshilfe Artenschutz und Bauleitplanung“). Hierüber muß sich die Gemeinde im Zuge der Planaufstellung die entsprechende Gewissheit verschaffen. Weiterhin wird verwiesen auf die Anforderungen des § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem Umweltschadengesetz, die insbesondere dann von Relevanz sein können, wenn nachteilige Auswirkungen eines Vorhabens auf bestimmte Arten und Lebensräume nicht sachgerecht ermittelt wurden. Die uNB ist zuständig für die Beurteilung der in der ArtSchZV genannten Tierarten zuständig (Artenschutzzuständigkeitsverordnung).</p>	<p>vollständigen Mauer zwischen Bahnlinie und Plangebiet eingeschränkt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensstätten für Vögel konnten anhand z.T. älterer Nester festgestellt werden, jedoch in vergleichsweise geringer Anzahl. Demzufolge sind notwendige Baumfällungen außerhalb der Nistzeit vorzunehmen.</li> <li>▪ Demzufolge sind nach gegenwärtigem Erkenntnisstand Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht gegeben.</li> </ul>				
06)	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Schönefeld 14.06.2012		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht derzeit nicht berührt. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</li> <li>▪ Das Vorhaben liegt außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze und Schutzbereichen von zivilen Flugsicherungsanlagen. Es ist davon auszugehen, dass zivile luftrechtliche Belange nicht beeinträchtigt werden, da vorausgesetzt wird, dass die im Rahmen der geplanten Anlagen aufzustellenden Photovoltaik-Module blendfrei ausgelegt werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
07	Landesamt für Bauen und Verkehr Hoppegarten 08.06.2012		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durch die geplante Solaranlage ergibt sich keine Veränderung in der verkehrlichen Situation, somit sind keine Maßnahmen für die Verkehrsbelange des Landes erforderlich.</li> <li>▪ Von den Modulen dürfen keine Blendwirkungs- und Spiegelungseffekte mit Beeinträchtigung des Eisenbahnverkehrs ausgehen. Die geplante Bebauung darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinflussen. Nicht zugelassen wird das Einleiten von Regenwasser oder sonst. Abwasser auf das Bahngelände.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> <li>▪ <b>Information an den Vorhabenträger</b></li> </ul>				

			<ul style="list-style-type: none"> <li>Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen Informationen, die das Vorhaben betreffen können nicht vor.</li> </ul>				
08)	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Cottbus 04.06.2012		<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Planbereich liegt vollständig innerhalb des bestätigten Bergwerkfeldes „Struktur Fürstenwalde“ (31-0024). Bergwerkseigentümer des Bergwerkfeldes, das der Aufsuchung und Gewinnung von festen, flüssigen und gasförmigen Kohlenwasserstoffen dient, ist die GDF SUEZ E&amp;P Deutschland GmbH. Es wird empfohlen, den Bergwerkseigentümer über die geplante Maßnahme zu informieren.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Der Anregung wird gefolgt</b> - Der Bergwerksinhaber wurde beteiligt – Im Geltungsbereich des BP liegen keine Anlagen des Unternehmens. Bedenken/ Anregungen wurden nicht mitgeteilt. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme des Sachverhalts auf die Planzeichnung.</li> </ul>			
09)	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Zossen 11.06.2012		<ul style="list-style-type: none"> <li>Zur Beplanung des Gebietes und zur Durchführung des Vorhabens bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</li> <li>Eine erste Bewertung hat ergeben, dass sich der Planbereich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Damit ist vor Ausführung der Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Diese kann beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg beantragt oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit, einer vom Grundstückseigentümer beauftragten Firma, beigebracht werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> <li><b>Information an den Vorhabenträger</b></li> </ul>			
10)	Wehrverwaltung Strausberg 31.05.2012		<ul style="list-style-type: none"> <li>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Seitens der Bundeswehr bestehen keine Einwände.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> </ul>			
11)	Deutscher Wetterdienst Potsdam 12.06.2012		<ul style="list-style-type: none"> <li>Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Es werden keine Einwände erhoben. Für das Plangebiet sind aus meteorologischer keine weiteren Maßnahmen vorgesehen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> </ul>			
12)	MVL GmbH Schwedt 25.05.2012		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es werden keine Einwände erhoben, da sich im Planbereich keine Anlagen oder Anlagenteile des Unternehmens befinden, bzw. diese vom Vorhaben nicht beeinflusst werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> </ul>			
13)	GDMcom (ONTRAS – VNG Gasttransport GmbH, VNG		<ul style="list-style-type: none"> <li>Vom Vorhaben sind keine vorhandenen Anlagen und keine z.Zt. laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Es gibt keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> </ul>			

	Gasspeicher GmbH Leipzig 13.06.2012		Einwände gegen das Vorhaben.					
14)	GDF SUEZ E&P Deutschland GmbH Lingen 14.06.2012		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Geltungsbereich des BP liegen keine Anlagen des Unternehmens.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
15)	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland 25.07.2012		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gegen den BP 73 bestehen bei Beachtung folgender Hinweise und Forderungen keine grundsätzlichen Einwände.</li> <li>▪ <i>Trinkwasserversorgung</i> – Innerhalb des Geltungsbereichs des BP 73 befinden sich keine nutzungsfähigen TWL des Zweckverbandes. Lediglich im südlichen Bereich, in der Neuen Gartenstr., befindet sich eine TWL. (Bestandsplan liegt der Stellungnahme bei)</li> <li>▪ <i>Abwasserentsorgung</i> – Innerhalb des Geltungsbereichs des BP 73 befinden sich keine nutzungsfähigen Abwasserentsorgungsanlagen des Zweckverbandes. Lediglich im südlichen Bereich, in der Neuen Gartenstr., befindet sich ein Mischwassergefällekanalsystem.</li> <li>▪ <i>Planungsabsichten</i> - seitens des Zweckverbandes sind im Bereich des BP oder den umliegenden Randbereichen keine trink- o. abwasserseitigen Erschließungsmaßnahmen geplant.</li> <li>▪ <i>Hinweis</i> – der Grundwassermeßpegel an der südlichen Plangebietsgrenze befindet sich nicht im Eigentum des Zweckverbandes und wird auch nicht durch diesen genutzt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
16)	50hertz Transmission GmbH Berlin 23.05.2012		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der 50hertz Transmission GmbH. Solche sind in nächster Zeit auch nicht geplant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
17)	e-on/edis Fürstenwalde/Spree 22.05.2012		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dieses Schreiben (Formblatt Beteiligung) ersetzt nicht das Antrags-/ Genehmigungsverfahren für PV-Anlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt, Information an nachfolgende Planungsebenen und die Ausführung</b></li> </ul>				
18)	EWE NETZ GmbH Fürstenwalde/Spree 21.05.2012		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Gegenwärtig sind vor Ort keine Maßnahmen durch die EWE geplant. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass die EWE-Anlagen je nach Bedarf ständig erwei-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> <li>▪ <b>Information für den Vorhabenträger</b></li> </ul>				

			<p>tert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vor Beginn der Bauarbeiten ist es erforderlich, sich über die vorhandenen Versorgungsleitungen zu informieren. Veränderungen der Überdeckung der Leitungen oder eine Überbauung der EWE-Anlagen mit Gebäuden u.ä. sind nicht zulässig. Eine spätere Bepflanzung mit Bäumen erfordert Mindestabstände und Schutzmaßnahmen für die EWE-Leitungen.</li> </ul>					
19)	Deutsche Telekom Technik GmbH Stahnsdorf 29.05.2012		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durch die Planung werden die Belange der Telekom z.Zt. nicht berührt. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein die Planung ändernder Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
20)	Stadt Fürstenwalde/Spree FG Brandschutz 23.05.2012		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 48 m<sup>3</sup>/ h für den Zeitraum von 2 h zu gewährleisten. Ein entsprechender Nachweis ist zu erbringen.</li> <li>▪ Interne Verkehrswege sind zur Nutzung für die Feuerwehr herzurichten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die Löschwasserversorgung ist durch die benachbarte Wohnbebauung bereits gegeben.</li> <li>▪ <b>Information für den Vorhabenträger</b></li> </ul>				

In der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/ sonst. Träger öffentlicher Belange wurden auch die Behörden der Bahn AG beteiligt. Eine Antwort liegt nicht vor, so daß davon ausgegangen werden muß, dass innerhalb des Plangebietes des BP Nr. 73 Bahnbelange nicht berührt sind. Ggf. sind Baubeschränkungen bis zu 30 m von der Gleisanlage möglich. Im weiteren Verfahren erfolgt eine nochmalige Beteiligung der Bahn AG.

Ifd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Behandlung der Äußerung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
<b>C – Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und 4 a BauGB</b>								
Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zur Planung abgegeben.								