

Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnen am Kastanienweg III“ Fürstenwalde/Spree

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange/ der Nachbargemeinden mit Schreiben vom 13.08.2012

Stand der Planung: Juli 2012

Vorlage zur Abwägung im Stadtentwicklungsausschuss am 16.10.2012/ in der Stadtverordnetenversammlung am 25.10.2012

Stand der Vorlage: 08.10.2012

Ifd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Datum des Schreibens	Stichwort		Kurzfassung	J	N	
A – Nachbarliche Abstimmung gemäß § 2 (2) und 4 a BauGB								
01)	Gemeinde Steinhöfel 24.08.2012	Keine Äußerung	Keine Äußerung (Formblatt)	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
02)	Amt Odervorland Gemeinde Berkenbrück 20.08.2012	Keine Äußerung	Keine Äußerung (Formblatt)	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
03)	Amt Scharmützelsee Gemeinde Bad Sauerow	Keine Antwort	Keine Antwort	Prüfung entfällt				
04)	Gemeinde Grünheide 28.08.2012	Keine Äußerung	Keine Äußerung (Formblatt)	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
05)	Amt Spreenhagen	Keine Antwort	Keine Antwort	Prüfung entfällt				

	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
B –Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und 4 a BauGB								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 11.09.2012							
01a)	Landkreis Oder-Spree SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung Fachbereich Bauleitplanung		<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet befindet sich ein vorhandenes Regenwasserauffang- und -sickerbecken für das anfallende Regenwasser der umliegenden Verkehrsflächen. Lt. Begründung zum BP ist dieses Becken für die Entwässerung der Straßen erforderlich. Die Stadt sollte prüfen, ob eine Festsetzung dieses Beckens im BP für die Sicherung der Regenentwässerung erforderlich ist. Allgemein besteht für die Kommune die Möglichkeit Festsetzungen zur Versickerung des Niederschlagswassers sowohl auf den Grundstücken selbst als auch als Flächenfestsetzung zu treffen. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das vorhandene Regenwasserauffang- und -sickerbecken für das anfallende Regenwasser der umliegenden Verkehrsflächen ist seitens der Stadt Fürstenwalde als Interimslösung gedacht. Im Rahmen der Untersuchung zur Behandlung des Regenwassers im gesamten Bereich Kastanienweg/ Breite Straße/ Grenzstraße/ Rauener Kirchweg wird geprüft, dieses Becken mittelfristig abzulösen. Da die Stadt Fürstenwalde Eigentümer des Grundstückes ist und die Auflösung des vorhandenen Beckens nur unter der Prämisse einer anderweitigen Lösung des Regenwasserproblems vorgesehen ist, hat sich die Stadt Fürstenwalde entschieden, eine darüber hinausgehende Sicherung des Beckens durch Festsetzung im BP nicht vorzunehmen. 				
01b)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Naturschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> Keine Äußerung 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01c)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Wasserbehörde	Niederschlagswasser	<ul style="list-style-type: none"> Mit der Änderung des Brandenburgischen Wassergesetzes (19.12.2011) gilt der § 66 BbgWG unmittelbar auch für Niederschlagswasser von Dachflächen. Die Ausnahmeregelung, nach der Niederschlagswasser von Dachflächen von den Bestimmungen der Abwasserbeseitigung ausgenommen war, ist weggefallen. Das bedeutet, die Gemeinden haben grundsätzlich das gesamte auf ihrem Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen 	<ul style="list-style-type: none"> Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die zukünftigen Eigentümer können auf Antrag zum Entsorger des anfallenden Niederschlagswassers auf dem jeweiligen Grundstück werden. Eine verbindliche Regelung für das Plangebiet wird über den BP als Satzung nicht angestrebt. 				

			<p>und die dazu notwendigen Anlagen zu betreiben o. durch Dritte betreiben zu lassen. Die betroffenen Grundstückseigentümer können auf ihren Grundstücken (dezentral) eine Niederschlagswasserbeseitigung nur durchführen, wenn ihnen die Abwasserbeseitigungspflicht übertragen wird. Es wird empfohlen, die Niederschlagsentwässerung für die Planungsflächen über eine Satzung zu regeln. ersatzweise kann auch eine gebietsbezogene Regelung durch Festsetzungen im BP erfolgen. Die Formulierung in Punkt II 3.1.2 (Begründung zum BP) „Im Plangebiet anfallendes Regenwasser ist der Versickerung zuzuführen“ macht den BP noch nicht zu einer Satzung gem. § 54 BbgWG. Das Einvernehmen könnte anhand der Planunterlagen auch nicht erteilt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Verweis in II 3.1.2 (Begründung zum BP) auf § 68 BbgWG ist falsch und müsste § 66 BbgWG lauten. ▪ Zum in Punkt II 3.1.2 (Begründung zum BP) genannten Versickerungsbecken ist auszuführen, dass die Gewässerbenutzung über diese Anlage (Einleiten von Stoffen in das Grundwasser) der wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Unterlagen dazu liegen der unteren Wasserbehörde nicht vor. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dem Hinweis wird gefolgt. Es erfolgt eine Korrektur im Text der Begründung zum BP. ▪ Dem Hinweis wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens gefolgt. Durch die Stadt Fürstenwalde erfolgt die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis. 				
01d)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG Denkmalschutz	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Plangebiet sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. ▪ Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Funde sind abgabepflichtig. ▪ Baudenkmalpflegerische Belange sind durch die Planung nicht berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information an die Ausführung ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01e)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwendungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

	untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde							
01i)	Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung	Hinweise an Ausführung/ Betrieb	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stadt Fürstenwalde beabsichtigt, im Bereich des rechtskräftigen BP Nr. 09 die Wohnbauflächen zu erweitern. Zufahrtstraßen sind bereits vorhanden. Aus Sicht der KWU sind die nachfolgenden Punkte zu beachten: ▪ Wohngrundstücke sind gemäß Satzung an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. ▪ Die Verkehrsflächen müssen von Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse max. 26 t, Länge 12 m, Breite 2,50 m. ▪ Behältergrößen/ Entsorgungszyklus: Restmüll – 120l/ 240l-Behälter, LVP – 90l-Sack (gelber Sack), PPK – 240l-Behälter; jeweils 4-wöchentliche Entsorgung; die Abfallbehälter sind am Entleerungstag am jeweiligen Straßenrand bereitzustellen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information an die Ausführung, es erfolgt eine ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen entsprechend Abfallentsorgungssatzung 				
01j)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt SG technische Bauaufsicht	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwendungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
02)	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Beeskow 24.08.2012	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der aus dem rechtskräftigen FNP der Stadt Fürstenwalde entwickelte BP befindet sich in Übereinstimmung mit den regionalen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und wird befürwortet. Das 0,4 ha große BP-Gebiet befindet sich im räumlichen Zusammenhang zu innerörtlichen Siedlungsflächen. Die geplante Wohngebietsentwicklung entspricht den regionalen Zielsetzungen, den bisher nicht ausgeschöpften Entwicklungspotentialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete Priorität einzuräumen und die Funktion des Mittelzentrums Fürstenwalde/Spree zu stärken. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
03)	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Frankfurt (Oder)	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die angezeigte Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

	27.08.2012							
04)	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg Regionalabteilung Ost Frankfurt (Oder) 14.09.2012	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserwirtschaft – aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen zur Umsetzung des BP keine Einwände oder Bedenken. Auswirkungen auf die wasserwirtschaftlichen Verhältnisse des Gebietes sind nicht zu erwarten. Forderungen werden nicht erhoben. ▪ Zu den Bereichen Naturschutz und Immissionsschutz enthält die Stellungnahme keine Hinweise/ Anregungen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
05)	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege Wünsdorf 10.09.2012	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegen die vorliegende Planung bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
06)	E.ON edis AG Fürstenwalde 16.08.2012	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwendungen (Formblatt) ▪ Eventuell muss ein 1kV-Kabel im Baubereich verlegt werden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information an nachfolgende Planungsebenen und die Ausführung 				
07)	EWE Fürstenwalde 15.08.2012	Keine Einwände, Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Gegenwärtig sind im Planbereich keine Maßnahmen der EWE geplant. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass die Versorgungsanlagen je nach Bedarf ständig erweitert werden. ▪ Vor Beginn der Bautätigkeit ist es erforderlich, sich über vorhandene Versorgungsleitungen zu informieren. ▪ Bei Unterschreitungen des Mindestabstandes (Näherungen < 40cm, Kreuzungen < 20cm) zu den bereits verlegten Leitungen der EWE hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen. Veränderungen der Überdeckung der Leitungen der EWE, eine Überbauung der Anlagen mit Gebäuden/ baulichen Anlagen (Borde, Schächte, Kanäle, etc.) sind nicht zulässig. Eine spätere Bepflanzung der Trasse mit Bäumen erfordert Mindestabstände und Schutzmaßnahmen für die Leitungen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information an nachfolgende Planungsebenen und die Ausführung (Die derzeit vorhandenen Leitungspläne zeigen einen Leitungsbestand im Bereich der Südseite des Kastanienweges und im südlichen Bereich der Straßenrasse südlich des Plangebietes) 				
08)	Landesbüro der aner-		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dem BP wird zugestimmt, sofern die festge- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Kom- 				

	<p>kannten Naturschutzverbände Potsdam 14.09.2012</p>		<p>setzen Kompensationsmaßnahmen und Baumpflanzungen des BP Nr. 09 vollständig umgesetzt wurden. Ausgefallene bzw. vor sich hinkümmernde Pflanzungen sind zu ersetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zäune und Mauern sollten ausgeschlossen werden. Lediglich Hecken aus einheimischen Gehölzen (ggf. mit integriertem Maschendrahtzaun) sollten zwecks Ortsbildpflege zulässig sein. ▪ Pro Grundstück sollte zur Durchgrünung des Plangebietes mindestens ein einheimischer Laub-/Obstbaum gepflanzt werden. <p>Bei der Errichtung der Gebäude (insbesondere öffentlicher Gebäude) sollten Nist- und Lebensstätten besonders geschützter Arten bereits in der Planung Berücksichtigung finden und gestalterisch in die Gebäude (Dach und Fassaden) integriert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es sollten ausschließlich nachinsektenfreundliche Beleuchtungskörper eingesetzt werden. ▪ Die Befestigung von Stellplätzen, Wegen, Zufahrten nur in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau wird begrüßt. ▪ Das derzeitige Regenversickerungsbecken ist, wenn es seine Funktion verliert, naturnah zu gestalten und z.B. als Naturerlebnisfläche für Kinder zu erhalten. 	<p>pensationsmaßnahmen für den BP Nr. 09 sind durchgeführt worden</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Anregung wird nicht gefolgt. Die vorgeschlagene Lösung ist nicht ortsbildtypisch. ▪ Der Anregung wird nicht gefolgt. Es handelt sich um ein Eigenheimgebiet. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern erfolgen hier ohnehin. Eine gesonderte Festsetzung ist nicht notwendig. ▪ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Festsetzung im BP erfolgt jedoch nicht. Aus den Darlegungen zum Artenschutz ergeben sich keine Maßnahmen, die im BP-Gebiet umzusetzen wären. ▪ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Festsetzung im BP erfolgt jedoch nicht. ▪ kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bereich um den BP Nr. 62 enthält ausreichend öffentliche Grünflächen. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist nach Aufgabe des derzeitigen Regenversickerungsbeckens keine weitere öffentliche Grünfläche geplant. 				
09)	<p>Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland 28.08.2012</p>	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegen die Aufstellung des BP Nr. 62 bestehen bei Beachtung nachfolgender Hinweise keine grundsätzlichen Einwände. ▪ Der Zweckverband betreibt im BP-Gebiet eine zentrale Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsanlage. (Bestandsunterlagen liegen der Stellungnahme bei) ▪ Trinkwasserversorgung – im Kastanienweg und südlich des BP-Gebietes befinden sich Trinkwasserversorgungsleitungen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Ausführungen zum vorhandenen Versorgungsstand werden zur Kenntnis genommen. Notwendige Maßnahmen/ Festsetzungen im Rahmen des BP-Verfahrens resultieren daraus nicht. (das angesprochene Pumpwerk befindet sich im BP-Gebiet innerhalb der festgesetzten Straßenver- 				

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abwasserentsorgung - im Kastanienweg und südlich des BP-Gebietes befinden sich Abwasserentsorgungsleitungen. Nördlich des BP-Gebietes, im südlichen Seitenstreifen des Kastanienweges befindet sich ein unterirdisches Abwasserpumpwerk einschl. Elt.- und Steuersäule. ▪ Im Bereich des BP-Gebietes sind keine trink- und abwasserseitigen Hausanschlußleitungen vorhanden. 	kehrfläche, real im seitlichen Grünstreifen der Straßenfläche)				
10)	Landesamt für Bauen und Verkehr Hoppegarten 17.08.2012	Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegen den BP-Entwurf, mit dem eine innerörtliche Baulücke im Süden der Stadt Fürstenwalde durch eine max. 2-geschossige Wohnbebauung geschlossen werden soll, bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine Einwände. Wesentliche Auswirkungen auf die Entwicklung des Verkehrsaufkommens hat die Planung aufgrund des geringen Umfangs nicht. ▪ Informationen über Planungen der zur Zuständigkeit des LBV gehörenden Verkehrsbebereiche übriger ÖPNV, Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr, die das Vorhaben betreffen könnten liegen nicht vor. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
11)	Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Autobahn Hohen Neuendorf 27.08.2012		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundsätzlich gibt es aus heutiger Sicht keine straßenrechtlichen Einwände gegen die Aufstellung des BP Nr. 62. Jedoch wird die künftige Nutzung des Plangebietes zu Wohnzwecken unter Beachtung seiner Lage nördlich der Autobahn A12 (minimaler Abstand ca. 730 m) kritisch gesehen. Daher ist im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen, dass die Autobahn bereits mehrere Jahrzehnte existiert und von ihr beachtliche Belastungen ausgehen. Veranlasser von neuen Planungen haben diesem Umstand Rechnung zutragen und den gesetzlichen Forderungen zum Immissionsschutz Rechnung zutragen und notwendige Schutzmaßnahmen vorzusehen. An- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Wohnbebauung nördlich der Autobahn existierte bereits vor Bau der Autobahntrasse, die Autobahntrasse führt hier durch das Siedlungsgebiet von Fürstenwalde (früher Ketschendorf). Die Wohnbebauung im Siedlungsgebiet nördlich der BAB 12 ist in den letzten Jahrzehnten weiter verdichtet und durch weitere Nutzungen (Handel und Gewerbe) ergänzt worden. Im Rahmen des Strandstreifenausbaus der Autobahn ist im Bereich des Siedlungsgebietes von Fürstenwalde eine Lärmschutzwand errichtet worden. Es ist davon auszugehen, dass diese den immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen entspricht. Die geplante Wohnbebauung des BP Nr. 62 befindet 				

			<p>sprüche an die Autobahnverwaltung, wenn nicht durch die bereits vorhandene Lärmschutzwand an der Autobahn hinfällig, können nicht geltend gemacht werden. Der Sachverhalt ist in geeigneter Form in die Begründung zum BP aufzunehmen.</p>	<p>sich nicht näher zur BAB 12 als bereits vorhandene Wohnbebauung. Somit resultieren hieraus keine weitergehenden Festsetzungen für den BP. (der in der Begründung zum BP bereits vorhandene Sachverhalt wird um die Ausführungen des Autobahnamtes ergänzt)</p>				
12)	<p>Polizei Land Brandenburg Polizeipräsidium Frankfurt (Oder) 28.08.2012</p>	<p>Keine Einwände</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände (Formblatt) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

lfd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
C – Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) und 4 a BauGB								
01	Familie Hernes Fürstenwalde 30.08.2012		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dem Erhalt des Regenwasserbeckens (und Verbleib im Eigentum der Stadt Fürstenwalde) wird ausdrücklich zugestimmt. ▪ Anregung: Es wird als sinnvoll angesehen, das zukünftige Grundstück des Regenwasserbeckens zu umzäunen (Zaun oder Abpflanzung), um eine Nutzung als „Kinderspielplatz“ oder „Trampelpfad“ zu verhindern. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Die Anregung wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geprüft. 				
02)	Familie Heerdegen Fürstenwalde 29.08.2012		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zustimmung zum Erhalt des Regenwasserbeckens und dem Verbleib im Eigentum der Stadt Fürstenwalde ▪ Falls im Zuge des Planungsfortschrittes neue Erkenntnisse über die geplante Verlagerungslösung für die Regenwasserversickerung entstehen, wird um weitere Information gebeten. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, weitere Informationen bei weiterem Planungsfortschritt zur Frage der Regenwasserbehandlung im Bereich des Kastanienweges/ Breite Straße, werden zugesichert. 				
03)	Nicht namentlich bekannter Bürger (Aktennotiz Stadtverwaltung 27.08.2012)		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dem Erhalt des Regenwasserbeckens wird ausdrücklich zugestimmt. Verweis auf Regenwasserprobleme in der Nachbarschaft 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				