

**Bebauungsplan Nr. 34 „Wohnen an der Geschwister-Scholl-Straße“ Fürstenwalde/Spree
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden, öffentliche Auslegung,
erneute Beteiligung berührter TÖB und erneute öffentliche Auslegung**

Stand der Planung: 2/2006

Vorlage zur Abwägung im Stadtentwicklungsausschuss am 07.03.2006 /in der Stadtverordnetenversammlung am 09.03.2006

Lfd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Bürger	Sachverhalt der Bedenken / Anregungen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss der Städtv.vers.			Änderungsvorschlag
	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
A – Nachbarliche Abstimmung gemäß § 2 (2) BauGB								
1.)	Gemeinde Grünheide	Keine Antwort	Keine Antwort	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
2.)	Amt Odervorland	Keine Antwort	Keine Antwort	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
3.)	Amt Scharmützelsee 14.02.2002	Keine Einwände	Keine Einwände	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
4.)	Amt Spreenhagen	Keine Antwort	Keine Antwort	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
5.)	Gemeinde Steinhöfel 11.01.2002	Keine Einwände	Keine Äußerung	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				

	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Bürger	Sachverhalt der Bedenken / Anregungen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss der Stadtv.vers.			Änderungsvorschlag
Lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
B – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1, Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung und erneute Beteiligung berührter TÖB gemäß § 4 Abs. 4 BauGB (a. F.)								
1.)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 05.02.2002							
1a.)	Planungsamt	BP nicht aus dem FNP entwickelt, unzulässige Überschreitung der GRZ	Die Ausweisung einer GRZ von 0,8 in den allgemeinen Wohngebieten und das für die Kirche ausgewiesene Baufeld stellen eine unzulässige Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung dar, die sich nicht aus dem FNP herleiten lässt, im BP wird dem Entwicklungsgebot aus dem FNP nicht entsprochen.	Der Anregung wird weitgehend gefolgt. In den WA 2 bis 5 erfolgte bereits zur Auslage eine Reduzierung der Geschossigkeit. (Im weiteren Verfahren wurde auf die Ausweisung einer GFZ verzichtet.) Für die Kirche erfolgt mit der Ausweisung des Baufensters lediglich eine Sicherung des Bestandes auf einem sehr kleinen Grundstück, die Überschreitung von GRZ und GFZ ist historisch begründet.				
1b.)	Untere Naturschutzbehörde	Keine grundsätzlichen Einwände	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Entwicklung dieses bereits baulich vorbelasteten Gebietes. Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.	Kein abzuwägender Gesichtspunkt Die Bilanzierung wurde erstellt.				
1c.)	Untere Wasserbehörde	Keine Bedenken, Hinweise	Keine Bedenken Hinweis auf notwendige wasserrechtliche Genehmigung für das Versickern von Niederschlagswasser In den Unterlagen fehlen die Führung der Versorgungsleitungen und die Darstellung der Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von	Kein abzuwägender Gesichtspunkt Hinweis für nächste Planungsebene Die Ver- und Entsorgung bei Wasser und Abwasser ist aus den vorhandenen Netzen möglich. Für weitere Versorgungsleitungen ist in der privaten Verkehrsfläche ein Leitungsrecht grundbuchlich gesichert. Für				

			Niederschlagswasser.	die Ableitung des Niederschlagswassers von den Verkehrsflächen werden konkrete Maßnahmen in der Ausführungsplanung festgelegt.				
1d.)	Untere Denkmalschutzbehörde Baudenkmalpflege Bodendenkmalpflege	Keine Bedenken, Hinweise	Hinweise auf den Umgebungsschutz des Einzeldenkmals „Ehemaliges Jagdschloss mit Speicher und Nebengebäude“ Im Plangebiet befinden sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Bodendenkmale.	Kein abzuwägender Gesichtspunkt Hinweise an die nächste Planungsebene Der Hinweis wird auf die Planzeichnung übernommen.				
1e.)	Kataster- und Vermessungsamt	Keine Bedenken, Hinweise	Bauleitplanung Hinweise auf die Möglichkeit eines Umlegungsverfahrens zur Sicherung der	Die erforderlichen Veränderungen in der Parzellierung wurden durch privatrechtliche Verträge abgesichert.				
1f.)	Landkreis Oder-Spree Untere Abfallwirtschaftsbehörde 23.01.2002	Keine Bedenken, Hinweise	Allgemeine Hinweise an die Anforderungen für Verkehrsflächen zur Abfallentsorgung	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
1.)	Landkreis Oder-Spree 23.08.2002							
1a.)	Planungsamt	Hinweise	Hinweis auf fehlende Geltungsbereichsgrenze in der Planzeichnung	Kein abzuwägender Gesichtspunkt Hinweis wurde im weiteren Verfahren beachtet				
1b.)	Untere Naturschutzbehörde	Bedenken wegen Eingriffen an Bäumen	Die Darstellungen in den Unterlagen zu schädigenden Einwirkungen und möglichen Baumfällungen sind nicht ausreichend, der Umfang der angegebenen Ersatzpflanzungen ist nicht nachvollziehbar. Notwendig sind Darlegungen zur Anwendung oder Nicht-Anwendung der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB sowie die Darstellung des gesamten Baumbestandes sowie Art, Vitalität und Kronendurchmesser in einer Karte unter Kennzeichnung der Bäume, die entfernt werden sollen.	Der Anregung wurde gefolgt, nach Abstimmungen mit der uNB wurden die geforderten Unterlagen erstellt und der Behörde vorgelegt.				
1c.)	Untere Wasserbehörde	Keine Einwände,	Keine Bedenken Hinweis auf notwendige wasserrechtliche	Kein abzuwägender Gesichtspunkt Hinweis für die nächste Planungsebene				

		Hinweise	Genehmigung für das Versickern von Niederschlagswasser In den Unterlagen fehlen die Führung der Versorgungsleitungen und die Darstellung der Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.	Die Ver- und Entsorgung bei Wasser und Abwasser ist aus den vorhandenen Netzen möglich. Für weitere Versorgungsleitungen ist in der privaten Verkehrsfläche ein Leitungsrecht grundbuchlich gesichert. Für die Ableitung des Niederschlagswassers von den Verkehrsflächen werden konkrete Maßnahmen in der Ausführungsplanung festgelegt.				
1g.)	Bauordnungsamt	Hinweise	Hinweis zur besseren Formulierung der textlichen Festsetzung Nr. 11 (abweichende Bauweise) Hinweis auf fehlerhafte Flurstücksbezeichnung	Kein abzuwägender Gesichtspunkt Der Hinweis wurde bei der Neuformulierung der Festsetzung (jetzt Nr. 10) teilweise berücksichtigt, es erfolgte jedoch eine Bezugnahme auf das Baugebiet, nicht auf ein spezielles Flurstück. Die verwendete Flurstücksnummer ist der historische Vorgänger und entspricht dem als Planungsgrundlage verwendeten Versessungsstand.				
1h.)	Eigenbetrieb Bevölkerungsschutz	Hinweise	Hinweise auf notwendige Löschwassermengen und die Vermeidung von Behinderungen der Rettungsfahrzeuge	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
1i.)	Gesundheitsamt	Hinweise	Hinweise auf Trinkwasserverordnung und Seuchenrechtsneuordnungsgesetz	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
1k.)	Straßenverkehrsamt	Hinweise	Das StVA ist bei der weiteren Planung rechtzeitig einzubeziehen.	Kein abzuwägender Gesichtspunkt Hinweis für die nächste Planungsebene				
1.)	Landkreis Oder-Spree 16.11.2005							
1a.)	Amt für Kreisentwicklung FB Bauleitplanung	Hinweise	Flurstücke können nicht als räumlicher Bezug für textliche Festsetzungen in Anspruch genommen werden.	Dem Hinweis wurde gefolgt, die textlichen Festsetzungen 13 bis 15 wurden unter Bezugnahme auf das jeweilige Baugebiet umformuliert.				
1b.)	Untere Naturschutzbehörde	Eingriffsregelung wird nicht erfüllt	Im vorliegenden BP-Entwurf wird der Eingriffsregelung nicht im erforderlichen Umfang entsprochen.	Im vorliegenden Verfahren gab es mehrere Abstimmungen mit der uNB, in denen der Untersuchungsumfang genau definiert				

			<p>Verweis auf die Kompensationspflicht für aus den festgesetzten Baufenster in den WA 2 bis 5 resultierenden Eingriffen Unter Beachtung folgender Hinweise stimmt die uNB der Planung zu: Für die Fällung der in der Karte BAUMBESTAND gekennzeichneten Bäume sind 12 Neupflanzungen vorzunehmen. Als Ersatz für Baumfällungen in den genannten WA 2 bis 5 sind 7 Bäume außerhalb des Plangebietes zu pflanzen (oder ersatzweise Strauchpflanzunegn). Ermittlung des Kompensationsbedarfes durch die Versiegelung des Bodens in den WA 2 bis 5 Überprüfung des Erhaltungsgebotes für Bäume an /auf der Verkehrsfläche</p>	<p>wurde: Als erforderlich wurde seit 2002 eine Erfassung und Bewertung des Baumbestandes angesehen. Diese wurde erstellt und der uNB vorgelegt, als Ersatz sind im Bebauungsplan 13 Neupflanzungen von Bäumen festgesetzt. Den in der Stellungnahme vom 16.11.2005 erstmals genannten Hinweisen auf zusätzliche Baumpflanzungen als Ersatz für Eingriffe in den WA 2 bis 5 und auf Ermittlung des Kompensationsbedarfes für Bodenversiegelungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Erhaltung der im Plan festgesetzten Bäume auch am Rand der Straßenverkehrsfläche ist mit entsprechenden Sicherungsmaßnahmen möglich. Durch Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und Richtungsverkehrsausweisung werden geringere Querschnitte erforderlich, konkrete Maßnahmen sind mit der Ausbauplanung festzulegen.</p>				
1c.)	Untere Wasserbehörde	Keine Einwände, Hinweise	<p>Keine Bedenken Hinweis auf notwendige wasserrechtliche Genehmigung für das Versickern von Niederschlagswasser In den Unterlagen fehlen die Führung der Versorgungsleitungen und die Darstellung der Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.</p>	<p>Kein abzuwägender Gesichtspunkt Hinweise für die nächste Planungsebene</p> <p>Die Ver- und Entsorgung bei Wasser und Abwasser ist aus den vorhandenen Netzen möglich. Für weitere Versorgungsleitungen ist in der privaten Verkehrsfläche ein Leitungsrecht grundbuchlich gesichert. Für die Ableitung des Niederschlagswassers von den Verkehrsflächen werden konkrete Maßnahmen in der Ausführungsplanung</p>				

			Pläne zur Erstellung von Kanalisationsnetzen bedürfen der Genehmigung durch die untere Wasserbehörde.	festgelegt.				
1f.)	Untere Abfallwirtschaftsbehörde	Keine Einwände, Hinweise	Allgemeine Hinweise zur Abfallentsorgung und auf rechtliche Grundlagen	Kein abzuwägender Gesichtspunkt Hinweise für die nächste Planungsebene				
1k.)	Straßenverkehrsamt	Keine Einwände	Das StVA ist bei der weiteren Planung rechtzeitig einzubeziehen.	Kein abzuwägender Gesichtspunkt Hinweis für die nächste Planungsebene				
2.)	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree 22.01.2002 25.07.2002	Keine Einwände	Der aus dem genehmigten FNP der Stadt Fürstenwalde entwickelte BP Nr. 34 ist an die regionalen Ziele und Grundsätze der Raumordnung angepasst.	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
3.)	Gemeinsame Landesplanungsabteilung 23.01.2002 25.07.2002	Keine Einwände	Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
4.)	Landesumweltamt Brandenburg Regionalabteilung Ost 23.01.2002 16.08.2002	Keine Äußerung	Dem Vorhaben stehen keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen.	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
5.)	Stadtverwaltung Fürstenwalde FG Straßen und Freianlagen 30.01.2002	Zu gering dimensionierte Verkehrsflächen	Breite der Straßenverkehrsflächen zu knapp bemessen für den Begegnungsfall, die Stellplätze und die Versickerung des Niederschlagswassers Festsetzungen von Flächen für Versickerung gefordert Bedenken bezüglich der Anlieferung der Mischgebiete Leistungsfähigkeitsnachweis für die Einmündung in der Geschwister-Scholl-Straße gefordert wegen Rückstaugefahr durch Linksabbieger ins Plangebiet Die Straßenverkehrsfläche kann als	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Durch verkehrsorganisatorische Maßnahmen wird sicher gestellt, dass die Einfahrt in das Plangebiet nur von der Lindenstraße und die Ausfahrt nur auf die Geschwister-Scholl-Straße erfolgen kann. Damit entfallen Begegnungsverkehre, die ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen können das geringe Verkehrsaufkommen, notwendige Besucherstellplätze und Versickerungsanlagen aufnehmen. Eine Festsetzung von Flächen für die Versickerung ist im BP nicht möglich. Die				

			Privatstraße dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden, soll aber nicht in die Trägerschaft der Stadt mit Verkehrssicherungspflicht übergehen.	genaue Aufteilung der Straßenverkehrsfläche und der Art der Versickerungsanlagen erfolgen in der Ausführungsplanung. Die Straßenverkehrsfläche ist im BP als private Verkehrsfläche festgesetzt, eine Übernahme durch die Stadt zu einem späteren Zeitpunkt wird nicht ausgeschlossen, wenn die technischen Parameter eingehalten werden.				
6.)	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege Wünsdorf 20.02.2002 13.08.2002	Keine Einwände, Hinweise	Keine bau- und denkmalpflegerischen Bedenken Hinweis auf die Beteiligung der Denkmalbehörden bei Bauanträgen im Plangebiet gemäß § 14 BbgDSchG (Umgebungsschutz Jagdschloss)	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
7.)	Brandenburgisches Landesamt f. Denkmalpflege u. Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege/Archäologisches Landesmuseum Frankfurt/ Oder 15.01.2002 02.08.2002	Keine Einwände, Hinweise	Im Plangebiet befinden sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Bodendenkmale. Unverzögliche Benachrichtigung beim Fund von Bodendenkmalen.	Der Sachverhalt wird als Hinweis auf der Planzeichnung dokumentiert				
8.)	Deutscher Wetterdienst 21.01.2002 31.07.2002	Keine Einwände	Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des deutschen Wetterdienstes	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
9.)	Deutsche Telekom Stahnsdorf 22.01.2002	Keine Einwände, Hinweise	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsleitungen der deutschen Telekom.	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				

			Die vorhandenen Telekommunikationslinien reichen zur Versorgung des Planbereiches nicht aus, deshalb ist zur Versorgung des Planbereiches durch die Deutsche Telekom AG die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Dafür sind geeignete Trassen im Plangebiet vorzusehen.	Neue Trassen sind im Bereich der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit einem grundbuchlich gesicherten Leitungsrecht möglich.				
10.)	Stadtverwaltung Fürstenwalde FG Öffentliche Sicherheit und Ordnung 06.02.2002 06.08.2002	Keine Einwände, Hinweise	Hinweise auf notwendige Löschwassermengen und die Vermeidung von Behinderungen der Rettungsfahrzeuge	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
11.)	Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen Cottbus Dezernat 21 06.02.2002 12.08.2002	Keine Einwände	Flächenrelevante Planungen der Eisenbahn, Binnenschifffahrt und der zivilen Luftfahrt berühren den Bereich nicht. Vermisst werden Aussagen zum ruhenden Verkehr. Hinweise zum ruhenden Verkehr wurden beachtet	Kein abzuwägender Gesichtspunkt Stellplätze für die einzelnen Bauvorhaben werden auf den Baugrundstücken realisiert. Die Anordnung von Besucherstellplätzen erfolgt in der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Ausführungsplanung. Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
12.)	EWE Aktiengesellschaft Fürstenwalde 11.01.2002 16.08.2002	Keine Einwände, Hinweise	Zur Versorgung der geplanten Gebäude ist die Verlängerung der Hauptleitung erforderlich. Die vorhandene Gasleitung wird bei Neuverlegung in den öffentlichen Bereich des Plangebietes verlegt. Das Leitungsrecht über privatem Grund kann entfallen.	Kein abzuwägender Gesichtspunkt Hinweise an die nächste Planungsebene, die Leitungsführung ist in der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit grundbuchlich gesichertem Leitungsrecht möglich. Die Neuverlegung erfolgt in den Bereich der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, das Leitungsrecht wird grundbuchlich gesichert.				
13.)	Zentraldienst der Polizei	Keine Einwände,	Keine grundsätzlichen Einwände, eine Munitionsfreiheitsbescheinigung ist	Kein abzuwägender Gesichtspunkt Hinweise an die nächste Planungsebene				

	Kampfmittelbe- seitigungsdienst 18.01.2002	Hinweise	erforderlich und mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen. .				
14.)	Brandenburgisches Straßenbauamt Frankfurt (Oder) 27.02.2002 16.08.2002	Belange werden nicht berührt	Belange des Amtes werden nicht berührt.	Kein abzuwägender Gesichtspunkt			
15.)	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserent- sorgung Fürstenwalde und Umland 14.01.2002	Keine Einwände	Die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers sind über die vorhandenen Leitungssysteme möglich.	Kein abzuwägender Gesichtspunkt			
16.)	E.ON edis AG Regionalbereich Oderland-Spree Standort Fürstenwalde 11.01.2002	Keine Einwände, Hinweise	Hinweise auf den vorhandenen Leitungsbestand Für den Anschluss der Wohngebäude ist der Aufbau eines Niederspannungsnetzes erforderlich.	Kein abzuwägender Gesichtspunkt Hinweise an die nächste Planungsebene			

	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Bürger	Sachverhalt der Bedenken / Anregungen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss der Stadtv.vers.			Änderungs- vorschlag
Lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
C – öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (a. F.)								
1.)	Peter Krell Ohne Datum		Hinweis auf einen alten Brunnen im Plangebiet	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
2.)	Evangelisch- freikirchliche Gemeinde 21.08.2002	Bedenken wegen nicht erfolgter Stellplatz- ausweisung für die Kirche	Entgegen einer früheren Planfassung sieht der ausgelegte Plan im Bereich des WA 2 keine separate Fläche für Stellplätze mehr vor. Diese sollten gemäß früherer Absprachen mit dem Investor der Kirche für ihre Besucher zur Verfügung stehen. Es bestehen Bedenken, dass die Absprachen eventuell nicht eingehalten werden, deshalb bestehen Bedenken gegen die Ausweisung als Wohnbaufläche.	Den Anregungen wird nicht gefolgt. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sind 5 Stellplätze möglich. Darüber hinaus gehender Bedarf kann auch weiterhin über eine privatrechtliche Vereinbarung im WA 2 ohne gesonderte Ausweisung als Stellplatzfläche erfolgen, wenn die GRZ eingehalten wird.				