

Anlage zur Drucksache '4/326, Bebauungsplan Nr. 40 "Zwischen Langewahler Straße und Spree (West)",

Abwägung und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB'97'

Abwägungsliste 1

Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Abstimmung mit den

Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 25. Oktober 2005;

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB'97 vom 27. Dezember 2005 bis 27. Januar 2006



lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung	Sachverhalt der Stellungnahmen/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung <small>(AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)</small>
	Bundesagentur für Arbeit 2005-01-01	- Keine Einwände	- k	- Kein Abwägungsbedarf.
	BBG - Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertungs mbH 2005-11-07	- Im Einklang mit Belangen der BBG.	- k	- Kein Abwägungsbedarf.
	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege	- Keine Antwort	- e	- entfällt
	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Außenstelle Frankfurt (Oder) 2005-12-12	- Die Stellungnahme vom 27. Juli 2001 behält ihre Gültigkeit. - <i>In Analogie mit Fundplätzen in der Umgebung ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit anzunehmen, dass sich im Plangebiet Bodendenkmale befinden. Es wird auf die Dokumentationspflicht und die Vorgehensweise beim Fund verwiesen. Bodendenkmale sind zu dokumentieren.</i>	- k	- Kein Abwägungsbedarf. Wird zur Kenntnis genommen, kann aber nicht als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
	Brandenburgisches Landesamt für Verkehr und Straßenbau 2005-12-16	- Für die Bereiche übriger ÖPNV, ziviler Luftverkehr, Binnenwasserstraßen und Schienenverkehr liegen keine Informationen, die das Vorhaben betreffen könnten, vor.	- k	- Kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden, Bürger Datum der Äußerung	Sachverhalt der Stellungnahmen/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
	Brandenburgisches Landesamt für Verkehr und Straßenbau Dezernat 24 - Luftfahrt – 2005-12-01	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme aus dem Jahr 2001 behält ihre volle Gültigkeit. - Keine Äußerung. Das Plangebiet liegt außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze im Zuständigkeitsbereich. Ca. 4.2 km nordöstlich des Plangebietes befindet sich der Verkehrslandeplatz Fürstenwalde. Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das Planvorhaben nicht berührt, wenn die vorgesehenen Bauhöhen eingehalten werden. 	- k	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen. - Wird zur Kenntnis genommen.
	Landesbetrieb Straßenwesen Frankfurt (Oder) 2005-11-29	- Belange nicht berührt.	- k	- Kein Abwägungsbedarf.
	Bundesvermögensamt Frankfurt (Oder)	- Keine Antwort	- e	- entfällt
	Busverkehr Oder-Spree GmbH Betriebsteil Fürstenwalde 2005-11-17	- Keine Einwände.	- k	- Kein Abwägungsbedarf.
	BVS - Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben	- Keine Antwort	- e	- entfällt
	BVVG - Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft	- Keine Antwort	- e	- entfällt
	Der Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht des Landes Brandenburg beim Eisenbahnbundesamt Außenstelle Berlin 2005.11.16	<ul style="list-style-type: none"> - Die Betriebsgenehmigung für die Gleise im Plangebiet ist derzeit ausgesetzt, es findet kein Betrieb statt. - Vor Errichtung von Anlagen im Abstand von 30 m ist eine Zustimmung einzuholen 	- k	- Wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden, Bürger Datum der Äußerung	Sachverhalt der Stellungnahmen/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
	Deutsche Post AG Bau- und Immobiliencenter	- Keine Antwort	- e	- entfällt
	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung, Res. BBN 84 (31)	- Keine Antwort	- e	- entfällt
	Deutscher Wetterdienst 2005-11-14 2006-01-02	- Das Vorhaben beeinträchtigt nicht den Aufgabenbereich – keine Einwände. Im Gebiet sind keine weiteren Maßnahmen vorgesehen. - Angebot zur Erstellung von klimatologischen Gutachten.	- k	- Kein Abwägungsbedarf. - Wird zur Kenntnis genommen.
	e.on edis AG Regionalbereich Oderland-Spree 2005-11-29	- Auf dem Gelände am unerschlossenen ehemaligen Heuweg ist eine Trafostation wahrscheinlich nötig. Diese soll im Bereich Langewahler Straße/ehem. Heuweg errichtet werden. - Der Bereich der Neuen Spreestraße ist erschlossen.	- k	- Die Planung sieht vor, dass am zeichnerisch dargestellten Ort im Einmündungsbereich eine solche erforderliche Nebenanlage errichtet werden kann. - Wird zur Kenntnis genommen.
	EEG Erdgas Erdöl GmbH 2005-11-01	- Stellungnahme von 2001 behält Wirkung. - <i>Im Bereich der Baumaßnahme befinden sich keine Anlagen.</i>	- k	- Kein Abwägungsbedarf.
	EWE Aktiengesellschaft Betriebsmeisterei Fürstenwalde 2005-11-02	- Grundsätzlich keine Einwände. Leitungsüberdeckungen müssen so beschaffen sein, dass in Havariefällen und zur Errichtung von Hausanschlüssen problemlos auf die Leitung zugegriffen werden kann. Das Netz wird bei Bedarf erweitert. Baufirmen sollen sich abstimmen.	- k	- Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und an die Projektdurchführung weiter gereicht.
	GDMcom mbH 2005-11-15	- Keine Einwände gegen das Vorhaben, keine Anlagen berührt.	- k	- Kein Abwägungsbedarf.
	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 6 2005-11-14	- An die Ziele der Raumordnung angepasst.	- k	- Wird positiv zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden, Bürger Datum der Äußerung	Sachverhalt der Stellungnahmen/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
	Handwerkskammer Frankfurt (Oder) Abteilung Betriebsberatung 2005-11-28	- Momentan keine Einwände, Zustimmung.	- k	- Kein Abwägungsbedarf.
	IHK - Industrie- und Handelskammer Frankfurt (Oder) Geschäftsfeld Standortpolitik, Innovation, Umwelt 2005-12-02	- „Keine Äußerung“	- k	- Kein Abwägungsbedarf.
	Kreishandwerkerschaft Oder – Spree 2005-11-07	- „Keine Äußerung“	- k	- Kein Abwägungsbedarf.
	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg Aussenstelle Frankfurt (Oder) 2005-11-30	- „Keine Einwände, keine Belange berührt“.	- k	- Kein Abwägungsbedarf.
	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR 2006-01-23 2005-11-21	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme vom 21.11.2005 behält ihre Gültigkeit: - Keine grundsätzliche Bedenken. - Wenn für die Wiedernutzung dieser Fläche andere geschützt werden, dann findet das Zustimmung. - In Richtung Wohnbebauung sollen möglichst umfangreiche Pflanzungen erfolgen. - Die uferbegleitende Durchgängigkeit ist zu gewährleisten. Alle Vorkehrungen gegen Gewässergefährdung, z.B. Ölabscheider, sind zu beauftragen. - In Verbindung mit den Kompensationsmaßnahmen wird zugestimmt. 	- k	<ul style="list-style-type: none"> - Wird positiv zur Kenntnis genommen. - Es sind Straßen begleitend 6,5 m breite Streifen vorgesehen. - Dies soll durch die Dienstbarkeit geschehen. Wird im Baugenehmigungsverfahren zu regeln sein. Festsetzungen nach Wasserrecht sind so nicht möglich. - Gut.

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden, Bürger Datum der Äußerung	Sachverhalt der Stellungnahmen/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
	Landesumweltamt Brandenburg Regionalabteilung Ost Wasserwirtschaftliche Belange 2005-03-18	<ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen der Niederschlagsentsorgung/-bewirtschaftung sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. - Maßnahmen, die die Spree betreffen, sind bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen, diese Maßnahmen sind mit dem Landesumweltamt als Unterhaltungspflichtigem abzustimmen. 	- k	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen. - Wird zur Kenntnis genommen.
	Landesumweltamt Brandenburg Regionalabteilung Ost Immissionsschutz 2005-03-18	<ul style="list-style-type: none"> - Es werden die Belange des Immissionsschutzes durch die Anwendung der Abstandsleitlinie Brandenburg geregelt. Dadurch kann erwartet werden, dass die nächste Wohnbebauung durch die Staffelung vor schädlichen Einflüssen geschützt wird. Es kann jedoch vonnöten sein, dass im Einzelfall eine genauere immissionsschutzrechtliche Betrachtung notwendig ist und Nutzungen ggf. nicht zulässig sind. Im Gegenzug kann eine Überprüfung des Einzelfalls ergeben, dass geringere Abstände erforderlich sind. 	- k	<ul style="list-style-type: none"> - Wird positiv zur Kenntnis genommen.
	Landkreis Oder Spree - Der Landrat - Untere Abfallwirtschaftsbehörde Sitz Fürstenwalde	<ul style="list-style-type: none"> - Kam mit der Stellungnahme des Landkreises. 	-	<ul style="list-style-type: none"> - siehe dort
	Landkreis Oder Spree - Der Landrat - Dezernat IV Amt für Kultur und Sport	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Antwort 	- e	<ul style="list-style-type: none"> - entfällt
	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Amt zur Regelung offener Vermögensfragen	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Antwort 	- e	<ul style="list-style-type: none"> - entfällt

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden, Bürger Datum der Äußerung	- Sachverhalt der Stellungnahmen/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Dezernat III Kreisentwicklung und Investitionsförderung Bauordnungsamt 2005-11-30	- "Keine Äußerung"	- k	- Kein Abwägungsbedarf.
	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Dezernat III Kreisentwicklung und Investitionsförderung Amt für Kreisentwicklung 2005-11-30	- "Keine Einwendungen"	- k	- Kein Abwägungsbedarf.
	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Dezernat III Kreisentwicklung und Investitionsförderung Umweltamt Untere Naturschutzbehörde 2005-11-30	<ul style="list-style-type: none"> - Das ehemals militärisch genutzte Areal gewerblich umzunutzen findet Zustimmung. - Die Hinweise aus dem Jahr 2001 sind eingearbeitet, dem Entwurf kann zugestimmt werden. - Die im grünordnerischen Fachbeitrag erarbeiteten Festlegungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft bzw. zur Freihaltung des Uferbereichs der Spree für die Öffentlichkeit, sind in den Bebauungsplan zu integrieren. - Die Realisierung ist durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern. 	-	<ul style="list-style-type: none"> - Wird positiv zur Kenntnis genommen. - Wird positiv zur Kenntnis genommen. - Die Festlegungen sind in Festsetzungen des Bebauungsplanes überführt worden. - Dieses ist geschehen.

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden, Bürger Datum der Äußerung	Sachverhalt der Stellungnahmen/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Dezernat III Kreisentwicklung und Investitionsförderung Umweltamt Untere Wasserbehörde 2005-11-30	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen das Planvorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken. - Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet. - Vorrangig ist das anfallende Niederschlagswasser zu versickern. Sollten dazu technische Anlagen (Mulden, Rigolen, Sickerschächte etc.) vonnöten sein, so ist eine Erlaubnis in einem gesonderten Verfahren zu beantragen. - Auf Grund des hohen Versiegelungsgrades und der nicht zulässigen Versickerung an kontaminierten Standorten kann es notwendig sein, das Regenwasser anderweitig zu verbringen, zum Beispiel in die Spree einzuleiten. - Pläne zur Erstellung von Kanalisationsnetzen bedürfen gemäß § 71 BbgWG vom 8. Dezember 2004 der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde mittels der entsprechenden Formulare gemäß Nr. 5.2 der Verwaltungsvorschrift (Abl Bbg Nr. 82 vom 7. Dezember 1995). 	- k	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen. - Wird zur Kenntnis genommen. - Diese Information wird an den Projektentwickler weitergeleitet und in nachfolgenden Vorgabenrealisierungen zu beachten sein. - Wird zur Kenntnis genommen - Diese Information wird an den Projektentwickler weitergereicht.
	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Dezernat III Kreisentwicklung und Investitionsförderung Umweltamt Untere Bodenbehörde 2005-11-30	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet umfasst Flächen der ehemaligen WGT-Einrichtungen FO 033B Ersatzteillager und Reparaturwerkstatt sowie FO 043A Artilleriewerkstatt auf denen im Zuge früherer Beurteilungen Altlasten und Altlastenverdachtsflächen festgestellt worden. der Hinweis auf die Probleme und dass diese bis zur Festsetzung des Bebauungsplan beseitigt werden, wie in der Begründung beschrieben, ist nicht zielführend. In einen Bebauungsplan sind die Flächen zu kennzeichnen, nicht zu beurteilen. Dazu kann die Altlastenbearbeitung Grundlagen liefern. <p>Folgende Situation ist der Unteren Bodenbehörde bekannt:</p>	- k	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden, Bürger Datum der Äußerung	- Sachverhalt der Stellungnahmen/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
		<ul style="list-style-type: none"> - Drei Bereiche waren erheblich kontaminiert und wurden entsprechend im FNP dargestellt sind nun vollständig saniert und können uneingeschränkt gewerblich genutzt werden. - Alle übrigen Altlastenverdachtsflächen beziehen sich auf Verschmutzungen der vorhandenen Versiegelung. Sie müssen bei Nutzbarmachung beräumt und abfallrechtlich konform entsorgt werden. Eine Belastung des Bodens konnte bisher nicht nachgewiesen werden wie eine Quantität, die eine gewerbliche Nutzung ausschließen würde. Eine Kennzeichnung ist deshalb entbehrlich. - Die Fläche bietet ein Restrisiko, dass Kontaminationen bei Entsiegelung gefunden werden. Diese aufzusuchen ist nicht verhältnismäßig; die Fläche ist nach fachlichem Ermessen hinreichend beurteilt. Mögliche Probleme sollten unter dem Blickwinkel des überall vorhandenen Baugrundrisikos betrachtet werden. - Es wird vorgeschlagen auf eine Kennzeichnung von belasteten Flächen zu verzichten, denn nach derzeitigem Kenntnisstand sind solche Flächen im Plangebiet nicht mehr gegeben. - Auf die bemängelten Passagen in der Begründung ist zu verzichten; es sollte die Abweichung von der Darstellung im FNP erläutert werden. 		<ul style="list-style-type: none"> - Wird positiv zur Kenntnis genommen - Wird zur Kenntnis genommen. Die Information wird an den Projektentwickler weitergegeben. - Wird zur Kenntnis genommen. - Der Bebauungsplan weist dem entsprechend keine Altlastenflächen aus. - Die Passagen in der Begründung, welche den belasteten Ursprungszustand beschrieben, wurden angepasst. Es wird die neue Situation erläutert.

Ifd. Nr.	Beteiligte Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden, Bürger Datum der Äußerung	Sachverhalt der Stellungnahmen/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Dezernat III Kreientwicklung und Investitionsförderung Amt für Kreisentwicklung und Investitionsförderung – FB Bauleitplanung 2005-11-30	<ul style="list-style-type: none"> - Aus die Parkanlage des FNP an der Spree und am östlichen Plangebiets wird eine nicht überbaubare Grundstücksfläche, überlagert mit einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Nebenanlagen und nach Landesrecht im Abstandsflächen zulässiges Bauliche Anlagen werden nicht ausgeschlossen. Zudem wird bestimmt, dass pro 64 unversiegelter m² ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen ist. Daraus lässt sich schließen, dass eine Versiegelung dieser Flächen vorgesehen ist und damit wird das Entwicklungsgebot aus dem FNP nicht vollzogen. - Die Festsetzung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft unter Punkt 3 ist mit der Bestimmung pro 64 m² zu unbestimmt, da die unversiegelten Flächen nicht bestimmt sind. Der Gebäudebestand der Planzeichnung nimmt dabei nicht an den Festsetzungen teil. - Die abweichende Bauweise muss genauer bestimmt werden. Es ist nicht klar, ob ein seitlicher Grenzabstand notwendig ist. - Für die Höhenfestsetzung muss ein eindeutiger Bezugspunkt festgelegt werden. Die auf der Kartengrundlage angegebenen Bestandshöhen nehmen nicht am Festsetzungscharakter teil 	- z	<ul style="list-style-type: none"> - Die Festsetzung zu den Nebenanlagen wird verständlich so gefasst, dass nur Nebenanlagen zu Versorgung des Gebietes, die auch ohne bestimmte Flächenfestsetzungen zulässig sind, errichtet werden können; dies soll auch in den Flächen zum Schutz und zur Pflege möglich sein, da diese nah am öffentlichen Straßenraum liegen. Es handelt sich hierbei konkret um einen vorgesehenen Trafo der e.on/edis. Dieser fällt flächenmäßig, wie auch in der BauNVO so vorgesehen, nicht ins Gewicht. - Diese relative Festsetzung wird in eine absolute geändert. Es wird die effektiv die gleiche Anzahl von Bäumen für die betreffenden Flächen F1 und F2 festgesetzt. Diese Flächen sind zeichnerisch bestimmt. - Auf die Angabe einer abweichenden Bauweise wird ersatzlos verzichtet. Damit stellt sich die Frage nicht und Gewerbebetriebe haben alle Möglichkeiten der baulichen Ausprägung im gesetzlichen Rahmen. - Es ist eine eindeutige Bezugshöhe bestimmt, für den Fall, das ein Baugrundstück keine ausweist. Die angegebenen Höhen in der Planzeichnung dienen dem Zweck, Bezugshöhe zu sein.

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden, Bürger Datum der Äußerung	Sachverhalt der Stellungnahmen/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Dezernat III Kreisentwicklung und Investitionsförderung Kultur- und Sportamt Untere Denkmalschutzbehörde – Fachbereich Baudenkmalpflege 2005-11-04 2005-11-30	- Belange nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.	- k	- Kein Abwägungsbedarf.
	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Dezernat III Kreisentwicklung und Investitionsförderung Kultur- und Sportamt Untere Denkmalschutzbehörde – Fachbereich Bodendenkmalpflege 2005-11-30	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich des Vorhabens sind z.Z. keine Bodendenkmale bekannt. - Nach neuem Denkmalschutzrecht ist folgendes zu beachten: Termine der Erdarbeiten sind der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum zwei Wochen vorher mitzuteilen. - Entdeckungen sind bis zu einer Woche unverändert zu schützen, Entdeckungen sind ablieferungspflichtig, Bauausführende sind hierüber in Kenntnis zu setzen. - Hinweise: Alle Veränderungen, Maßnahmen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen sind dokumentationspflichtig. Bei Überlastung des Landesamt hat der Verursacher die Dokumentation selbst auf eigene Kosten zu tragen. Sollten Denkmale außerhalb von gekennzeichneten Flächen gefunden werden, sind sie sofort an die untere oder obere Denkmalschutzbehörde zu melden. Das Benehmen mit dem Landesamt wurde hergestellt. 	-	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen. - Wird zur Kenntnis genommen, wird aber kaum nötig sein, da das Plangebiet weder in einem Schutzgebiet liegt, keine Bodendenkmale bekannt sind noch Suchgrabungen durchgeführt werden sollen. - Wird zur Kenntnis genommen und an den Projektentwickler weiter geleitet - Werden zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden, Bürger Datum der Äußerung	Sachverhalt der Stellungnahmen/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Dezernat III Kreientwicklung und Investitionsförderung Straßenverkehrsamt 2005-11-30	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände, Bitte um Einbindung in Planung der Bauausführung. - Es ist nicht die Art der Fahrbahnbegrenzung bestimmt. Bei der Verwendung von Hochborden sollen Ausweichstellen eingerichtet werden. - Sollte es bei Baumaßnahmen zu Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs kommen, so ist eine verkehrsrechtliche Anordnung einzuholen. Dieses hat 14 Tage vorher zu geschehen. - Weiter ist eine Genehmigung des Straßenbaulastträger vor Baubeginn einzuholen. 	- k	<ul style="list-style-type: none"> - Kein Abwägungsbedarf, wird an den Projektentwickler weiter geleitet. - Die ausgewiesenen Verkehrsflächen dienen dem Straßenbau und der Vergrabung von Leitungen. Dafür sind sie ausreichend dimensioniert, auch für den Begegnungsfall LKW/LKW. Der konkrete Straßenbau wird auf dieser Ebene aber nicht geplant. - Diese Informationen werden auf die Projektdurchführungsebene weiter gereicht, sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht zu regeln.
	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Dezernat III Kreientwicklung und Investitionsförderung Kataster- und Vermessungsamt 2005-11-30	<ul style="list-style-type: none"> - Erfahrung zeigt, dass massive Erdbewegungen zur Zerstörung von Festpunkten führen können. Dieses ist eine Ordnungswidrigkeit und wird geahndet. - Vermessungsaufträge sollten die Sicherung der Festpunkte mit beinhalten. - Bauausführende sind auf die Bestimmungen zum Schutz von Festpunkten hinzuweisen. - Bodenordnungsmaßnahmen können effektiv mit den Mitteln des BauGB durchgeführt werden 	-	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und weiter geleitet, berühren, abgesehen von Angebot die Bodenordnung in den entsprechenden Verfahren mit Hilfe des Amtes durchzuführen, nicht die Ebene der Bebauungsplanung.

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden, Bürger Datum der Äußerung	- Sachverhalt der Stellungnahmen/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Dezernat III Kreisentwicklung und Investitionsförderung Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung 2005-11-30	Zustimmung unter Einhaltung folgender Nebenbestimmungen/Hinweise - Abfallerzeuger sind für ordnungsgemäße Entsorgung verantwortlich. - Abfälle zur Beseitigung sind dem Entsorgungsträger zu überlassen. - Besonders überwachungspflichtige Abfälle sind der Sonderabfallentsorgung anzudienen. - Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung ist nachzukommen - Es kommen 3-achsige Müllfahrzeuge mit 26 to zum Einsatz. Wendehämmer/-kreise müssen den beiliegenden Anforderungen entsprechen.	- k	- Ist nicht durch einen Bebauungsplan regelbar. - Ist nicht durch einen Bebauungsplan regelbar. - Ist nicht durch einen Bebauungsplan regelbar. - Ist nicht durch einen Bebauungsplan regelbar. - Sind entsprechend ausgeprägt.
	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt 2005-11-04	- Kein Einwand, da keine Anlagen betroffen.	- k	- Kein Abwägungsbedarf.
	Polizeipräsidium Frankfurt (Oder) 2005-11-25	- Keine Einwände oder Bedenken.	- k	- Kein Abwägungsbedarf.
	Präsidium der Wasserschutzpolizei	- Keine Antwort	- e	- entfällt
	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Reg. Planungsstelle	- Der aus der 5. Änderung zum FNP entwickelte Bebauungsplan ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst. Die Fläche ist im Regionalplan als Konversionsfläche mit dem Entwicklungsziel gewerbliche Siedlungsfläche dargestellt.	- k	- Kein Abwägungsbedarf.
	Zentraldienst der Polizei Kampfmitteldienst 2006-11-14	- Eine konkrete Kampfmittelbelastung ist nicht bekannt. Eine Munitionsfreiheitsbescheinigung ist nicht erforderlich. - Auf die Vorschriften gemäß KampfmV Bbg wird verwiesen. Fundstellen sind anzuzeigen	- k	- Kein Abwägungsbedarf. - Wird zur Kenntnis genommen

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden, Bürger Datum der Äußerung	- Sachverhalt der Stellungnahmen/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
	Stadtverwaltung Fürstenwalde Fachgruppe Öffentliche Ordnung	- Keine Äußerung	- k	- Kein Abwägungsbedarf.
	Stadtverwaltung Fürstenwalde Fachgruppe Straßen und Freianlagen 2005-11-29	- Eine Straßenbreite von 6 m ist für den Begegnungsverkehr ausreichend, auf einen Fahrradweg kann verzichtet werden und sollen wirklich auf beide Straßenseiten Versickerungsmulden, trotz Baumpflanzungen an dieser Stelle?	- k	- Die Verkehrsfläche ist ausreichend dimensioniert worden, eine ausreichend breite Fahrbahn, einen Fuß- und Radweg und eine Versickerungsmulde aufzunehmen.
	TLG - Treuhand Liegenschaftsgesellschaft mbH Niederlassung Berlin/Brandenburg	- Keine Antwort	- e	- entfällt
	Wasser- und Bodenverband "Untere Spree"	- Keine Antwort	- e	- entfällt

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden, Bürger Datum der Äußerung	Sachverhalt der Stellungnahmen/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
	<p>Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin 2005-11.28</p> <p>Schreiben mit Anlagen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die hoheitlichen Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung sind durch den beabsichtigten BP-Nr. 40 nicht betroffen. - Die Oder-Spree-Wasserstraße inkl. Oder-Spree-Kanal ist eine Bundeswasserstraße, die durch das WSV verwaltet wird. Sie ist dem allgemeinen Verkehr gewidmet und unter den vorgenannten Namen im Verzeichnis eingetragen. Die Namensnennung Fürstenwalder Spree in der Planunterlage ist unrichtig. - Die Wasserstraße wird, die Uferbereiche eingeschlossen, durch das WSV unterhalten. Die hoheitlichen Aufgaben dürfen durch den Bebauungsplan nicht behindert werden. Bei der Grünplanung muss verhindert werden, dass es zu Sichtbehinderungen, auch auf Schifffahrtszeichen, kommt. - Vorausgesetzt, die Bebauungsgrenze entspricht der Eigentumsgrenze des WSV, wird dem Bebauungsplan zugestimmt. - Jegliche Anlagen Dritter, z.B. Stege, Häfen, bedürfen der Genehmigung. - Als TöB wird keine juristische Stellungnahme zu Behauptungen Dritter abgegeben. Diese sind durch die Stadt selbst zu prüfen. Es wurde keine Genehmigung am angegebenen Ort erteilt. Es ist keine Nutzung der alten Hafenanlage bekannt. Am 18. März 1932 wurde der Firma (der Person des Inhabers.) die wasserpolizeiliche Genehmigung erteilt, einen Stichkanal nebst Leinpfadbrücke zum eigenen Hafenbecken zu unterhalten. 	- k	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen. - Wird zur Kenntnis genommen, doch kann die Angabe in den Landeskarten, auf denen die Planunterlagen auch beruhen, nicht eigenmächtig geändert werden. - Wird zur Kenntnis genommen. - Wird positiv zur Kenntnis genommen. - Wird zur Kenntnis genommen. - Die Informationen werden entgegen genommen.
	<p>Wehrbereichsverwaltung VII Abteilung IV 2005-11-03</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Belange berührt, keine Einwände. 	- k	<ul style="list-style-type: none"> - Kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden, Bürger Datum der Äußerung	- Sachverhalt der Stellungnahmen/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
	Zweckverband Wasserver- und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland 2005-11-16	- Außer im Bereich der Langewahler Straße und der Neuen Spreestraße betreibt der Zweckverband kein zentrales Trinkwasser- und Abwassernetz. Die geplanten Maßnahmen sind mit dem Zweckverband abzustimmen.	- k	- Die Abstimmung wird durch den Projektplaner erfolgen.

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden, Bürger Datum der Äußerung	Sachverhalt der Stellungnahmen/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
----------	--	---	----	---

Nachbargemeinden

	Amt Grünheide (Mark) Bauamt 2005-11-14	- „Keine Äußerung“	- k	- Kein Abwägungsbedarf.
	Amt Odervorland Sitz Briesen/Mark Bauamt	- „Keine Äußerung“	- K	- Kein Abwägungsbedarf.
	Amt Scharmützelsee	- Für die Gemeinde Bad Saarow "Keine Äußerung" - Für die Gemeinde Langewahl "generelle Ablehnung"	- k	- Kein Abwägungsbedarf. - Ohne Begründung kann ein Einfluss auf die Planungen der Stadt Fürstenwalde nicht erkannt werden. Ein städtebaulicher Grund war nicht in Erfahrung zu bringen, auch ist das planerische Verhältnis der Stadt zur Nachbargemeinde nicht betroffen.
	Amt Spreenhagen	- Keine Antwort	- e	- entfällt
	Amt Steinhöfel/Heinersdorf Bauamt 2005-11-04	- „Keine Äußerung“	- k	- Kein Abwägungsbedarf.

(*)

AR = Abwägungsrelevanz

v = voll abzuwägen

t = teilweise abzuwägen

k = kein Abwägungserfordernis

e = entfällt

<p>Bürger B1 zum Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anregung des Bürgers, wichtige städtebauliche Aussagen sind fett hervorgehoben - <i>Abwägung durch die Stadt</i> 	AR*
--	------------

Bürger

<p>Bürger 1 mit Schreiben mit Datum 2006-01-23</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Unverständnis, dass nicht als Betroffene im Sinne des Verwaltungsverfahrensgesetz beteiligt worden zu sein. - <i>Das Aufstellungsverfahren für Bebauungspläne gemäß BauGB kennt außer in vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB nur die Bürgerbeteiligung durch Auslegung. Ein vereinfachtes Verfahren liegt hier nicht vor.</i> 	v
<ul style="list-style-type: none"> - Im Entwurf Dezember 2005 sind nicht Vorhaben wie z.B. die Druckerei Oehme enthalten, für die es ohne Bebauungsplan kein Baurecht gegeben hätte. Weiter ist fehlerhaft, dass andere Vorhaben nicht nachrichtlich im Bebauungsplan enthalten sind oder diese Flächen aus dem Bebauungsplan herausgenommen wurden. - <i>Die Planunterlage wird zum Zeitpunkt der Aufstellung im Auftrage erstellt und kann deshalb nicht Vorhaben, die gemäß § 33 BauGB während der Planerstellung errichtet wurden, beinhalten. Dieses gilt auch für andere Vorhaben, z.b. den Bootsverkauf- und Verleih Baser. Sie werden bei Realisierung nicht aus dem Bebauungsplan herausgenommen, da der Bebauungsplan die Genehmigungsgrundlage darstellt. Die Bahngleise wurden nachrichtlich übernommen.</i> 	k
<ul style="list-style-type: none"> - Damit sind weite Teile des Plangebiets, wie auch die Fläche auf dem Grundstück Bahr/Wassermann falsch dargestellt. Es ist unverständlich, wie mit solch unrichtigen und unvollständigen Unterlagen eine Bürgerbeteiligung durchgeführt wurde. Es erscheint so, dass nicht nur die Erbgemeinschaft sondern auch die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange in großem Stile getäuscht werden sollen. - <i>Die Planunterlage ist schon gemäß ihrer Natur auf einen bestimmten Zeitpunkt beschränkt, aber in diesem Falle, um korrekte Höhen angeben zu können, überarbeitet worden.</i> 	z
<ul style="list-style-type: none"> - Ein in das Plangebiet eingreifender Beschluss während der laufenden Auslegung verstärkt diesen Eindruck. Es kann nicht sein, dass der Änderungsbedarfe am FNP sowie an den BPs 40 und 44 im Januar so plötzlich kommen, dass man dieses im Dezember noch nicht wusste. Die Verwaltung hat sich alles andere als bürgerfreundlich erwiesen. - <i>Im Umgebungsbereich gibt es tatsächlich neuere Entwicklungen, die die laufenden Planungen beeinflussen könnten. Trotzdem wird das Verfahren zu BP 40 zu Ende geführt, um im Plangebiet Baurecht zu schaffen.</i> 	k

<p>Bürger B1 zum Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anregung des Bürgers, wichtige städtebauliche Aussagen sind fett hervorgehoben - <i>Abwägung durch die Stadt</i> 	<p>AR*</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Zweifel am Demokratieverständnis. Beschwerde bei Kommunalaufsicht des Innenministeriums des Landes BbG, bei Petitionsausschuss des Landtages, etc wird eingelegt. - <i>Wird zur Kenntnis genommen.</i> 	<p>k</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Längst vergessene Zeiten der entschädigungslosen Enteignung leben auf. Andeutungen dazu finden sich im Bebauungsplan. - <i>Wird zur Kenntnis genommen.</i> 	<p>k</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Es steht geschrieben, dass die (unsere) Hafenanlage ein Teich sei aber der ehemalige Heuweg, der dorthin führt Hafenstraße heißt. Andererseits Fußgänger und Fahrradfahrer von diesem Teich, der in einer Grünfläche liegen soll, weggeführt werden sollen da dort Teile einer ehemaligen Hafenanlage liegen. Außerdem wird mitgeteilt, dass der Teich einen direkten Zugang zur Spree hat, was nicht der Definition eines Teiches als selbständigem Gewässer entspricht. - <i>Die Wasserfläche ist nach Augenscheinnahme als Teich eingestuft worden. Ein fast vollständig verlandeter Abfluss ändert diesen Umstand nicht. Die ehemalige Hafenanlage befindet sich, im FNP der Stadt auch mit einem solchen Symbol versehen, östlich des Plangebietes des BP 40 nördlich der ehemaligen Kabelwerke. Dorthin kann eine Wegeverbindung zweckmäßigerweise nicht weiter geführt werden.</i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Weiter wird ausgeführt, dass die Gleise, die früher unter anderem vom Hafen Stier/Wassermann zum Sägewerk Stier/Wassermann geführt haben planfestgestellt sind und deshalb in den Plan übernommen werden sollen. - <i>Gleise sind nachrichtlich zu übernehmen. Über den Umfang der Darstellung sind die Abstimmungen mit dem Landesbevollmächtigten beim Eisenbahnbundesamt erfolgt.</i> 	<p>k</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Weiter wird ausgeführt, dass in der Stadt Fürstenwalde früher in unmittelbarer Nähe Häfen gewesen sind und die Stadt weiter ein Interesse an diesen hat. Womit offenkundig nicht der neue Hafen Baser gemeint sein kann. Die Darstellungen sind grob widersprüchlich, insbesondere unter dem schon in früheren Schreiben mitgeteilten Gesichtspunkt, dass der nach preußischem Recht 1913 angelegte Hafen Stier seinen Charakter nicht dadurch verliert, dass er zugewachsen ist und eine gewisse Zeit nicht in Nutzung war. Er gilt nach Altrecht als gewidmet. Dieser Akt ist nie aufgehoben worden. Verträge mit der ehemals zuständigen Wasser- und Schifffahrtsbehörde sind zu Kriegsende zwar ausgesetzt aber nie aufgehoben worden. Der Privathafen besteht demnach fort. - <i>Gemeint ist mit dem Hafen derjenige östlich außerhalb des Plangebietes nördlich der ehemaligen Kabelwerkes. Ein Hafen an einer Wasserstraße bleibt Privatsache, wenn auch der Zugang zur Wasserstraße von wasserpolizeilicher Seite genehmigt wurde. Ein Privathafen nimmt nicht am planfestgestellten Charakter der Wasserstraße teil.</i> 	<p>v</p>

<p>Bürger B1 zum Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anregung des Bürgers, wichtige städtebauliche Aussagen sind fett hervorgehoben - <i>Abwägung durch die Stadt</i> 	<p>AR*</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Auch wenn die Hafenanlage in einen schlechten Zustand ist, kann sie wieder, wie zuletzt in den 40er Jahren, hergestellt werden und das Gewerbegebiet dadurch wasserseitig erschlossen werden. Dieses würde an die Tradition anknüpfen, was die Erbgemeinschaft mit ihren Kindern und Enkeln zu tun erwägt. - <i>Die ehemalige Hafenanlage hat zu einem größeren Areal gehörend ca. 50 Jahre einer militärischen Nutzung unterlegen. Nach Abzug dieser Nutzung war die Liegenschaft ca. 10 Jahre ungenutzt. Dabei ist sie baurechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen, was einer Nutzbarmachung ohne Bebauungsplan entgegen steht.</i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Es wird gefordert, dass die Hafenanlage wieder als Gewerbefläche in FNP und BP dargestellt wird. - <i>Hier gilt es abzuwägen, unter welchen Aufwendungen und zu welchem Nutzen Bereiche im Bebauungsplangebiet einer baulichen Nutzung zugeführt werden können. Eine Darstellung Hafen findet sich auf der Nord- und Südseite der Spree weiter östlich im Bereich bestehender, weiter nutzbarer Hafeninfrasturktur. An weiteren Stellen bietet sich eine Hafenentwicklung in der Stadt nicht an. Im Bebauungsplangebiet ist versucht worden, Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst auf einer großen Fläche zu versammeln. Dabei wurden eine Fläche mit erhaltenswerten Baumbestand an Säuleneichen im nordöstliche Plangebiet bis zur Spree gewählt, auch unter Berücksichtigung der Grünverbindung an der Spree. Dazu gehört unter anderen auch das Grundstück Bahr/Wassermann. Damit werden zwei Ziele der Raumordnung und Landesplanung anerkanntermaßen umgesetzt. Einerseits wird eine Konversionsfläche in städtisch integrierter Lage nachgenutzt, andererseits wird das Spreeufer zu einer Grünvernetzung genutzt. Dabei werden Uferflächen von Bebauung frei gehalten und durch Dienstbarkeiten für die Öffentlichkeit erschlossen. Weiter wird mit der Festlegung einer Grünfläche an einem Standort im Plangebiet erreicht, dass Kompensationsmaßnahmen zur Pflege von Natur und Landschaft sich entfalten können und möglichst nicht von gewerblichen Ansiedlungen gestört werden. Dabei steht der Rest des Plangebietes dann aber der wenig eingeschränkten gewerblichen Entwicklung offen. Es wird hierbei ein Bereich gewählt, der den ohnehin schon höchsten ökologischen Nutzen aufweist (Säuleneichen, Teich) wozu auch die Flächen der Erbgemeinschaft gehören. <u>Dass sich hieraus im Zuge der Gesamtentwicklung eine Last bezüglich der zukünftigen Entwicklung ergibt, wird anerkannt und im weiteren Vollzug eine Übernahme der Grundstücke zur Entwicklung der Grünfläche angestrebt.</u></i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Es wird gefordert, dass die Erschließung durch die Alte Hafestraße wieder bis an die Hafenanlage geführt wird, entsprechend der noch gewidmeten Straße an die Grundstücksgrenze heran. - <i>Der ehemalige Heuweg, nun Alte Hafestraße, ist seit 1945 nie dem öffentliche Verkehr zugänglich gewesen und fällt deshalb nicht unter die Maßgaben der Widmung durch Gemeingebrauch. Die Grundstücke der Erbgemeinschaft sind seit dieser Zeit niemals erschlossen gewesen. An diesem Zustand wird durch den Bebauungsplan nichts geändert. Durch die möglichst sparsame Planung von Verkehrsflächen wird ein schonender Umgang mit Grund und Boden vollzogen.</i> 	<p>v</p>

<p>Bürger B1 zum Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anregung des Bürgers, wichtige städtebauliche Aussagen sind fett hervorgehoben - <i>Abwägung durch die Stadt</i> 	<p>AR*</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Soweit die Straße abgeschnitten wird und ohne faktisches Verfahren auf 150 m eingezogen wird muss die Stadt aufgefordert werden diese Planungen einzustellen und die Zuwegung wieder herzustellen. Die Stadt plant aber aus der Hafensfläche eine Grünanlage zu machen und diese von der Erschließung abzuschneiden. - <i>Der ehemalige Heuweg, nun Alte Hafenstraße, ist seit 1945 nie dem öffentliche Verkehr zugänglich gewesen und fällt deshalb nicht unter die Maßgaben der Widmung durch Gemeingebrauch. Die Grundstücke der Erbengemeinschaft sind seit dieser Zeit niemals erschlossen gewesen. An diesem Zustand wird durch den Bebauungsplan nichts geändert. Eine Einziehung erübricht sich aus diesen Gründen. Durch die möglichst sparsame Planung von Verkehrsflächen wird ein schonender Umgang mit Grund und Boden vollzogen.</i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen sind scheinbar weit gediehen, Investoren stehen bereit, oder haben gar schon gebaut, dass die Erbengemeinschaft nicht warten kann, bis das Planungsrecht geschaffen ist und damit eine jahrzehntelang genutzte Gewerbefläche in eine öffentliche Grünfläche umgewandelt und der Bebaubarkeit bzw. der gewerblichen Nutzung entzogen wird. - <i>Eine gewerbliche Nutzung hat seit Mitte des letzten Jahrhunderts nicht bestanden. Es wird auf den Flächen der Erbengemeinschaft und im Anschluss daran eine faktische Grünfläche, wenn auch anthropogen überformt, in eine öffentliche überführt. Damit wird, wenn überhaupt, der status quo fortgeschrieben und keine Nutzungen entzogen. Andere Vorhaben sind gemäß den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Tat schon gemäß § 33 BauGB realisiert worden.</i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Es ist beabsichtigt, bezüglich der Aufnahme als Sondernutzungsfläche Hafen sowie der Zuwegung über die Alte Hafenstraße jeweils eine Sicherungsanordnung nach § 123 VwGO beim Verwaltungsgericht Frankfurt (Oder) zu beantragen. - <i>Wird zur Kenntnis genommen. Da in der Stadt ausreichend bestehende und geplante Hafenstandorte, siehe oben, vorhanden sind, wird an dieser Stelle diesem Begehrt nicht gefolgt.</i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Der (unser) Anwalt bereitet die Schriftsätze gerade vor, da beabsichtigt ist, gegen den Bebauungsplan und den FNP Normenkontrollklage zu erheben, um die Nichtigkeit festzustellen. Dabei wird inzident die Hauptsatzung überprüft und eventuell festzustellende Mängel werden zu deren Nichtigkeit führen, die sich fortsetzt, da sie nicht geheilt werden können. - <i>Wird zur Kenntnis genommen.</i> 	<p>k</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Da die Erbengemeinschaft nicht von Anfang an ins Verfahren eingezogen wurde, bleibt kein anderer Weg als vor Gericht zu gehen, um Rechte zu sichern. Binnen einer Woche kann die Stadt erklären, dass die Stadt die Planungen anpasst und das Abwägungsdefizit beseitigt. - <i>Die Stadt unterbreitet ein Angebot die Grundstücke selbst oder durch die GiP GmbH zu erwerben.</i> 	<p>v</p>

<p>Bürger B1 zum Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anregung des Bürgers, wichtige städtebauliche Aussagen sind fett hervorgehoben - <i>Abwägung durch die Stadt</i> 	<p>AR*</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Es wird nur eine geringe Chance gesehen, diesem langwierigen Verfahren (4 Jahre) zu entgehen. Es wird davon ausgegangen, dass die Stadt die Flächen zum Vollzug des Plans braucht und Investoren ansiedeln will. Damit müssten schnellstens Gespräche geführt werden, um das Gerichtsverfahren zu vermeiden. Es wird Verwunderung zum Ausdruck gebracht, dass noch keine Gesprächsangebote gemacht wurden. Es wird aus Verbundenheit mit dem Gelände an der Spree ausnahmsweise erwogen die Flächen zu übernehmen zu lassen, eine Chance eingeräumt, die gerichtliche Auseinandersetzung zu vermeiden. - <i>Die Stadt unterbreitet ein Angebot die Grundstücke selbst oder durch die GiP GmbH zu erwerben.</i> 	<p>k</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß Begründungstext beabsichtigt die Stadt am Ort eine öffentliche Grünfläche und Parkanlage ("den sogenannten Wassermann-Hafen-Park") zu machen und die Fläche der Allgemeinheit zur Erlebbarkeit der Naherholung und der überregionalen Erschließung zu öffnen. Dabei werden Festsetzungen gemäß einem, nicht zur Verfügung gestellten, Grünordnungsplan Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen. Dem Verständnis nach dienen Grünordnungspläne mit ihren Festsetzungen gemäß § 7 i.V.m. §§ 3 u. 4 BbgNatschG der Herrichtung von geschädigten Grundstücken und deren Begrünung sowie der Errichtung von Grün- und Erholungsanlagen. Die Stadt kann nicht nur Grünordnungspläne aufstellen, sie kann sie auch in Bebauungspläne integrieren. Dieses hat die Stadt dem Verständnis nach gemacht. Es wird auf Grund der Zielvorstellungen davon ausgegangen, dass ein geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 24 BbgNatschG geschaffen werden soll. Dies ist für Kiesgruben und eventuell auch für die Hafenanlage möglich. Im Zusammenhang bebauter Ortsteile und in Bebauungsplänen können diese Festsetzungen als Satzung getroffen werden. Das bedeutet, dass die Gemeinde, die dieses als Selbstverwaltungsaufgabe wahrnimmt nach §§ 70, 71 BbgNatSchG entschädigt bzw. übereignet und dabei nach Enteignungsgesetz Bbg entschädigt. - <i>Zum Bebauungsplan ist ein grünordnerischer Fachbeitrag erarbeitet und in der Bebauungsplan integriert worden. Es handelt sich hier nicht um einen selbstständigen Grünordnungsplan noch um einen Bebauungsplan zur Einrichtung eines geschützten Landschaftsbestandteiles. Auch ist hier festzustellen, dass keine Entschädigung für Nutzungseinschränkungen zuträfe, da keine bestehende oder zulässige Nutzung beschränkt wird.</i> 	<p>v</p>

<p>Bürger B1 zum Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anregung des Bürgers, wichtige städtebauliche Aussagen sind fett hervorgehoben - <i>Abwägung durch die Stadt</i> 	<p>AR*</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Entschädigung kommt in Betracht, wenn die bisher rechtmäßige Nutzung aufgegeben oder eingeschränkt werden muss. Gleiches gilt, wenn eine nicht ausgeübte Nutzung die sich nach Lage und Beschaffenheit des Grundstückes offenkundig anbietet auf die der Eigentümer einen Anspruch hat. - <i>Das ist allgemein richtig, doch trifft es auf den konkreten Fall nicht zu. Die Grundstücke sind knapp 50 Jahre militärisch, dann ca. 10 Jahre nicht genutzt worden. Im Gesamtzeitraum waren sie durch Kasernenmauern und verschlossene Tore der öffentlichen Zugänglichkeit entzogen, dieser Zustand besteht bis heute fort. Eine Nutzung bietet sich nach Lage und Beschaffenheit aus diesen Gründen keine an. Das gesamte Areal der ungenutzten Militärliegenschaft muss als Außenbereich angesehen werden und bedarf der Überplanung, um es einer neuen Nutzung zuzuführen und den Zustand der Unerschlossenheit zu ändern. Aus dem Tatbestand, dass sich die Flurstücke der Erbengemeinschaft im Außenbereich befinden und zudem unerschlossen sind, ergibt es keine Nutzungsmöglichkeit, die einer Entschädigung zugänglich wäre.</i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Ein solcher Fall sollte hier vorliegen, wenn die Stadt die Nutzung des Hafengeländes bzw. die Wiedernutzung vollständig unterbindet. - <i>Das gesamte Areal der ungenutzten Militärliegenschaft muss als Außenbereich angesehen werden.</i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Entschädigung ist in Geld zu leisten, bei Unzumutbarkeit kann die Übernahme zum Verkehrswert verlangt werden. - <i>Auch wenn die Tatbestände der Entziehung einer möglichen zulässigen Nutzung nicht bestehen, so ist das Grundstück der Erbengemeinschaft im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung zu sehen, gewerbliche Nutzbarmachung von großen Arealen v.s. Kompensationsmaßnahmen auf bestimmten Planabschnitten. Die Stadt unterbreitet ein Angebot die Grundstücke selbst oder durch die GiP GmbH zu erwerben. Als Verkehrswert kann nur durch ein Gutachten bestimmt werden. Es wird ein angemessener Vergleichswert, 5 €, angeboten.</i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Auch nach BauGB, es wird in der Begründung explizit erwähnt, besteht ein Übernahmeanspruch. - <i>Das Grundstück der Erbengemeinschaft ist im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung gesehen worden, gewerbliche Nutzbarmachung von großen Arealen v.s. Kompensationsmaßnahmen auf bestimmten Planabschnitten. Dieses ist in der Begründung dargelegt</i> 	<p>k</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Sofern eine gütliche Einigung nicht zustande kommen sollte, ist eine Enteignung durchzuführen. Diese muss die Stadt Fürstenwalde beim Ministerium des Inneren nach dem Enteignungsgesetz des Landes Brandenburg stellen. Dieses Verfahren wäre einer gerichtlichen Überprüfung zugänglich. - <i>Wird zur Kenntnis genommen.</i> 	<p>k</p>

<p>Bürger B1 zum Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anregung des Bürgers, wichtige städtebauliche Aussagen sind fett hervorgehoben - <i>Abwägung durch die Stadt</i> 	<p>AR*</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Auf Grund der Heimatverbundenheit wird mit Fristsetzung von drei Wochen ein schriftliches Angebot unter Berücksichtigung von Hafенflächen (Sondergebiet Gewerbe) als Verkehrswert erbeten. Es wird davon ausgegangen, dass der Verkehrswert nicht unter den Bodenrichtwerten des Gutachterausschusses des Landkreises liegen wird. Anbedacht des Unbills, dass die Stadt bereitet hat, wird erwartet, dass der Betrag auf die nächsten 10.000 € aufgerundet wird. Sollte das Angebot der den Vorstellungen der Erbgemeinschaft entsprechen, so könnte eine gütliche Einigung ohne weitere Verwaltungs- und Gerichtsverfahren möglich sein. Sollte das Angebot nicht den Vorstellungen (nicht mitgeteilt) entsprechen, so wird sich vorbehalten die Gerichtsverfahren durchzuführen und einen Antrag auf Enteignung zu stellen. - <i>Die Stadt unterbreitet ein Angebot die Grundstücke selbst oder durch die GiP GmbH zu erwerben. Als Verkehrswert kann nur durch ein Gutachten bestimmt werden. Es wird ein angemessenen Vergleichswert, 5 €, angeboten. Eine Verschwendung von Steuergeldern kann aber nicht vorgenommen werden, nur weil die Planungen am Ort als Unbill angesehen werden.</i> 	<p>t</p>

<p>Bürger B1 zum Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anregung des Bürgers, wichtige städtebauliche Aussagen sind fett hervorgehoben - <i>Abwägung durch die Stadt</i> 	<p>AR*</p>
<p>Bürger 1, vorhergehender Schriftverkehr mit Datum 2005-10-24</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Kein Gebiet nach § 35 BauGB. - <i>Das Plangebiet hat eine Straßenfront von über 500 Metern. Es war vollständig eine ungenutzte ehemalige Militärfäche, die sich über 400 Meter weiter in südöstlicher Richtung erstreckt. Der Bebauungszusammenhang ist nicht mehr gegeben.</i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - War immer Gewerbegebiet von Ketschendorf. - <i>Das Plangebiet ist in der Vergangenheit, vor mehr als 50 Jahren, ein solches gewesen. Seitdem nicht mehr und kann nicht mehr als ein solches eingeschätzt werden.</i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung wurde nie aufgegeben. - <i>Die Nutzung hat faktisch nicht statt gefunden und kann deshalb nicht als Bewertungsmaßstab für eine heutige Beurteilung herangezogen werden.</i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Für Außenbereich ist das Grundstück zu schmal. - <i>Ausschlaggebend ist nicht die Grundstücksbreite allein. Sie spielt innerhalb des Bebauungszusammenhangs eine Rolle, welcher hier nicht gegeben ist.</i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Im Außenbereich dürften keine Bebauungspläne aufgestellt werden. Dieser steht im Widerspruch zum Baurecht. Es liegt Innenbereich in Form eines Gewerbegebietes im Sinne der Baunutzungsverordnung vor. - <i>Aufgabe der Bauleitpläne, damit auch des Bebauungsplanes, ist es , die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten. Dazu gehört auch besonders der Außenbereich, der sonst nicht, abgesehen von den eingeschränkten Möglichkeiten des § 35 BauGB, einer Bebauung zugänglich ist. Wie oben schon erwähnt befinden sich die Grundstücke der Erbengemeinschaft im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und nicht im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Eine Nutzungskategorie für eine Militärbranche findet sich in der Baunutzungsverordnung – BauNVO nicht.</i> 	<p>v</p>

<p>Bürger B1 zum Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anregung des Bürgers, wichtige städtebauliche Aussagen sind fett hervorgehoben - <i>Abwägung durch die Stadt</i> 	<p>AR*</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplanentwurf stimmt in den Katasterdarstellungen nicht mit den Nutzungen des Grundbuchs überein. - <i>Die Darstellungen des Grundbuchs sind rein informeller Art und werden auch nicht notwendigerweise nicht den Entwicklungen angepasst. Ebenso sind die Angaben im Liegenschaftsbuch mit Vorsicht zu genießen, da sie nicht gepflegt werden. Es können durchaus sehr alte Angaben enthalten sein.</i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Der ehemalige Heuweg, der eigentlich Alte Hafestraße heißt, ist nicht eingezogen worden, die Erbengemeinschaft ist an einem solchen Verfahren nicht beteiligt worden. - <i>Der ehemalige Heuweg ist tatsächlich nicht eingezogen worden, da er der öffentlichen Benutzung ohnehin nicht offen stand. Der Name Alte Hafestraße wurde zu Benennung der östlichen Planstraße gewählt, um auf die historischen, umfangreichen Hafenanlagen nördlich des ehemaligen Kabelwerkes zu verweisen.</i> 	<p>k</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Das Abschneiden einer ausgeübten Nutzung wäre ein Sonderopfer, ein enteignungsgleicher Eingriff. - <i>Eine ausgeübte Nutzung lag während der letzten ca. 10 Jahre nicht vor.</i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Zentrale von e.on/edis dürfte nicht stehen, weil es im Plangebiet läge und nicht dargestellt ist, ebenso die Hafenanlage Baser und die Druckerei Oehme. Die Planunterlage ist nicht aus dem letzten Jahr, sondern 'historisch'. Diese Vorhaben hätten aus dem Bebauungsplan heraus gelassen werden müssen. - <i>Die Hauptverwaltung der e.on/edis ist außerhalb des Plangebietes im Gebiet eines Vorhaben- und Erschließungsplanes, welcher zu diesem Zwecke aufgestellt wurde, errichtet worden. Bauvorhaben, welche gemäß § 33 BauGB zulässigerweise während der Planaufstellung nach den Zielsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes genehmigt und errichtet wurden, finden sich folglich nicht in der Planzeichnung wieder, da diese zu Beginn des Planungsprozesses angefertigt wird. Zur Kenntnis wird gegeben, dass mit der Anpassung des Höhensystems im Bebauungsplangebietes nun eine aktuellere Planunterlage dargestellt wird. Darstellungen in Dieser regeln in keiner Weise Baurecht. Auch werden während der Planerstellung bereits realisierte Vorhaben nicht aus dem Bebauungsplangebiet entlassen. Es wird für ein Gesamtgebiet eine städtebauliche Entwicklung angestrebt und vollzogen. Der Bebauungsplan kann auf unbegrenzte Zeit weiter bestehen und für Investoren die Durchführung von Vorhaben beschleunigen und sichern.</i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche des Aussiedlerheimes ist nicht richtig dargestellt, müsste Mischgebiet sein, da Wohnen im Gewerbegebiet nicht zulässig ist. - <i>Diese Fläche befindet sich ca. 300 Meter südöstlich außerhalb des Plangebietes.</i> 	<p>v</p>

Bürger B1 zum Bebauungsplan <ul style="list-style-type: none"> - Anregung des Bürgers, wichtige städtebauliche Aussagen sind fett hervorgehoben - <i>Abwägung durch die Stadt</i> 	AR*
<ul style="list-style-type: none"> - Nichtbebaubarkeit von 50 m an Gewässern kann auf Grund von Privilegierungen von Häfen nicht stimmen; zudem liegt Innenbereich vor. Anbaufreiheit gilt primär für Wohngebäude. Ausnahmen und Befreiungen sind darüber hinaus möglich. - <i>Die Nichtbebaubarkeit von 50 Metern ist verständlicherweise bei Häfen nicht sinnvoll, dessen Anlage müsste aber im Außenbereich folgenden Kriterien entsprechen. Die Erschließung ist gesichert. Das ist hier nicht gegeben. Er müsste den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechen. Diese weisen für den Uferbereich eindeutig eine Grünverbindung aus. Dem Vorhaben dürfen Aussagen aus dem FNOP nicht entgegen stehen. Der FNP ist an die Ziele der RO und LaPla angepasst und weist ebenfalls an der Spree im Plangebiet eine Grünverbindung aus. Weiter weist der FNP ausreichend Hafenstandorte an anderer Stelle, weiter östlich, aus.</i> 	v
<ul style="list-style-type: none"> - In Wendisch Rietz und 100 m westlich wurden mit der Hafenanlage Baser Vorhaben unmittelbar an Gewässern realisiert. Dieser Hafen und der Hafen der Erbgemeinschaft sind Teil der Bundeswasserstraße. - <i>Wenn in Wendisch Rietz die Ziele der RO und LaPla und der örtliche FNP eine solche Zielaussage gemacht haben, ist das Vorhaben dort wohl möglich gewesen. Der Hafen Baser wurde u.a. gemäß den Zielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes genehmigt. Dieser Hafen und auch das Gelände der Erbgemeinschaft sind nicht Teil der Bundeswasserstraße-</i> 	v
<ul style="list-style-type: none"> - Darstellungen im FNP und seiner 5. Änderung weisen Grünflächen an der Spree aus, die durch andere Vorhaben außer Kraft gesetzt werden. Das Hafengelände Baser unterbricht diesen Grünstreifen. Weiter werden weiter östlich vom Grundstück Wassermann Gewerbeflächen ausgewiesen. Die Erbgemeinschaft ist ungleichbehandelt. Verstoß gegen Gleichheitsgrundsatz Art. 3 GG. - <i>Im Entwurf zum Bebauungsplan wird das Ziel der RO und LaPla, dargestellt auch im FNP, eine Grünverbindung an der Spree zu schaffen dadurch umgesetzt, dass eine Durchwegung anzulegen ist und das Ufergelände nicht bebaut werden darf. Diese wird bei allen Vorhaben im Plangebiet durchgesetzt werden. Östlich des Plangebietes befindet sich der planerische Hafenstandort auf dem Südufer der Spree, der vorhandene Infrastruktur aufnimmt. Zusätzlich befinden sich dort in unmittelbarer Ufernähe Gleisanlagen, die nicht umgeplant werden können. Schon aus diesen Gründen wäre an dieser Stelle eine Grünverbindung nicht einrichtbar.</i> 	v
<ul style="list-style-type: none"> - Der FNP ist unwirksam, da die Hauptsatzung in den Jahren der Aufstellung in 1994 und 95 unwirksam war. Dies gilt auch für alle Änderungen. - <i>Diese Behauptung wird zur Kenntnis genommen, ändert aber keineswegs den planerischen Willen der Stadt. Bis jetzt hat der FNP einer gerichtlichen Prüfung stand gehalten.</i> 	k
<ul style="list-style-type: none"> - Falls Zweifel bestehen, können Satzungen der Stadt gerne in Normenkontrollverfahren überprüft werden. - <i>Der Rechtsweg steht offen. Ein Dritter kann ein Normenkontrollverfahren, sofern ein begründetes Bedürfnis besteht, begehren.</i> 	k

<p>Bürger B1 zum Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anregung des Bürgers, wichtige städtebauliche Aussagen sind fett hervorgehoben - <i>Abwägung durch die Stadt</i> 	<p>AR*</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Ein aus dem FNP entwickelter B-Plan ist dann wegen eines durchschlagenden Fehlers ebenfalls unwirksam. - <i>Ein Bebauungsplan, der aus einem FNP entwickelt ist, besteht fort, falls der FNP für unwirksam erklärt wird.</i> 	<p>k</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet ist nicht eindeutig und damit das Verfahren unbestimmt. Das e.on/edis-Gelände und der Hafen Baser hätten gesondert aufgenommen werden müssen. Damit sind keine weiteren sinnvollen Bürgerbeteiligungen möglich. - <i>Die Hauptverwaltung der e.on/edis ist außerhalb des Plangebietes im Gebiet eines Vorhaben- und Erschließungsplanes, welcher zu diesem Zwecke aufgestellt wurde, errichtet worden. Bauvorhaben, welche gemäß § 33 BauGB zulässigerweise während der Planaufstellung nach den Zielsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes genehmigt und errichtet wurden, finden sich folglich nicht in der Planzeichnung wieder, da diese zu Beginn des Planungsprozesses angefertigt wird. Zur Kenntnis wird gegeben, dass mit der Anpassung des Höhensystems im Bebauungsplangebietes nun eine aktuellere Planunterlage dargestellt wird. Darstellungen in Dieser regeln in keiner Weise Baurecht. Auch werden während der Planerstellung bereits realisierte Vorhaben nicht aus dem Bebauungsplangebiet entlassen. Es wird für ein Gesamtgebiet eine städtebauliche Entwicklung angestrebt und vollzogen. Der Bebauungsplan kann auf unbegrenzte Zeit weiter bestehen und für Investoren die Durchführung von Vorhaben beschleunigen und sichern. Die Aufstellung der Bebauungsplanes wurde gerade aus diesen Gründen in seiner Gänze zu Ende geführt, inklusive erneuter Bürgerbeteiligungen.</i> 	<p>k</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Bürgerbeteiligungen sind Äußerungsmöglichkeiten für quasi Jedermann, hier geht es jedoch um eine verwaltungsrechtliche Anhörung von Eigentümern aufgrund einer vorgesehenen Nutzungsänderung von Eigentumsflächen. Nichtbeteiligung in diesem Verfahren ist ein Formmangel. - <i>Das stimmt so nicht. Das Aufstellungsverfahren für Bebauungspläne gemäß BauGB kennt außer in vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB nur die Bürgerbeteiligung durch Auslegung. Ein vereinfachtes Verfahren liegt hier nicht vor.. Der Grundstückseigentümer ist angehalten sich über eventuell sein Eigentum betreffende Vorgänge selbst zu informieren.</i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Der Hafen der Erbgemeinschaft ist nach preußischem Wassergesetz mitgewidmet worden und diese Widmung gilt fort. Diese gilt auch bei unterlassener Unterhaltung fort. - <i>Eine private Hafenanlage nimmt nicht am gewidmeten Charakter einer Bundeswasserstraße teil.</i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Abweichende Eigentümer der Wasserstraße ändern nichts am Gewidmetsein. - <i>siehe oben</i> 	<p>v</p>

<p>Bürger B1 zum Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anregung des Bürgers, wichtige städtebauliche Aussagen sind fett hervorgehoben - <i>Abwägung durch die Stadt</i> 	<p>AR*</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Die Alte Hafenstraße ist immer noch Erschließungsstraße zum Hafen und kann nicht auf halber Strecke aufgegeben werden, da die ganze Straße gewidmet ist. Straße müsste seit sieben Jahren im Straßenverzeichnis sein. - <i>Es ist vor Jahren die Planstraße im Bebauungsplanentwurf als Alte Hafenstraße benannt worden, damit Bauwillige eine Adresse bekommen können. Dieses hat nichts mit einer Widmung oder einem Eintrag ins Straßenverzeichnis zu tun. Als nicht dem Allgemeingebrauch zugänglich ist der ehemalige Heuweg auch nicht als Straße gemäß dem Brandenburgischen Straßengesetz zugeordnet.</i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Da das Wasser- und Schifffahrtsamt die Erbgemeinschaft nicht bei einem Entwidmungsverfahren beteiligt hat, ist der Hafen noch gewidmet. Damit ist Fläche mit Hafeneigenschaft noch Gewerbefläche. - <i>Das Wasser- und Schifffahrtsamt ist nicht für die Genehmigung von Privathäfen an Bundeswasserstraßen zuständig, schon gar nicht für die Widmung oder Entwidmung. Es kann aus einer fehlenden, da unmöglichen, Entwidmung nicht auf einen Nutzungsfortbestand geschlossen werden.</i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Erbitten Unterlagen mit zwei Wochen Frist sonst wird Auskunfts- und Feststellungsklage eingereicht, mit der Aufsichtsbehörde in Verbindung gesetzt und die Presse eingeschaltet. - <i>Unterlagen werden übersandt; wird zur Kenntnis genommen.</i> 	<p>k</p>

<p>Bürger B1 zum Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anregung des Bürgers, wichtige städtebauliche Aussagen sind fett hervorgehoben - <i>Abwägung durch die Stadt</i> 	<p>AR*</p>
<p>Bürger 1, vorhergehender Schriftverkehr mit Datum 2005-08-25. Soll nicht, wie auch vorhergehendes Schreiben, als Stellungnahme gewertet werden. Zur Info beigefügt, da Belange schon erkennbar sind.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Es wird zur Kenntnis genommen dass die Stadt ein Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 40 "Zwischen Langewahler Straße und Spree (West)" betreibt. Es kann nicht nachvollzogen, dass Anregungen seitens der Erbegemeinschaft in das Planverfahren eingestellt werden sollen, da man sich bis dato nur erkundigt hat. Das Schreiben ist nicht als Stellungnahme im Rahmen des Abwägungsverfahrens zu werten. - <i>Jeder Belang, von dem die Kommune Kenntnis hat, oder von dem sie hätte wissen müssen, ist in die Abwägung einzustellen. Im Schreiben vom 8. August 2005 wird geäußert, dass eine angeblich bis in die 90er Jahre gewerblich genutzte Fläche in ein Biotop umgewandelt werden soll. Dieses ist als privater Belang bezüglich des Grundstückes der Erbegemeinschaft zu werten.</i> 	<p>k</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Verwunderung über das "weitere" Planungsverfahren, dass im Antwortschreiben erwähnt wurde. Dieses setzt voraus, dass es ein bisheriges Verfahren gegeben hat, an dem die Erbegemeinschaft nicht beteiligt wurde. - <i>Es ist in der Tat so, dass weder während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB noch während der Auslegung im Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Erbegemeinschaft sich zur Planung geäußert hat.</i> 	<p>k</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Es wird erwartet, dass mit Frist von einer Woche hinreichend über die bisherige und weitere Planung informiert wird. - <i>Die Erbegemeinschaft ist mit Informationsmaterial versorgt worden.</i> 	<p>k</p>

<p>Bürger B1 zum Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anregung des Bürgers, wichtige städtebauliche Aussagen sind fett hervorgehoben - <i>Abwägung durch die Stadt</i> 	<p>AR*</p>
<p>Bürger 1, vorhergehender Schriftverkehr mit Datum 2005-08-08. Soll nicht als Stellungnahme gewertet werden.</p>	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Zufällig hat die Schwester (Frau Bahr) erfahren, dass betroffene Flurstücke 1046 u. 1047 in ein Biotop umgewandelt werden sollen. Stellt Eingriff in Eigentumsrechte dar. Gelände wurde von sowjetischen Truppen als Lagerfläche genutzt, damit gewerbliche Nutzung bis in die 90er Jahre gegeben. Verstärkt wird die Tatsache durch Pachtzahlungen der Sowjets an die Stadt. - <i>Die ehemalige Hafenanlage hat zu einem größeren Areal gehörend ca. 50 Jahre einer militärischen Nutzung unterlegen. Nach Abzug dieser Nutzung war die Liegenschaft ca. 10 Jahre ungenutzt. Dabei ist sie baurechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen, was einer Nutzbarmachung ohne Bebauungsplan entgegen steht.</i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Verwaltung sollte wissen, dass Gespräche mit einem interessierten Investor stattfanden. - <i>Wird zur Kenntnis genommen.</i> 	<p>k</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Investor wird kein Interesse mehr haben, da wirtschaftliche Verwertung nicht mehr gegeben sein wird. - <i>Eine wirtschaftliche Verwertung wäre schon ohne Planung nicht möglich gewesen.</i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Stellt Sonderopfer dar, als Planungsschaden zu berücksichtigen. - <i>Es ist festzustellen, dass keine Entschädigung für Nutzungseinschränkungen zuträfe, da keine bestehende oder zulässige Nutzung beschränkt wird.</i> 	<p>v</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Keine Anhörung ist Verstoß auf rechtliches Gehör. - <i>Das Aufstellungsverfahren für Bebauungspläne gemäß BauGB kennt regelmäßig nur die Bürgerbeteiligung durch Auslegung.</i> 	
<ul style="list-style-type: none"> - Nichtwissen der Belange ist Ermessensfehler oder- nichtgebrauch, Bebauungsplan hat Mangel, Nichtigkeit von Anfang an. - <i>Beteiligungen dienen dazu, dass Anregungen vorgebracht werden können.</i> 	
<ul style="list-style-type: none"> - Beträfe auch Veränderungssperren oder Besitzeinweisungsverfahren. - <i>Sind hier weder Gegenstand noch beabsichtigt.</i> 	<p>k</p>

<p>Bürger B1 zum Bebauungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anregung des Bürgers, wichtige städtebauliche Aussagen sind fett hervorgehoben - <i>Abwägung durch die Stadt</i> 	AR*
<ul style="list-style-type: none"> - Normenkontrollverfahren deswegen ohnehin unnötig? Zumal Hauptsatzung der Stadt fragwürdig ist. Dieses ließe sich aber auch in einem Normenkontrollverfahren klären. - <i>Ja, die formelle Überprüfung kommt vor der materiell inhaltlichen.</i> 	k
<ul style="list-style-type: none"> - Erbitten Unterlagen mit zwei Wochen Frist. - <i>Gerne wurde Material zur Verfügung gestellt.</i> 	k
<ul style="list-style-type: none"> - Vertreter der Stadt sollen persönlich vorbeikommen, rechtzeitig angekündigt, um auch Schwester beizuladen. - <i>Das Material wurde schriftlich übermittelt.</i> 	k
<ul style="list-style-type: none"> - Sonst: Einschaltung von Kommunalen Schadensausgleich, Verfahren zur Amtsaftpflichtverletzung sowie Staatshaftung, wenn Auskünfte nicht zufriedenstellend. - <i>Wird zur Kenntnis genommen</i> 	k
<ul style="list-style-type: none"> - Sonst Auskunftsklage in Form von Untätigkeitsklage - <i>Wird zur Kenntnis genommen</i> 	k
<ul style="list-style-type: none"> - Informationen an Kommunalaufsicht beim Innenministerium Bbg. - <i>Wird zur Kenntnis genommen</i> 	k

(*)

AR = Abwägungsrelevanz

z = zieht eine Planänderung nach sich

v = voll abzuwägen

t = teilweise abzuwägen

k = kein Abwägungserfordernis

e = entfällt

Bürger, die Anregungen vorbrachten

B1	Erbengemeinschaft Christel Bahr/Horst Wassermann c/o Horst Wassermann E.-Thälmann-Straße 50 15859 Storkow	-		-
-----------	--	---	--	---