



Bebauungsplan Nr. 84

„Nahversorgung an der Ernst-Thälmann-Straße“

(ursprünglich Teilfläche des BP-Vorentwurfes Nr. 61 „Bahnhofsumfeld Nord“)

der Stadt Fürstenwalde/Spree

frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.06.2013 sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.06.2013 bis einschließlich 26.07.2013

förmliche Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.03.2014 sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.03.2014 bis einschließlich 22.04.2014, jeweils in Verbindung mit § 4a BauGB

**abschließende Prüfung/Abwägung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger
öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit**

**zur Vorlage im Stadtentwicklungsausschuss am 13. Mai 2014 und
zur Stadtverordnetenversammlung am 15. Mai 2014**

Plan und Praxis GbR Manteuffelstraße 111 10997 Berlin



beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung/Abwägungsvorschlag
1	Deutsche Telekom Technik GmbH	Leitungen	<p>Schreiben vom 20.06.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Nach Sichtung des Planes ist mit dem Abriss von Gebäuden zu rechnen. Dabei ist zu beachten, dass vor dem geplanten Abriss der Gebäude die vorhandenen Telekommunikationslinien nach Antragstellung zurückgebaut werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung der neu zu errichtende Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommuni-</p>	<p>wurde zur Kenntnis genommen</p> <p>wurde zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Festsetzung von Trassen für Ver- und Entsorgungsanlagen ist städtebaulich nicht erforderlich und damit auch nicht vorgesehen.</p> <p>wurde zur Kenntnis genommen</p> <p>wurde zur Kenntnis genommen, Hinweis an den Vorhabenträger für die Ausführung</p>



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung/Abwägungsvorschlag
			<p>kationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Beteiligung vom 07.03.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung:</p> <p>keine Stellungnahme</p>	<p>Prüfung entfällt</p>
2	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Ost Liegenschaftsmanagement</p>	<p>Lärmimmissionen</p>	<p>Schreiben vom 26.03.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung:</p> <p>Die eingereichten Unterlagen haben wir zur Kenntnis genommen und aus der Sicht der DB AG bezüglich der von ihr zu vertretenden Belange fachtechnisch prüfen lassen.</p> <p>Nach Sichtung der übergebenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass durch den vorgelegten Flächennutzungsplan keine Belange der Deutschen Bahn AG berührt werden. Liegenschaften der Deutschen Bahn AG sind vom vorgelegten Bebauungsplan nicht unmittelbar betroffen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum geplanten Bebauungsplan befinden sich jedoch die Ladestraßen des Bahnhofes Fürstenwalde (Spree). Aus diesem Bereich ist mit Lärmbelastigungen zu rechnen.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen. Schadensersatzansprüche an die Deutsche Bahn AG für den Fall, dass dem Antragsteller, Bauherrn, Grundstückseigentümer oder -nutzer durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form Schäden an Eigentums- oder Pachtflächen oder an Sachen auf diesen entstehen, können nicht abgeleitet werden. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelastigungen, Funkenflug oder dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jegli-</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Begründung enthält zur Ladestraße der DB AG im Kap. I.2.2.2 „Umfeld des Plangebietes“ eine Kurzbeschreibung und im Kap. III.3.3.5 „Lage des Plangebietes an der Trebuser Straße sowie Nachbarschaft des Plangebietes zu den daran angrenzenden Abstell- und Verladegleisen und der Park + Ride – Anlage“ eine ausführliche Auseinandersetzung mit den Lärmimmissionen seitens der Ladestraße der DB AG in das Plangebiet hin-</p>

Bebauungsplan Nr. 84 „Nahversorgung an der Ernst-Thälmann-Straße“

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

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

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung/Abwägungsvorschlag
			cher Ansprüche.	ein. Neben einer grundsätzlichen Einschätzung wird dabei u.a. auf die geplante Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen unter Bezugnahme auf die DIN 4109 abgestellt. Aufgrund der positiven immissionsschutzrechtlichen Beurteilung des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg, Regionalabteilung Ost vom 10.04.2014 (s.u.) ist davon auszugehen, dass mit den geplanten immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen und den Ausführungen in der Begründung den immissionsschutzrechtlichen Belangen ausreichend Rechnung getragen wird.
3	E.DIS AG	Leitungen	<p>Schreiben vom 14.06.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</p> <p>Über das Grundstück verlaufen Leitungen der E.ON edis.</p> <p>Eine Trafostation steht auf dem Grundstück</p> <p>Ggf. ist zum erforderlichen Zeitpunkt ein Antrag auf Baufeldfreimachung zu stellen.</p> <p>Schreiben vom 11.03.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung:</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen seitens der E. DIS AG keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>keine eigenen Planungen im Geltungsbereich des BP Nr. 84, im angrenzenden BP Nr. 61 sind Um- und Neulegungen geplant</p>	<p>wurde zur Kenntnis genommen, Hinweis an den Vorhabenträger für die Ausführung</p> <p>wurde zur Kenntnis genommen, Hinweis an den Vorhabenträger für die Ausführung</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>
4	Eisenbahnbundesamt		<p>Beteiligung vom 07.03.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung:</p> <p>keine Stellungnahme</p>	Prüfung entfällt



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung/Abwägungsvorschlag
5	EWE Netz GmbH	Leitungen	<p>Schreiben vom 18.06.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und vom 10.03.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung:</p> <p>Gegen Ihre Planung bestehen unsererseits keine Bedenken. Gegenwärtig planen wir dort keine Maßnahmen. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass unsere Versorgungsanlagen je nach Bedarf der territorialen Entwicklung ständig erweitert werden (Erdgas- und Telekommunikationsleitungen sowie Hausanschlüsse).</p> <p>Bitte entnehmen Sie die Lage unserer Versorgungsleitungen aus den beiliegenden Planunterlagen und berücksichtigen die Hinweise aus den beigefügten „Merkheft für Baufachleute“. Das Planübergabeprotokoll senden Sie bitte unterschrieben zurück. Die genaue Lage der Leitung ist durch Querschläge mittels Handschachtung festzustellen. Die Pläne haben nur eine begrenzte Gültigkeit von 4 Wochen, sie sind auf der Baustelle mitzuführen und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.</p> <p>Bei Unterschreitung des Mindestabstandes (Näherungen < 40 cm, Kreuzungen < 20 cm) zu unseren Ortsnetz- und Telekommunikationsleitungen hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen. Veränderungen der Überdeckung unserer Leitungen und eine Überbauung unserer Anlagen mit Gebäuden, Schuppen, Borden, Schächten, Kanälen usw. sind nicht zulässig. Eine spätere Bepflanzung der Trasse mit Bäumen erfordert Mindestabstände und Schutzmaßnahmen für unsere Leitungen.</p> <p>Der Aufbau der Oberflächenbefestigung im Bereich der Versorgungsleitungen muss so konstruiert sein, dass nachfolgende Arbeiten, wie Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen in Havariefällen, Rohrnetzkontrollen u. a., problemlos durchgeführt werden können. Wir empfehlen die Verlegung von Beton- oder Natursteinpflaster.</p> <p>Sollte der Einbau einer hydraulisch gebundenen Tragschicht erforderlich werden oder der Unterbau mit Recycling die Stärke von 10 cm überschreiten, dann müssen gemeinsam Lösungen gefunden werden, um diese Arbeiten an den Leitungen zu gewährleisten. Zusätzlich sind Armaturen (z. B. Schieber) entsprechend unseren Vorgaben zu sichern.</p> <p>Nach Beendigung der Bautätigkeit benötigen wir Pläne mit den Ergebnissen der Bestandsvermessung (möglichst in digitaler Form) und zur Endabnahme ziehen Sie uns bitte hin-</p>	<p>wurde/wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wurde/wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wurde/wird zur Kenntnis genommen, Hinweis an den Vorhabenträger für die Ausführung</p>

Bebauungsplan Nr. 84 „Nahversorgung an der Ernst-Thälmann-Straße“

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

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

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung/Abwägungsvorschlag
			zu.	
6	Gemeinsame Landesplanungsabteilung		<p>Schreiben vom 19.06.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und Schreiben vom 25.03.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung:</p> <p>Die angezeigte Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden. Zur Begründung verweisen wir auf die Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erlordernisse der Raumordnung vom 21.03.2013/21.02.2014.</p>	wurde/wird zur Kenntnis genommen
7	Handelsverband Land Berlin-Brandenburg e.V.	Handel	<p>Schreiben vom 27.06.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</p> <p>Ziel der Entwurfsvorlage ist es, durch den Bebauungsplan das "Nahversorgungszentrum Nord" planungsrechtlich zu sichern und die Zentrenstruktur der Stadt Fürstenwalde zu sichern. Unter Beachtung der übergeordneten Planungen wie z. B. dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP BB) und dem beschlossenen kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzept soll der innerstädtische Einzelhandel gestärkt und die verbrauchernahe Versorgung gesichert werden.</p> <p>Da der HBB sowohl am LEP BB als auch am kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Fürstenwalde frühzeitig beteiligt worden ist, bestehen zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf keine Einwände.</p> <p>Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Schreiben vom 31.03.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung:</p> <p>Ziel der Planung ist es, den zentralen Versorgungsbereich "Nahversorgungszentrum Fürstenwalde Nord" zu sichern und weiter zu entwickeln. Dazu beabsichtigt die Stadt Fürstenwalde ein Sondergebiet „Einzelhandel- und Dienstleistungsbetriebe für die Nahversorgung" festzusetzen.</p> <p>Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB bestehen nach Rücksprache mit der zuständigen Fachabteilung zum Entwurf Bebauungsplan Nr. 84 zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Einwände.</p>	<p>wurde zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung/Abwägungsvorschlag
			Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.	
8	Industrie und Handelskammer Ostbrandenburg	Handel	<p><u>Geschäftsbereich Wirtschaft:</u></p> <p>Schreiben vom 10.04.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung:</p> <p>keine Einwände</p>	wird zur Kenntnis genommen
9	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	Natur- und Umweltschutz	<p>Schreiben vom 09.07.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</p> <p>Gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes werden aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken geäußert. Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und ist bereits baulich vorgeprägt.</p> <p>Bei Planänderungen bitten die Verbände um erneute Beteiligung am laufenden Planverfahren.</p> <p>Schreiben vom 07.04.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung:</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Planung steht den Aussagen des Flächennutzungsplanes insoweit nicht entgegen, da die bisherige Darstellung Mischgebiet auch von einer Bebauungsmöglichkeit ausgeht. Die Planfläche befindet sich im bebaubaren Innenbereich. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend angepasst werden.</p> <p>Vermisst werden grünordnerische Festsetzungen, die auch aufgrund der Lage des Plangebietes im Innenbereich, notwendig sind. Die Verbände machen dazu folgende Anregungen: Die grünordnerische Gestaltung des Geländes sollte ausschließlich unter Verwendung einheimischer standortgerechter Laubgehölzarten erfolgen. Einfriedungen sind nur Kleintiere durchlässig (sockellos) zu errichten. Zuwegungen, Stellflächen sind im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zu errichten.</p>	<p>wurde zur Kenntnis genommen</p> <p>wurde zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Detaillierte grünordnerische Festsetzungen werden als nicht städtebaulich erforderlich angesehen. Auf die Festsetzung von Grün- oder Anpflanzungsflächen wird verzichtet, um für die bauliche Nutzung der Grundstücke eine größtmögliche Flexibilität zu erreichen. Gleichzeitig ist durch die Textliche Festsetzung Nr. 16 sichergestellt, dass max.</p>

Bebauungsplan Nr. 84 „Nahversorgung an der Ernst-Thälmann-Straße“

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

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

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung/Abwägungsvorschlag
			<p>Anfallendes Oberflächenwasser ist weitestgehend auf dem Grundstück zu versickern.</p> <p>Auf große (ungegliederte) Glaswände ist möglichst aus Gründen des Vogelschutzes zu verzichten.</p>	<p>80 % der Grundstücksfläche versiegelt werden können. Dass die nicht versiegelte Fläche durch den Grundstückseigentümer wasserdurchlässig zu gestalten sowie zu begrünen und zu bepflanzen ist, regelt schon die Bauordnung. Für die konkrete Vorgabe von Bepflanzungsarten werden weder ein städtebauliches Erfordernis noch der erforderliche bodenrechtliche Bezug gesehen.</p> <p>Die Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) regelt grundsätzlich schon § 54 Abs. 4 BbgWG. Vor Festsetzung einer Verpflichtung zur „Vor-Ort-Versickerung“ (auf dem Grundstück) wäre die rechtliche wie auch technische Machbarkeit zu prüfen. Da der Geltungsbereich des Plangebietes zu Großteilen versiegelt ist, die Entwässerung dieser versiegelten Fläche durch Einleitung in das vorhandene Kanalsystem erfolgt und für diese Einleitung Bestandsschutz besteht, wird von einer Festsetzung einer Verpflichtung zur „Vor-Ort-Versickerung“ (auf dem Grundstück) abgesehen.</p> <p>Einer solchen Festsetzung fehlen der bodenrechtliche Bezug wie auch das städtebauliche Erfordernis. Auch die alternativ denkbare Festsetzung als „örtliche Bauvorschrift“ im Sinne des § 81 BbgBO ist nicht möglich, da diese nur erlassen werden kann, soweit dies</p>

Bebauungsplan Nr. 84 „Nahversorgung an der Ernst-Thälmann-Straße“

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

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

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung/Abwägungsvorschlag
			<p>Es sollten ausschließlich " insektenfreundliche" Leuchtkörper und - mittel verwendet werden.</p> <p>Der Einbau von Fledermaus-Dachziegeln oder Vogelnist- und -höhlensteinen ist geeignet, den Verlust an Lebensraum auszugleichen.</p> <p>Bei einer diesbezüglich rechtzeitigen Berücksichtigung im Planungsverlauf sind diese Maßnahmen ohne nennenswerte Mehrkosten realisierbar.</p> <p>Bei wesentlichen Planänderungen erbitten die Verbände eine erneute Beteiligung.</p>	<p>zur Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten oder zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmälern und Naturdenkmälern erforderlich ist – diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>
10	Landesamt für Bauen und Verkehr Brandenburg		<p>Schreiben vom 21.03.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung:</p> <p>keine Einwände</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p>
11	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg, Regionalabteilung Ost		<p>Schreiben vom 19.07.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum o. g. Bebauungsplan vom 07.06.2013 ergeht zu den Belangen des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz folgende Stellungnahme.</p> <p>Ziel der Planung ist die Sicherung und Weiterentwicklung des Versorgungsbereiches Nord. Mit dem Bebauungsplan sollen ein Sondergebiet für Verbrauchermärkte und Einzelhandel- u. Dienstleistung sowie ein Mischgebiet festgesetzt.</p> <p>Schreiben vom 10.04.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung:</p>	<p>wurde zur Kenntnis genommen</p>



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung/Abwägungsvorschlag
		<p>Immissionsschutz</p>	<p>Planungsziel ist die Sicherung und Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Fürstenwalde Nord“, Festgesetzt werden soll hierfür ein SO mit Zweckbestimmung ‚Einzelhandel‘ und Dienstleistungsbetriebe für die Nahversorgung“. Ferner wird in Teilbereichen eingeschränktes GE und MI festgesetzt.</p> <p>Das Plangebiet ist im FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Es erfolgt eine Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung.</p> <p>Schreiben vom 19.07.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</p> <p>Grundlage: § 50 BImSchG</p> <p>Nach § 50 BImSchG sind im Rahmen der städtebaulichen Planung Flächen oder Gebiete unterschiedlicher Nutzung so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden werden. Die Ausweisungen der Flächen sollten vor diesem Hintergrund geprüft und festgelegt werden.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind die Umweltbelange sachgerecht zu ermitteln. Der Standort befindet sich angrenzend an vorhandene Bebauungen mit Wohnnutzung. Bezogen auf den konkreten Standort sowie die beabsichtigte Nutzung sind mit der Planung immissionsschutzrechtliche Belange berührt. Insbesondere sind Geräuscheinwirkungen auf die Nachbarschaft nicht auszuschließen.</p> <p>Zur sachgerechten Ermittlung der Auswirkungen sollten detailliertere Betrachtungen immer dann erfolgen, wenn Störgrad und Schutzanspruch benachbarter Flächen in einem Verhältnis stehen, dass Konflikte nicht ohne weiteres auszuschließen sind.</p> <p>Das trifft insbesondere bei einer Nachbarschaft von Wohnbereichen und gewerblichen Nutzungen wie z.B. großflächigen Einzelhandelseinrichtungen zu.</p> <p>Mit der Planung ist rechtzeitig und sorgsam zu prüfen, ob relevante Umwelteinwirkungen wie z.B. Geräusche aus den Handelseinrichtungen induziert werden könnten und mit dem Bebauungsplan ein Festsetzungserfordernis zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und der Vorsorge besteht.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wurde zur Kenntnis genommen</p> <p>wurde zur Kenntnis genommen</p> <p>wurde zur Kenntnis genommen</p> <p>wurde berücksichtigt</p>



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung/Abwägungsvorschlag									
		<p>Immissionsschutz</p>	<p>Insbesondere der induzierte Verkehr, Lade- und Liefervorgänge können zu Konflikten führen. Zur Beurteilung der Geräuscheinwirkungen können die Regelungen und Orientierungswerte der DIN 18005 herangezogen werden:</p> <table border="0" data-bbox="678 430 1209 534"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">tags</td> <td style="text-align: center;">nachts</td> </tr> <tr> <td>WA</td> <td style="text-align: center;">55 dB(A)</td> <td style="text-align: center;">40 (45) dB(A)</td> </tr> <tr> <td>MI/ MD</td> <td style="text-align: center;">60 dB(A)</td> <td style="text-align: center;">45 (50) dB(A)</td> </tr> </table> <p>Werte in Klammern gelten für Geräusche aus dem öffentlichen Verkehr.</p> <p>Ansprechpartnerin: Frau Katrin Börner 03332 441 722</p> <p>Schreiben vom 10.04.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung:</p> <p>Gemäß § 50 BImSchG (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz) sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Situation</p> <p>Im Geltungsbereich des B-Plans befindet sich derzeit ein eingeschossiger großflächiger Einzelhandel mit einer Vkfl. von ca. 1.330m²,</p> <p>Im Süden, Süd-Westen und Westen des Plangebietes befinden sich der Bahnhof Fürstenwalde und weitere durch die Bahn genutzte Flächen, östlich verläuft die Ernst-Thälmann-Straße mit ein- bis fünfgeschossiger, teils zum Wohnen, teils gewerblich genutzter Bebauung. Im FNP Fürstenwalde wird die Bebauung entlang der Ernst-Thälmann-Straße bis zur Carl-Cheret-Straße als gemischte Baufläche dargestellt, nördlich davon als Wohnbaufläche. Nordwestlich des Plangebietes, entlang der Trebuser Straße, befindet sich ein Gewerbegebiet.</p> <p>Im Norden grenzt der rechtswirksame Geltungsbereich des B-Plans Nr. 61 an, der einen großflächigen Verbrauchermarkt (Vkfl. max. 1600m²) festsetzt. Hierzu hat das LUGV mit</p>		tags	nachts	WA	55 dB(A)	40 (45) dB(A)	MI/ MD	60 dB(A)	45 (50) dB(A)	<p>wird zur Kenntnis genommen</p>
	tags	nachts											
WA	55 dB(A)	40 (45) dB(A)											
MI/ MD	60 dB(A)	45 (50) dB(A)											



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung/Abwägungsvorschlag
			<p>Schreiben vom 08.11 .2013 Stellung genommen.</p> <p>Auswirkungen der Planung:</p> <p>Vorbelastungen des Plangebiets und seiner Umgebung bestehen in Form von Verkehrslärm und Emissionen aus den angrenzenden gewerblichen Nutzungen. Zur Höhe der Vorbelastung enthält die Planbegründung keine weiterführenden Aussagen.</p> <p>Die Unterlagen enthalten eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Planung. Im Ergebnis dieser Ausführungen werden nicht zu bewältigende immissionsschutzrechtliche Konflikte für das Plangebiet und dessen nähere Umgebung nicht erwartet. Den Aussagen in der Begründung und der Schlussfolgerung hieraus kann gefolgt werden.</p> <p>Die Zuordnung der Nutzungen zueinander erscheint im Grunde verträglich. Um die sensiblen Nutzungen im Plangebiet und in der Umgebung vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen, werden folgende Festsetzungen getroffen:</p> <p><u>MI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Luftschalldämmmaßnahmen gem. DIN 4109 für die Außenbauteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, <p><u>GEe</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Zulässigkeit auf Betriebe und Anlagen, die ihrem Störgrad nach im MI zulässig sind. <p>Darüber hinaus werden Festsetzungen zum Ausschluss einzelner Nutzungen getroffen, welche aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ebenfalls positiv zu beurteilen sind.</p> <p>Bei der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung wird zudem berücksichtigt, dass die zukünftige Nutzung sich am Bestand orientiert und bislang keine Beschwerden vorliegen.</p> <p>Votum:</p> <p>Grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen. Es wird von der Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans ausgegangen. Einzelheiten zu Or-</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung/Abwägungsvorschlag
		<p>Kreis- und Verkehrsplanung</p> <p>ÖPNV</p> <p>Kampfmittel</p>	<p>Schreiben vom 07.04.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung: keine Einwendungen</p> <p>Amt für Kreisentwicklung / Sachgebiet Kreisentwicklung und Investitionsförderung / Fachbereich <u>Kreis- und Verkehrsplanung</u>:</p> <p>Schreiben vom 09.07.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung: Aus der Sicht des Fachbereiches Kreis- und Verkehrsplanung bestehen gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf keine Bedenken. Die Stadt Fürstenwalde/Spree hat mit dem 2009 aufgestellten Einzelhandels- und Zentrenkonzept Grundlagen für die Entwicklung des innerstädtischen Handels sowie der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben geschaffen.</p> <p>Schreiben vom 07.04.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung: Ausgehend von den dargestellten Zielen im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B Ziele 4.7 bis 4.9) entspricht die Planung der Stadt Fürstenwalde/Spree den Vorgaben des Landes zur Stärkung der Zentralen Orte (Fürstenwalde/Spree als Mittelzentrum). Die zentrale Versorgungsfunktionen des Ortszentrums sollte erhalten und ausgebaut sowie die Ansiedlung großflächiger Handelszentren auf der grünen Wiese" vermieden werden.</p> <p>Kämmerei/Kreiskasse / Sachbereich <u>ÖPNV</u>:</p> <p>Schreiben vom 07.04.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung keine Einwände</p> <p>Schreiben vom 09.07.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und vom 07.04.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung: <u>Hinweis:</u> Entsprechend der aktuellen Karte des Kampfmittelbeseitigungsdienstes beim Zentraldienst der Polizei (Stand 04/2012) befinden sich im gesamten Bereich des o. g. Vorhabens</p>	<p>wurde zur Kenntnis genommen</p> <p>wurde zur Kenntnis genommen</p> <p>wurde zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>In der Planzeichnung wurde ein entsprechender Hinweis ergänzt.</p>



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung/Abwägungsvorschlag
		<p>Bauleitplanung</p>	<p>Kampfmittelverdachtsflächen.</p> <p>Die Anschrift des Kampfmittelbeseitigungsdienstes lautet:</p> <p>Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Verwaltungszentrum B Hauptallee 116/8 15806 Zossen/OT Wünsdorf Tel.: 033702 / 214 - 0 oder 160 bzw. 161 Fax: 033702 / 214 – 200 E-Mail: kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de</p> <p>Amt für Kreisentwicklung / Sachgebiet Kreisentwicklung und Investitionsförderung / Fachbereich <u>Bauleitplanung</u>:</p> <p>Schreiben vom 09.07.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</p> <p>Bei der Angabe der für den Bebauungsplan zugrunde liegenden Rechtsgrundlagen ist die Änderung des BauGB durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) zu berücksichtigen.</p> <p>Schreiben vom 07.04.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung:</p> <p>In der Festsetzung Nr. 16 wird zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen die Ausgestaltung von Außenbauteilen nach der DIN 4109 geregelt.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auf den Beschluss des BVerwG vom 05.12.2013 - 4 BN 46/13 hingewiesen. Die planende Gemeinde muss für den Fall, dass eine Festsetzung des Bebauungsplans auf eine DIN-Vorschrift verweist und sich erst aus dieser Vorschrift ergibt, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, "sicherstellen", dass die Planbetroffenen auch vom Inhalt der DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können...".</p> <p>Der Argumentation unter Punkt 3.4 der Begründung zum Bebauungsplan kann hinsicht-</p>	<p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde im weiteren Verfahren als TÖB beteiligt.</p> <p>Die Begründung wurde diesbzgl. überarbeitet.</p> <p>In der Planzeichnung wurde vor Beginn der öffentlichen Auslegung ein entsprechender Hinweis ergänzt.</p> <p>Eine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“</p>



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung/Abwägungsvorschlag
		<p>Bauordnung</p> <p>Naturschutz</p>	<p>lich des Abstellens auf vorhandene Einzelhandelsagglomerationen und den Verweis auf § 3c Satz 5 i. V. m. § 3b Abs. 3 UVP nicht gefolgt werden. Es besteht nach Nr. 18.8 der Anlage 1 des UVG eine Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls (vergleiche auch Punkt 3.2 Nr. 8 des Einführungserlasses zur Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bebauungsplanung - Runderlass Nr. 23/1/2002 des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 01. März 2002). Nur wenn sich aus der allgemeinen Vorprüfung ergibt, dass keine UVP-Pflicht besteht, ist ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB zulässig.</p> <p>Bauordnungsamt / Sachgebiet <u>Technische Bauaufsicht</u>: Schreiben vom 07.04.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung: keine Einwendungen</p> <p>Umweltamt / Sachgebiet <u>untere Naturschutzbehörde</u>: Schreiben vom 09.07.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung: Für den Gebäudebestand gibt es eine Stellplatzanlage. Diese wird jedoch durch Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes teilweise überplant, so dass die erst neu angelegten Grünflächen an der Trebuser Straße betroffen sind.</p>	<p>nach UVPG wurde ergänzt.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan dient der Sicherung und Stabilisierung des im Innenebereich gelegenen zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Nord“. Die städtebauliche Erforderlichkeit und Verträglichkeit ist gutachterlich nachgewiesen. Die Erforderlichkeit der Bereitstellung einer Mindestanzahl an Stellplätzen ist grundsätzlich bauordnungsrechtlich geregelt, aufgrund des Fehlens einer kommunalen Satzung nicht gegeben aber zweifelsohne auch in Interesse des Vorhabenträgers.</p> <p>Die teilweise Überplanung einer vorhandenen Stellplatzanlage ist als Angebotsplanung</p>



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung/Abwägungsvorschlag
		<p>Baum- schutz</p> <p>Alleen- schutz</p>	<p>Darüber hinaus ist zu prüfen, ob besondere Einzelbäume erhalten werden können.</p> <p>Schreiben vom 07.04.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung:</p> <p>Gegen das Entwicklungsziel der Stadt Fürstenwalde/Spree, das Plangebiet als Nahversorgungszentrum langfristig zu sichern, bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände.</p> <p>Als eingriffsrelevant werden die drei in der Begründung des B-Planes beschriebenen Altbäume angesehen, die „... aufgrund ihres Alters, ihrer Größe über ökologische und gestalterische Werte verfügen.“ In einem Gebiet im innerstädtischen Raum, das nahezu vollständig versiegelt/überbaut ist, sollte die Festsetzung des Baumerhalts ein städtebauliches Erfordernis sein.</p> <p>Auch wenn die Frage der Erschließung (Zufahrten) auf der Ebene des Bebauungsplanes nur eine Frage der Grundsätzlichkeit ist, sollte in Anbetracht der Tatsache, dass Alleebäume die Ernst-Thälmann-Straße säumen, Klarheit darüber bestehen, wie die Stadt Fürstenwalde/Spree mit dieser Problematik umgeht. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass diesem Erfordernis nur unzureichend Rechnung getragen wurde und Alleebaume den Zufahrten oft weichen mussten.</p>	<p>zu verstehen. Vor einer Realisierung wird der betroffene Grundstückseigentümer die Auswirkungen der damit verbundenen Reduzierung der Stellplatzanzahl für den vorhandenen Einzelhandelsstandort in den Blick nehmen.</p> <p>Eine Festsetzung zum Erhalt von Einzelbäumen würde die erforderliche Flexibilität einschränken und wäre städtebaulich nicht begründbar.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Es wird an der diesbzgl. Abwägungsentscheidung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung festgehalten (s.o.). Eine Festsetzung zum Erhalt von Einzelbäumen würde die erforderliche Flexibilität einschränken und wäre städtebaulich nicht begründbar.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Für den Vollzug des Bebauungsplanes ist die Fällung von Alleebäumen nicht erforderlich. Sollte im Einzelfall zur Realisierung einer Grundstückszufahrt trotzdem die Fällung eines Alleebaumes erforderlich sein, ist dafür eine Befreiung vom Alleenschutz bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein-</p>



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung/Abwägungsvorschlag
		<p>Arten- schutz</p> <p>Boden- schutz</p> <p>Abfallent- sorgung</p>	<p>Die artenschutzrechtlichen Belange sind insofern betroffen, dass die Gebäude (insbesondere der REWE-Markt) Strukturen (z. B. Holzverschalung) aufweisen, die das Vorkommen besonders geschützter Arten nicht ausschließen. Aktuell befinden sich Nistplätze des Sperlings am Gebäude. Da die Entwicklung des Gebietes an keine konkrete Planung geknüpft ist, es zur Zeit nicht abschätzbar ist, ob, wann und wie Veränderungen an den Gebäuden erfolgen werden, sind die genaueren artenschutzrechtlichen Untersuchungen auf den Zeitpunkt zu verlagern, an dem konkrete Planungsabsichten vorliegen. Diese Vorgehensweise ist bereits auf B-Plan-Ebene festzuschreiben.</p> <p>Umweltamt / Sachgebiet <u>untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde:</u> Schreiben vom 09.07.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung</p> <p>Altlasten oder Altlastverdachtsflächen im Sinne des § 2 BBodSchG sind im Plangebiet nicht bekannt.</p> <p>Schreiben vom 07.04.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung:</p> <p>keine Einwände</p> <p><u>Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung:</u> Schreiben vom 07.04.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung:</p> <p><i>1. Überlassungspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung:</i></p> <p>Gewerbebetriebe sind gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung¹⁾ mit Beginn der gewerblichen Tätigkeit als Gewerbegrundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Oder-Spree anzuschließen. Jede wirtschaftlich selbständige Gewerbeeinheit ist als ein Gewerbegrundstück zu betrachten. Auf Antrag kann der Bildung einer Abfallgemeinschaft zugestimmt werden (AES, § 5 Absätze 3, 7 und 10). Der Anschluss bestehender</p>	<p>zuholen. Ein darüber hinaus gehender Schutz mittels einer Festsetzung zum Erhalt dieser Alleebäume im Bebauungsplan fehlt die städtebauliche Erforderlichkeit.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen, ein entsprechender Hinweis wurde in der Begründung ergänzt</p> <p>wurde zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan Nr. 84 „Nahversorgung an der Ernst-Thälmann-Straße“

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

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

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung/Abwägungsvorschlag
			<p>Gewerbe ist aufrechtzuerhalten.</p> <p>Die überlassungspflichtigen Abfälle sind dem Landkreis Oder-Spree zu überlassen (AES § 5 Absätze 1, 2, 10). Überlassungspflichtig sind Abfälle dann, wenn keine Verwertung erfolgt und vom Abfallerzeuger gegenüber dem Landkreis Oder-Spree keine Verwertung nachgewiesen wird.</p> <p><i>2. Anforderungen an die Verkehrsflächen:</i></p> <p>Die Verkehrsflächen müssen von Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesamtmasse max. 26 Tonnen - Länge / Breite 12 m / 2.50 m <p><i>3. Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken:</i></p> <p>Bezüglich der Zugänge und Zufahrten zu den einzelnen Gewerbestandstücken ist § 5 der Brandenburgischen Bauordnung zu beachten.²⁾ Nach den vorliegenden Unterlagen werden diese Voraussetzungen erfüllt.</p> <p><i>4. Behältergrößen, Entsorgungszyklus (Regelentsorgung):</i></p> <p><i>4.1 Behältergrößen</i></p> <p>Restmüll: Behälter á 120 Liter, 240 Liter oder 1.100 Liter Behälter, Papier/Pappe/Kartonagen: Behälter á 240 Liter oder 1.100 Liter, LVP: 90-Liter-Sack (gelber Sack)</p> <p><i>4.2 Behälterabmessungen</i></p> <p>gemäß DIN EN 840</p> <p><i>5. Anforderungen an die Müllbehälterstandplätze:</i></p> <p><i>5.1 Standplätze</i></p> <p>entsprechend GUV-V C27, § 16, Ziffer 1 bis 8</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung/Abwägungsvorschlag
		<p>Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Straßenverkehr</p>	<p><i>5.2 Müllbehälterschränke</i></p> <p>entsprechend DIN 30719 i.V.m. GUV-V C27, § 16, Ziffer 9</p> <p><u>Quellen:</u></p> <p>¹⁾ Satzung des Landkreises Oder-Spree über die Abfallentsorgung (Abfallentsorgungssatzung - AES) vom 28.11.2012, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Oder-Spree, 19, Jahrgang Nr. 12 vom 13.12.2012</p> <p>²⁾ Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBI.I/Oa, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBI.I/10, Nr. 17)</p> <p><u>Sachgebiet untere Wasserbehörde:</u></p> <p>Schreiben vom 09.07.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</p> <p>Die Niederschlagswasserbeseitigung für die Flächen des Plangebietes kann nicht beurteilt werden, da der B-Planentwurf hierzu keine Aussagen enthält.</p> <p>Die Stadt Fürstenwalde hat grundsätzlich das gesamte auf ihrem Gebiet anfallende Abwasser, einschließlich Niederschlagswasser, zu beseitigen und die dazu notwendigen Anlagen (Abwasseranlagen) zu betreiben oder durch Dritte betreiben zu lassen. Es wird empfohlen, die Niederschlagsentwässerung für die Planungsflächen aufbauend auf den vorhandenen Generalentwässerungsentwurf nach § 66 Absatz 2 i.V.m. § 54 Absatz 4 BbgWG über eine Satzung zu regeln. Ersatzweise kann auch eine gebietsbezogene Regelung durch Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen.</p> <p>Schreiben vom 07.04.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung:</p> <p>keine Einwendungen</p> <p><u>Straßenverkehrsamt:</u></p> <p>Schreiben vom 09.07.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wurde zur Kenntnis genommen, es wurden dies bzgl. Aussagen in der Begründung ergänzt.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung/Abwägungsvorschlag
		Denkmal-schutz	<p>Schreiben vom 07.04.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung</p> <p>Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände. Das Straßenverkehrsamt (StVA) ist in weitere Planungen einzubeziehen.</p> <p>Schreiben vom 07.04.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung</p> <p>Vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Auftragnehmer von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde (Landkreis Oder-Spree, Straßenverkehrsamt 15517 Fürstenwalde / Spree, Hegelstr. 23 A. Tel. 03361 / 5992366). nach § 45 StVO Absatz 1 bis 3, eine verkehrsrechtliche Anordnung einholen. Die Antragstellung hat ca. 14 Tage vor Beginn der Baumaßnahme durch die bauausführende Firma zu erfolgen</p> <p>Bauordnungsamt / untere Denkmalschutzbehörde:</p> <p>Schreiben vom 09.07.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und :</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)- vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam gemacht.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metalsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen (Telefon 033702 71822) und der unteren Denkmalschutzbehörde Telefon (03366351475) anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).</p> <p>Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p>	<p>wurde/wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wurde / wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wurde zur Kenntnis genommen</p> <p>wurde zur Kenntnis genommen</p> <p>wurde zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan Nr. 84 „Nahversorgung an der Ernst-Thälmann-Straße“

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

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

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung/Abwägungsvorschlag
			<p>Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen aktenkundig zu belehren.</p> <p>Baudenkmalpflegerische Belange sind durch das o. g. Bauvorhaben nicht berührt.</p> <p>zusätzliche Hinweise im Schreiben vom 07.04.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung:</p> <p>Auf dem o. g. Grundstück sind der unteren Denkmalschutzbehörde bisher keine Bodendenkmale bekannt.</p> <p>Falls, archäologische Dokumentationen und Bergungen notwendig werden sollten, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs.3 und 4 BbgDSchG).</p>	<p>wurde zur Kenntnis genommen</p> <p>wurde zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>
13	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree	Handel	<p>Schreiben vom 11.06.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</p> <p>Der Bebauungsplan " Bahnhofsumfeld Nord" der Stadt Fürstenwalde/ Spree befindet sich in Übereinstimmung mit den regionalen Zielsetzungen der Raumordnung und wird befürwortet.</p> <p>Beteiligung vom 07.03.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung:</p> <p>keine Stellungnahme</p>	<p>wurde zur Kenntnis genommen</p> <p>Prüfung entfällt</p>
14	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland	Trinkwas-	<p>Schreiben vom 03.07.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und vom 28.03.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung::</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes, bei Beachtung der folgenden Hinweise und Forderungen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Einwände bestehen.</p> <p>Der Zweckverband betreibt in Fürstenwalde eine zentrale Trinkwasserver- und Abwasser-/Mischwasserentsorgungsanlage.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes, in der Trebuser Straße und in der Ernst-Thälmann-</p>	<p>wurde/wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wurde/wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wurde/wird zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan Nr. 84 „Nahversorgung an der Ernst-Thälmann-Straße“

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

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

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung/Abwägungsvorschlag
		<p>serversorgung</p> <p>Abwasserentsorgung</p> <p>Niederschlagswasser</p> <p>Planungsabsichten</p> <p>Löschwasser</p>	<p>Straße sind nutzungsfähige Trinkwasserversorgungsleitungen vorhanden.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes, in der Trebuser Straße und in der Ernst-Thälmann-Straße sind nutzungsfähige Mischwasserkanäle vorhanden.</p> <p>Die vorhandenen Mischwasserkanäle in der Trebuser Straße und in der Ernst-Thälmann-Straße sind hydraulisch ausgelastet. Die Einleitung von zusätzlichem Niederschlagswasser ist daher nicht möglich.</p> <p>Seitens des Zweckverbandes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder in den umliegenden Randbereichen keine trink- oder abwasserseitigen Erschließungsmaßnahmen geplant.</p> <p>Gemäß der im März 2011 überarbeiteten Löschwasserbereitstellungsdokumentation des Zweckverbandes stehen im Bereich des Bebauungsplans 96 m³/h Löschwasser über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung.</p>	<p>wurde/wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wurde/wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wurde/wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wurde/wird zur Kenntnis genommen</p>
15	Zentraldienst der Polizei	Kampfmittel	<p>Schreiben vom 14.03.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung:</p> <p>Zur Beplanung des o.g. Gebietes und zur Durchführung des Vorhabens bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Eine erste Bewertung hat ergeben, dass sich Ihr Planungsbereich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Damit ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich.</p> <p>Diese Kampfmittelfreiheitsbescheinigung kann durch den Vorhabenträger / Grundstückseigentümer beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg beantragt oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit, einer vom Grundstückseigentümer beauftragten Fachfirma, beigebracht werden. Für beide Möglichkeiten ist rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens die entsprechende Beantragung bzw. Beauftragung vorzunehmen.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>In der Planzeichnung wurde ein entsprechender Hinweis ergänzt.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>



Nachbargemeinden

Lfd. Nr.	Nachbargemeinden	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung
1	Gemeinde Grünheide (Mark)	Schreiben vom 11.06.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und vom 13.3.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung: Stellungnahmen ohne Äußerungen	wurde/wird zur Kenntnis genommen
2	Amt Odervorland	keine Stellungnahmen	Prüfung entfällt
3	Amt Scharmützelsee (für die Gemeinden Bad Saarow und Langewahl)	Schreiben vom 17.06.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung: Stellungnahme ohne Äußerung Schreiben vom 17.04.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung: Gemäß Einzelhandelserfassung BBG verfügt Fürstenwalde über eine Gesamtverkaufsfläche von mehr als 2,2 m ² je Einwohner. Die Kaufkraftkennziffer liegt jedoch nur bei 85 – 90. Somit steht bereits eine überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung einer unterdurchschnittlichen Kaufkraft gegenüber. Daraus ergibt sich eine ohnehin geringe Flächenproduktivität. Diese Situation wird durch zusätzliche Verkaufsflächen noch verschärft.	wurde zur Kenntnis genommen Die Schaffung zusätzlicher Verkaufsflächen ist nicht Gegenstand dieser Planung. Mit dem Bebauungsplan werden Verkaufsflächen im Bestand dauerhaft gesichert. Das Plangebiet umfasst große Teile des Nahversorgungszentrums Fürstenwalde Nord. Dieser zentrale Versorgungsbereich soll durch die Planung gestärkt werden. Die Verträglichkeit der geplanten Verkaufsflächen und Sortimente mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Fürstenwalde/Spree wurde gutachterlich untersucht.
4	Amt Spreenhagen	keine Stellungnahmen	Prüfung entfällt
5	Gemeinde Steinhöfel	Schreiben vom 17.06.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung: Stellungnahme ohne Äußerung Beteiligung vom 07.03.2014 im Rahmen der formellen Beteiligung: keine Stellungnahme	wurde zur Kenntnis genommen Prüfung entfällt

Bebauungsplan Nr. 84 „Nahversorgung an der Ernst-Thälmann-Straße“

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

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

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Bürger mit Datum der Stellungnahme	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung
		Es kamen keine Bürger, um sich den Plan erläutern zu lassen. Es wurden keine Stellungnahmen zur Planung abgegeben.	Prüfung entfällt