

**Umgang mit den Stellungnahmen
aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden
gemäß § 2 Abs 2 BauGB**

**zum Vorentwurf des
B-Plans Nr. 82 „Caravancenter Lindenstraße“
vom 14. November 2013**

der Stadt Fürstenwalde/Spree

Stand: 21. Oktober 2014

lfd. Nr.	Beteiligter (nach Eingang)	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
Raumordnung und Landesplanung								
1	Gemeinsame Landesplanung, Dienstsitz GL 5, Frankfurt (Oder)	12.12.2013		<p>Auf die Planungsabsicht bezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung: Die Festlegungskarte 1 des LEP B-B enthält im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Festlegungen. Fürstenwalde ist als Mittelzentrum im Zentrale-Orte-System des Landes Brandenburg eingestuft (Ziel 2.9 LEP B-B). Grundsätze 2.10 LEP B-B und § 5 Abs. 1 LEPro 2007 (Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und Konzentration von gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge, u.a. von Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen, für den jeweiligen Mittelbereich in Mittelzentren); Grundsätze 4.1 LEP B-B und § 5 Abs. 2 LEPro 2007 (Vorrang Innen- vor Außenentwicklung; Nutzung von Entwicklungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete; Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungsentwicklung); Grundsatz 4.4 Abs. 1 LEP B-B (Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten können bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden).</p> <p>Bewertung: Die dargelegte Planungsabsicht ist zum derzeitigen Planungsstand mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden. Diese Mitteilung gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planungsanzeige geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden.</p>	Vereinbarkeit wird zur Kenntnis genommen.			x
2	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree			Keine Stellungnahme abgegeben.	entfällt			x
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange								
3	EWE Netz	04.12.2013		In der Anlage befinden sich der Plan zur Lage der Versorgungsleitungen und das zu berücksichtigende "Merkheft für Baufachleute". Die genaue Lage der Leitung ist durch Querschläge mittels Handschachtung festzustellen. Die Pläne haben nur eine begrenzte Gültigkeit, das Planübergabeprotokoll ist unterschrieben	<p>Die benannten Leitungen liegen sowohl derzeit als auch nach dem vorgesehenen Bebauungsplan innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise zum Schutz vorhandener Leitungen</p>			x

Ifd. Nr.	Beteiligter (nach Eingang)	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Begründ.	Keine
				<p>zurückzusenden.</p> <p>Vor Baubeginn ist es zwingend erforderlich, sich über vorhandene Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung geben wir für die eingesetzten Baufirmen Bestandspläne aus. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes (Näherungen < 40 cm, Kreuzungen < 20 cm) zu den bereits von uns verlegten Ortsnetz- und Telekommunikationsleitungen hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen. Veränderungen der Überdeckung unserer Leitungen, 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>Gegenwärtig planen wir dort keine Maßnahmen. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass unsere Versorgungsanlagen je nach Bedarf ständig erweitert werden (Erdgas- und Telekommunikationsleitungen sowie Hausanschlüsse).</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>Sollte eine Umlegung bzw. Sicherung unserer Anlagen erforderlich sein, ist ein rechtzeitiger Antrag mit einer Kostenübernahmeerklärung des Bauherren erforderlich. Nach Beendigung der Bautätigkeit benötigen wir Pläne mit den Ergebnissen der Bestandvermessung (möglichst in digitaler Form) und zur Endabnahme ziehen Sie uns bitte hinzu.</p>	<p>der EWE und zum Ausbau des Netzes werden zur Kenntnis genommen. Sie gelten jedoch allgemein und unabhängig vom Bebauungsplan und besitzen damit keine ortsspezifische Bedeutung. In der Begründung wurde bereits allgemein auf die benannten Schutzanforderungen und auf den notwendigen Abstimmungsbedarf bei Umbaumaßnahmen verwiesen.</p>			

Stadt Fürstenwalde/Spree, Bebauungsplan Nr. 82 „Caravancenter“							Seite 4 von 16		
Frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 4.12.2013 bis zum 6.1.2014) und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.11.2013							Änderungen		
lfd. Nr.	Beteiligter (nach Eingang)	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Plan, textl. Fests.	Begründ.	Keine	
4	Eon/edis	05.12.2013		Es verlaufen Anlagen unseres Unternehmens über das Flurstück 69 an der Grenze zum Flurstück 45 (Anlage), für die wir Dienstbarkeiten besitzen. Weitere Anlagen verlaufen im südlichen Bereich des Plangebietes. Die Leitungen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Planungen und Maßnahmen, die das Plangebiet berühren könnten, sind derzeit nicht vorgesehen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lage der Leitungen wird für die Mittelspannungsleitungen, die das Gewerbegebiet berühren, in der Planzeichnung als Hinweis aufgenommen.	x			
5	Stadt Fürstenwalde, Fachgruppe Brandschutz – vorbeugender Brandschutz Hausmitteilung	09.12.2013		Keine Äußerung (=Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise)	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Südlich des Plangebiets befinden sich in der Lindenstraße zwei Hydranten, über die die Löschwasserversorgung sichergestellt werden kann.			x	
6	GDMcom	10.12.2013		Die GDMcom handelt im Namen der Ontras VGN Gastransport GmbH und der VGN Gasspeicher GmbH. Es sind keine Anlagen vorhanden oder geplant, keine Einwände gegen das Vorhaben. Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			x	
7	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.12.2013		Die Deutsche Telekom Technik GmbH als Bevollmächtigte der Telekom Deutschland GmbH nimmt wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (Anlage Plan). Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: 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. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver-	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet verläuft eine Anschlussleitung an die bestehenden Gebäude im Plangebiet, Änderungsabsichten können rechtzeitig abgestimmt werden. Die übrigen Leitungen befinden sich im bestehenden und auch zukünftig planungsrechtlich gesicherten Straßenraum. Hinweise hierzu betreffen nachfolgende Planverfahren. Eine Umsetzung der benannten Anforderungen ist grundsätzlich möglich.			x	

Ifd. Nr.	Beteiligter (nach Eingang)	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Begründ.	Keine
				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. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik rechtzeitig schriftlich angezeigt werden.				
8	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt	11.12.2013		Keine Anlagen vorhanden, kein Erlaubnisschein bei Erdarbeiten erforderlich, keine Einwände	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			x
9	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigung	12.12.2013		Die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der Fläche des Plangebietes. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, so wird auf § 3 Abs. 1 Nr. 1 der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung des Landes Brandenburg – KampfmV) vom 23.11.1998 verwiesen, nach der es verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern und nach der eine unverzügliche Anzeigepflicht bei der nächsten Ordnungsbehörde oder Polizei besteht. Das Schreiben ersetzt ein Protokoll über die Absuche nach Kampfmitteln als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.		x	
10	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung Ost	16.12.2013	24/1	Immissionsschutz Rechtsgrundlage: 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	Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebots-Bebauungsplan, der im Wesentlichen gewerbliche Nutzungen (Festsetzung Gewerbegebiet) zulässt. Der Flächennutzungsplan berücksichtigt mit seinen Flächenzuordnungen bereits eine Staffelung von stärker emittierenden Nutzungen zu weniger emittierenden Nutzungen,	x	x	

lfd. Nr.	Beteiligter (nach Eingang)	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
				<p>bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Immissionsschutzrechtliche Belange werden von der Planung berührt, da hier schutzwürdige (Wohnen) und emittierende Nutzungen (Gewerbe) aufeinandertreffen. Zudem besteht bereits eine Vorbelastung des Gebietes und der angrenzenden Wohnnutzungen durch vorhandene gewerbliche Nutzungen und den Straßenverkehrslärm der Lindenstraße.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb bestehender Baugebiete. Westlich, nördlich, und östlich grenzen weitere gewerbliche, teilweise auch brachliegende Flächen an. Auf der südlichen Seite der Lindenstraße befinden sich zudem einzelne Wohngebäude, die im FNP ebenfalls als gewerbliche bzw. gemischte Bauflächen dargestellt werden.</p> <p>Ein Wohngebiet liegt in ca. 200m Entfernung in westlicher Richtung. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet, kann dieses jedoch außer Betracht bleiben, da schädliche Umwelteinwirkungen hier nicht erwartet werden.</p> <p>Zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen soll das Gewerbegebiet so gegliedert werden, dass Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören im vorderen Bereich (zur Lindenstraße) und stärker emittierende Nutzungen im rückwärtigen Bereich des GE zulässig sind. Diese Lösung wird zunächst als angemessen eingeschätzt. Möglich ist auch, je nach Erforderlichkeit, die Kombination mit Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB, etwa die Festlegung einer Pufferzone zur Wohnbebauung hin.</p> <p>Zur abschließenden Beurteilung sollte in der weiteren Planung dargelegt werden, welche Auswirkungen mit der geplanten Nutzung verbunden sind (Betriebsabläufe, zu erwartende Emissionen), welcher Schutzanspruch für die südlich der Lindenstraße liegende Wohnbebauung angesetzt wird und ob dem Schutzanspruch der Wohnnutzung bei Realisierung der Planung entsprochen werden kann.</p>	<p>so dass dargestellte Wohngebiete erst in rund 200 Entfernung, Mischgebiete in rund 120 m Entfernung zum Plangebiet bestehen. Diese Staffelung ist jedoch nicht durch Bebauungspläne festgesetzt</p> <p>Wie beschrieben bestehen jedoch im Bestand einzelne Wohngebäude bzw. gemischt genutzte Gebäude direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite südlich der Lindenstraße. Der kürzeste Abstand zwischen dem nahegelegensten Wohngebäude (freistehendes Einfamilienhaus) und der Baugebietsgrenze des Gewerbegebietes beträgt hier rund 30 m. Diese Gebäude sind bereits im Bestand starken Immissionen durch den Verkehr und durch bestehende gewerbliche Nutzungen ausgesetzt. Langfristig müssen die einzelnen Wohngebäude (rund fünf bis sieben Gebäude) entsprechend der Darstellungen des FNP den Gewerbegebieten in Bebauungsplänen zugeordnet werden, um durch Nutzungsänderungen Konflikte zu entschärfen. Derzeit sind sie in Ihrem Schutzstatus jedoch gemäß der Nutzung im Bestand zu berücksichtigen.</p> <p>Mit dem vorliegenden Plangebiet kann die Situation für diese Wohngebäude nicht verbessert werden. Ziel ist es jedoch, den Konflikt durch die Neuausweisung des Gewerbegebietes nicht weiter zu verschärfen. Dies soll sichergestellt werden, indem abweichend zum Vorentwurf nunmehr für das gesamte Gebiet festgesetzt wird, dass nur solche Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören (wie in einem Mischgebiet nach BauNVO). Da diese Betriebe auch in Nachbarschaft zu Wohnen zulässig sind, kann eine Konfliktverschärfung somit ausgeschlossen werden.</p> <p>Der vorgesehene Betrieb für Caravan-Stellplätze, Reparaturen und Verkauf ist grundsätzlich in diesem „eingeschränkten Gewerbegebiet“ möglich und muss sich diesen Beschränkungen anpassen.</p>			

Stadt Fürstenwalde/Spree, Bebauungsplan Nr. 82 „Caravancenter“							Seite 7 von 16		
Frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 4.12.2013 bis zum 6.1.2014) und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.11.2013									
Ifd. Nr.	Beteiligter (nach Eingang)	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen			
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne	
		16.12.2013	24/ 2	Zum BP bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken. Niederschlagswasser soll vor Ort versickert werden und steht damit auch weiterhin der Grundwasserneubildung zur Verfügung. Die allgemeinen Bestimmungen des Grundwasserschutzes sind zu beachten und einzuhalten.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Grundsatz nach soll das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser vor Ort versickert werden. Auf eine entsprechende Festsetzung und Bindung wird jedoch verzichtet, da es sich um einen Angebotsplan handelt und in einem Gewerbegebiet sowohl aufgrund des zulässigen Versieglungsanteils als auch aufgrund möglicher Verunreinigungen eine vollständige Versickerung auf dem Grundstück vom Einzelfall abhängig ist und nicht sicher gewährleistet werden kann.			x	
11	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Cottbus	17.12.2013		Der Geltungsbereich des o.g. B-Planes liegt vollständig innerhalb des gem. §§ 149 und 151 BBergG bestätigten Bergwerksfeldes Struktur Fürstenwalde (31-0024). Bergwerkseigentümer des Bergwerksfeldes Struktur Fürstenwalde, das der Aufsuchung und Gewinnung von flüssigen und gasförmigen Kohlenwasserstoffen dient, ist die GDF SUEZ E&P Deutschland GmbH. Wir empfehlen, den o. g. Bergwerkseigentümer zum Vorhaben zu befragen. (+Allgemeine Hinweise)	Die GDF SUEZ E&P Deutschland GmbH wurde beteiligt, es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.			x	
12	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland	18.12.2013	12/ 1	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen die nachfolgend aufgeführten Einwände: Trinkwasserversorgung Im Geltungsbereich des Bebauungsplans, im Bereich des nördlichen Gehwegbordes der Lindenstraße (Straßenverkehrsfläche), befindet sich eine nutzungsfähige Trinkwassertransportleitung GG ON 300 sowie noch weiter nördlich, zum Teil parallel der Transportleitung, die Hausanschlussleitung aus PE-Rohr.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungen befinden sich in Bestand und Planung innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Die Informationen werden in die Begründung aufgenommen.		x		
		18.12.2013	12/ 2	Abwasserentsorgung In Geltungsbereich des Bebauungsplans, nördlich des befestigten Gehweges der Lindenstraße sowie der Trinkwasserversorgungsleitungen (im Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO), befindet sich eine Abwasserdruckleitung (ADL) aus GG vom Pumpwerk Lindenstraße in Richtung Stadtzentrum. Die ADL ist zur Entsorgung des Schmutzwassers aus dem Einzugsgebiet Lindenstraße unbedingt erforderlich. Leider ist uns die genaue Trasse nicht bekannt, vermutlich befindet sie sich im südlichen Drittel des Flurstücks 42/2 der Flur 16 (gekennzeichnet als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO).	Die bestehende Abwasserdruckleitung (ADL) wird in ihrer ungefähren Lage in die Planzeichnung als Hinweis aufgenommen. Es erfolgt zudem ein textlicher Hinweis auf der Planzeichnung, dass die Leitungstrasse von Bebauung freizuhalten ist. Dem wird durch die Zurücksetzung der Baugrenze um 3 m von der Baugebietsgrenze (entspricht in etwa dem angegebenen „südlichen Drittel“ des Flurstücks, 8 m entfernt von ehemaliger Straßenbegrenzung der Flurstücke 44 und 84/2) ebenfalls entsprochen. Eine Sicherung über eine Grunddienstbarkeit wird empfohlen. Die Leitung ist in den Vertrag zum Grundstücksverkehr aufgenommen. worden.	x	x		

lfd. Nr.	Beteiligter (nach Eingang)	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
		18.12.2013	12/3	Planungsabsichten Seitens des Zweckverbandes sind im und um das Plangebiet keine weiteren Maßnahmen zur trinkwasserseitigen Ver- oder abwasserseitigen Entsorgung geplant.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			x
		18.12.2013	12/4	Forderungen - Einer Überbauung der vorhandenen Trinkwasser- ver- und Abwasserentsorgungsanlagen stimmen wir nicht zu. - Der DIN-gerechte Mindestabstand zu unseren Leitungen ist unbedingt einzuhalten - Die Zugänglichkeit aller Armaturen und Anlagenteile ist jederzeit zu gewährleisten - Erforderliche Umverlegungsmaßnahmen an unseren Leitungen gehen zu Lasten des Auftraggebers - Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet wird zur Sicherung der vorhandenen Leitungen die Eintragung entsprechender Dienstbarkeiten / Leitungsrechte zu Gunsten des Zweckverbandes im Grundbuch des Flurstücks 42/2 der Flur 16 erforderlich.	Durch die Erweiterung der Straßenverkehrsfläche nach Norden, sind die Leitungen durch das Gewerbegebiet nicht betroffen. Im Rahmen einer Straßenbaumaßnahme ist eine gesonderte Abstimmung erforderlich.		x	
13	Landkreis Oder - Spree	19.12.2013	13/1	Keine Hinweise oder Bedenken durch folgende Ämter: Bauordnungsamt, SG Technische Bauaufsicht Amt für Kreisentwicklung, SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung - FB Wirtschaftsförderung Umweltamt, SG untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			x
13	Landkreis Oder - Spree	19.12.2013	13/2	Umweltamt, SG untere Wasserbehörde In Punkt 1.3.4 Umweltsituation Wasser wird die Aussage getroffen, dass alles anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet versickert wird. Mit Änderung des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) vom 19. Dezember 2011 gilt der § 66 BbgWG unmittelbar auch für Niederschlagswasser von Dachflächen. Die Ausnahmeregelung, nach der Niederschlagswasser von Dachflächen von den Bestimmungen der Abwasserbeseitigung ausgenommen war (§ 64 Abs. 2 Nr. 3 BbgWG in den Fassungen seit dem Inkrafttreten am 16.07.1994, nachzulesen u.a. im GVBl. I Nr. 5 vom	Grundsätzlich soll eine Versickerung unverschmutzter Niederschlagswasser vor Ort erreicht werden. Auf eine entsprechende Festsetzung und Bindung zur Niederschlagswasserversickerung sowie zur Übertragung der Abwasserbeseitigung auf den Eigentümer wird dennoch verzichtet, da es sich um einen Angebotsplan handelt und in einem Gewerbegebiet sowohl aufgrund des zulässigen Versieglungsanteils als auch aufgrund möglicher Verunreinigungen eine vollständige Versickerung auf dem Grundstück vom Einzelfall abhängig ist und nicht sicher gewährleistet werden kann. Grundsätzlich besteht zwar ein Anspruch auf Beseitigung des Abwassers. Grundstückseigentümer können jedoch die		x	

Ifd. Nr.	Beteiligter (nach Eingang)	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
				<p>14.02.2005), ist weggefallen.</p> <p>Das bedeutet, die Gemeinden haben grundsätzlich das gesamte auf ihrem Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen und die dazu notwendigen Anlagen (Abwasseranlagen) zu betreiben oder durch Dritte betreiben zu lassen. Die Beseitigung von Niederschlagswasser über Anlagen zur Versickerung ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig.</p> <p>Die betroffenen Grundstückseigentümer können auf ihren einzelnen Grundstücken (dezentral) eine Niederschlagswasserbeseitigung nur durchführen, wenn Ihnen die Abwasserbeseitigungspflicht übertragen wird. Das kann gemäß § 66 Absatz 2 i.v.m. § 54 Absatz 4 BbgWG über eine Satzung geregelt werden. Ersatzweise kann auch eine gebietsbezogene Regelung durch Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen.</p> <p>Diese Regelung erfolgte im vorliegenden Bebauungsplan nicht. Rechtsgrundlage: BbgWG – Brandenburgisches Wassergesetz in der Bekanntmachung der Neufassung vom 0203.2012 (GVBl. I Nr. 20)</p>	<p>Versickerung des Niederschlagswassers auf Antrag hin selbst übernehmen. Einer Regelung im Bebauungsplan bedarf es dazu nicht.</p>			
13	Landkreis Oder - Spree	19.12.2013	13/3	<p>Umweltamt: Sachgebiet untere Naturschutzbehörde</p> <p>Mit dem Beschluss der Stadt Fürstenwalde/Spree für die Errichtung des "Caravancenters Lindenstraße" Planungsrecht nach § 13 a BauGB zu schaffen, entfällt das Erfordernis, Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Unberührt davon bleibt die Anwendung des § 1 a Abs. 3 BauGB - das heißt, die Vermeidung der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der unter § 1 (6) Nr. 7a BauGB genannten Schutzgüter.</p> <p>Der Erhalt von Gehölzstrukturen, wie hier geplant, mindert mögliche Beeinträchtigungen. Die Einbeziehung der Alleebäume in den Geltungsbereich des Plangebietes trägt ebenfalls dazu bei, Maßnahmen aufzuzeigen, die dem Schutz der Bäume Rechnung tragen. Die Formulierung (s. Punkt 2.6.2), dass die zur gesetzlich geschützten Allee gehörenden Bäume, in Abhängigkeit von den Ausbaumaßnahmen, erhalten werden könnten, ist dahingehend zu ändern, dass der Schutz der Bäume (Planzeichen: Erhalt von Bäumen) im B-Plan festzuschreiben ist. Eine Befreiung von dem</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden weitgehend berücksichtigt. Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich soll die struktur- und artenreiche Feldgehölzfläche auch in Abwägung zu den privaten Belangen der Ausnutzbarkeit des Grundstücks nicht zwingend zum dauerhaften Erhalt festgesetzt werden. Der bestehende Einzelbaum (Eiche) wird hingegen aufgrund seines raumprägenden Habitus zum dauerhaften Erhalt festgesetzt.</p> <p>Der Schutz der Alleebäume ist bereits gesetzlich geregelt, eine Einzelbaumfestsetzung im Bebauungsplan ist deshalb nicht erforderlich und könnte bei zukünftigen Einzelentscheidungen eher hinderlich sein. Der Hinweis, dass eine Befreiung von dem Verbot, Alleebäume zu beeinträchtigen derzeit nicht in Aussicht gestellt wird, wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Auf der Planzeichnung erfolgt textlich eine nachrichtliche Übernahme mit einem Verweis auf den gesetzlichen Schutzstatus.</p>	x	x	

lfd. Nr.	Beteiligter (nach Eingang)	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
				Verbot, Alleebäume zu beeinträchtigen, wird nicht in Aussicht gestellt.				
13	Landkreis Oder - Spree	19.12.2013	13/4	Die Aussagen zum möglichen Vorkommen von Zauneidechsen erfordert Geländeerhebungen, die im April beginnen und mindestens fünf Begehungen einschließen sollten. Die für die Zauneidechse geeigneten Habitatstrukturen stellen gleichzeitig auch geeignete Lebensräume für die meist am Boden brütenden Vögel des Offenlandes dar. Die artenschutzrechtliche Untersuchung muss diesen Aspekt berücksichtigen und eine Vogelkartierung durchführen. Werden besonders geschützte Arten im Gebiet nachgewiesen, so sind auf Grundlage des § 45 Abs. 5 BNatSchG Vorkehrungen zu treffen, die dazu führen, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.	Der Anregung wurde zugestimmt. Zwischen Ende März und Ende Juli wurden durch einen Fachgutachter insgesamt 8 Begehungen zur Untersuchung von Vorkommen geschützter Arten durchgeführt. Dabei wurde ein Vorkommen besonders geschützter Vogelarten sowie der Zauneidechse als streng geschützte Art nachgewiesen. Es bestehen Lösungsmöglichkeiten (Umsetzung von Tieren, Schaffung alternativer Habitate, Anbringung von Nistkästen), die dazu führen, dass die Verbotsstatbestände beachtet werden können und das Plangebiet unverändert (aber mit zeitlichen Einschränkungen für die Baufeldberäumung) entwickelt werden kann. Im Einzelnen sind die Ergebnisse dem faunistischen Fachbeitrag zu entnehmen. Die Stadt Fürstenwalde/Spree führt die Maßnahmen des Artenschutzes außerhalb des Bebauungsplans in Abstimmung mit der Fachbehörde durch. Dem Vollzug des Bebauungsplans stehen artenschutzrechtliche Belange grundsätzlich nicht entgegen.		x	
13	Landkreis Oder - Spree	19.12.2013	13/5	Amt für Kreisentwicklung, SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung - FB Kreis- und Verkehrsplanung Aus der Sicht des Fachbereiches Kreis-Verkehrsplanung bestehen gegen die o.g. Planung keine Bedenken. Mit der Planung wird die Stadt Fürstenwalde/Spree auch dem im LEP B-B verankerten Grundsatz, der Nachnutzung von Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang von vorhandenen Siedlungsgebieten und an verkehrsgünstig gelegenen Standorten, gerecht.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			x
13	Landkreis Oder - Spree	19.12.2013	13/6	SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung - FB Bauleitplanung Die Stadt Fürstenwalde/Spree beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan eine Erweiterung des bestehenden Betriebes "Caravancenters" vorzubereiten. Nähere Beschreibungen zur konkreten Art des beabsichtigten Vorhabens sind den Unterlagen nicht zu entnehmen. Wenn mit der Erweiterung des vorhandenen Betriebes Verkaufsflächen vorgesehen sind (incl. Außenverkaufsflächen), die den gesetzlichen Schwellenwert von 1.200 m ² , ab dem die	Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebots-Bebauungsplan mit der Festsetzung eines beschränkten Gewerbegebietes, bei dem der voraussichtliche Nutzer jedoch bereits bekannt ist. Der Standort soll voraussichtlich dem Abstellen, dem Verkauf und der Reparatur von Campingmobilen und Zubehör dienen und ggf. weitere Nutzungen aufnehmen. Ob mögliche Außenflächen, auf denen Wohnmobile abgestellt sind und dem Verkauf und der Besichtigung dienen, als Verkaufsflächen zu werten sind, ist unklar. Dauerhaft genutzte Außenverkaufsflächen sind jedenfalls nach regelmäßiger Rechtsprechung den Verkaufsflächen zuzurechnen, so dass bei		x	

lfd. Nr.	Beteiligter (nach Eingang)	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
				<p>Vermutungsregel für Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO greift, überschreiten, handelt es sich bei dem beabsichtigten Vorhaben um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb.</p> <p>Dieser wäre grundsätzlich nur in Kerngebieten oder in den dafür festgesetzten Sondergebieten, nicht aber in einem Gewerbegebiet zulässig. Es wird empfohlen, sich bereits im Rahmen der Bebauungsplanung mit einer möglichen Atypik des zur Ansiedlung vorgesehenen Betriebes zu befassen, anhand dessen die Vermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO widerlegt werden kann.</p> <p>Die Erfüllung der Voraussetzungen für die Durchführung eines Verfahrens nach § 13a BauGB sollten in der Begründung dargelegt werden.</p>	<p>einer Anrechnung dieser die Großflächigkeit schnell erreicht würde. Dennoch ist es nicht Aufgabe des Angebots-Bebauungsplans, dies im Detail zu lösen.</p> <p>Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass derartige Betriebe die Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nicht aufweisen und damit auch bei größeren Verkaufsflächen (Vermutungsregel ab 1.200 m² Geschossfläche) grundsätzlich zulässig sind.</p> <p>Eine Abweichung von der Vermutungsregel hängt „maßgeblich davon ab, welche Waren angeboten würden, auf welchen Einzugsbereich der Betrieb angelegt sei und in welchem Umfang zusätzlicher Verkehr hervorgerufen werde.“</p> <p>Entscheidend ist dabei auch die „Gefährdung funktionsgerecht gewachsener städtebaulicher Strukturen“ und das weiträumige abziehen von Kaufkraft (vgl. Urteil BVerwG vom 24. 11. 2005 – 4 C 14.05 –), was bei der vorliegenden Entwicklungsabsicht voraussichtlich ausgeschlossen werden kann. Im Brandenburgischen Einzelhandelserlass von 2007 wurde unter den Ausnahmen von der Vermutungsregel unter Punkt „3.4 Ausnahme nach § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO“ in dem vorgenannten Sinne auch „Kfz-Handel mit Werkstatt“ benannt.</p> <p>Im vorgesehenen Caravancenter ist bei geringem Anteil zentrenrelevanter Sortimente mit einer geringeren Frequentierung und Nutzungsintensität und damit nur mit unwesentlichen Auswirkungen auf die „Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung“ und auf die „städtebauliche Entwicklung und Ordnung“ zu rechnen. Ein Caravan-Verkauf ist üblicherweise nicht mit den typischen Auswirkungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe vergleichbar. Der Nachweis der Abweichung von der Vermutungsregel erscheint entsprechend möglich und erfolgt vorhabenbezogen.</p> <p>Sollten entsprechende Auswirkungen tatsächlich bestehen, so wäre ein derartiger Betrieb unzulässig, was wiederum der Zielsetzung der Sicherung einer städtebaulichen Ordnung auch entsprechen würde. Eine weitere Vertiefung erscheint deshalb entbehrlich.</p>			

Stadt Fürstenwalde/Spree, Bebauungsplan Nr. 82 „Caravancenter“ Frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 4.12.2013 bis zum 6.1.2014) und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.11.2013						Seite 12 von 16		
lfd. Nr.	Beteiligter (nach Eingang)	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne

13	Landkreis Oder - Spree	19.12.2013	13/7	<p>Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung</p> <p>1. Anschluss- und Überlassungspflicht: Der gemäß § 5 AES, § 5 Absätze 2, 6 und 10 der gültigen Abfallentsorgungssatzung (AES) bestehende Anschluss des Caravancenters an die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Oder-Spree ist beizubehalten. Die gewerblich anfallenden, überlassungspflichtigen Abfälle sind dem Landkreis gemäß § 5 Absatz 1 der AES zu überlassen. Überlassungspflichtig sind Gewerbeabfälle dann, wenn keine Verwertung erfolgt und vom Abfallerzeuger gegenüber dem Landkreis Oder-Spree keine Verwertung nachgewiesen wird.</p> <p>2. Anforderungen an die Verkehrsflächen: Die Verkehrsflächen müssen von Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse max. 26 Tonnen, Länge 12 m, Breite 2,50 m. Nach den vorliegenden Unterlagen werden diese Voraussetzungen erfüllt.</p> <p>3. Zugänge und Zufahrten zu dem Grundstück bzw. zu den Teilgrundstücken: Bezüglich der Zugänge und Zufahrten zu dem Gewerbegrundstück bzw. zu den einzelnen Teilgrundstücken ist § 5 der Brandenburgischen Bauordnung zu beachten.</p>	Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.		x	
13	Landkreis Oder - Spree		13/8	<p>Straßenverkehrsamt</p> <p>Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen gegen o. g. Bebauungsplan keine Einwände. Das Straßenverkehrsamt (StVA) ist in die weiteren Planungen einzu-beziehen.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			x
13	Landkreis Oder - Spree	19.12.2013	13/9	<p>Bauordnungsamt</p> <p>AG Denkmalschutz</p> <p>Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree nimmt unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg - Brandenburgisches Denkmalschutz-gesetz (BbgDSchG) - vom 24.Mai 2004 (GVBl. I S. 215) als zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>1. Auf dem o. g. Grundstück sind der unteren</p>	Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.		x	

Ifd. Nr.	Beteiligter (nach Eingang)	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
				<p>Denkmalschutzbehörde bisher keine Bodendenkmale bekannt.</p> <p>2. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä.), sind die Denkmalfachbehörde sowie die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen (§ 11 Abs.1 und 2 BbgDSchG).</p> <p>3. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 Abs.1 BbgDSchG abgabepflichtig.</p> <p>4. 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>				
14	Landesamt für Bauen und Verkehr	20.12.2013		<p>Durch neu geplante Nutzung als Gewerbegebiet werden keine landesplanerisch relevanten Änderungen an der Verkehrsinfrastruktur vorgenommen und das Verkehrsaufkommen wird sich zum Istzustand nicht verändern. Somit kann die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Erfordernissen der Landesverkehrsplanung bestätigt werden. Eine ÖPNV-Anbindung des Gewerbegebiet ist mit Bus und fußläufig gegeben. Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			x
15	GDF SUEZ E&P Deutschland GmbH	02.01.2014		<p>Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Bereich der geplanten Baumaßnahme keine Anlagen des Unternehmens liegen.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			x

Stadt Fürstenwalde/Spree, Bebauungsplan Nr. 82 „Caravancenter“							Seite		
Frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB (vom 4.12.2013 bis zum 6.1.2014) und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.11.2013							14 von 16		
Ifd. Nr.	Beteiligter (nach Eingang)	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen			
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne	
16	HBB Handelsverband Berlin-Brandenburg e. V.	02.01.2013		Ziel der Entwurfsplanung ist es, einen bestehenden Standort mit gewerblichem Umfeld für die weitere Gewerbeentwicklung nutzbar zu machen, da eine in unmittelbarer Nähe befindliche Fläche z. Zt. Überwiegend brachliegt. Das bestehende Caravancenter beabsichtigt sich zu erweitern. Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bedenken, da im Rahmen der Berücksichtigung der Planungsgrundlagen auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Fürstenwalde aus 2009 Bezug genommen wird, in dem der HBB mit einbezogen war. Wir bitten Sie, den Handelsverband weiteren Verfahren ggf. zu beteiligen bzw. über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			x	
17	Industrie- und Handelskammer	06.01.2014		Keine Betroffenheit von der Planung	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			x	
18	Handwerkskammer F/O	06.01.2014		Die Handwerkskammer Frankfurt (Oder) - Region Ostbrandenburg hat derzeit keine Einwände zum Bebauungsplan Nr. 82 "Caravancenter Lindenstraße". Im Interesse unseres Mitgliedsbetriebes „Caravan-Center, Lindenstraße 54“ bitten wir jedoch um schnellstmögliche Fortführung des Planverfahrens.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			x	
19	Celtique Energie GmbH	07.01.2014		Unsere Belange als Rechtsinhaber der Erlaubnis zum Aufsuchen von Kohlenwasserstoffen im Erlaubnisfeld Pillgram (11-1525) werden durch die Planung nicht berührt.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			x	
	Gaz de France Produktion Exploration Deutschland GmbH			Keine Stellungnahme abgegeben.	entfällt			x	
	Polizeipräsidium, Dir.Ost Fürstenwalde			Keine Stellungnahme abgegeben.	entfällt			x	
	WSA Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin			Keine Stellungnahme abgegeben.	entfällt			x	
	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände			Keine Stellungnahme abgegeben.	entfällt			x	
	Kreishandwerkerschaft Oder - Spree			Keine Stellungnahme abgegeben.	Entfällt			x	
	Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree: Verkehr, Straßen			Keine Stellungnahme abgegeben.	Entfällt			x	

lfd. Nr.	Beteiligter (nach Eingang)	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne

Nachbargemeinden								
N 1	Gemeinde Grünheide/Mark	03.12.2013		Keine Äußerung (=Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise)	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			x
N 2	Gemeinden Langewahl, Bad Saarow (Amt Scharmützelsee)	06.12.2013		Keine Äußerung (=Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise)	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			x
N 3	Gemeinde Berkenbrück (Amt Odervorland)	06.12.2013		Keine Äußerung (=Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise)	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			x
N 4	Gemeinde Steinhöfel	11.12.2013		Keine Äußerung (=Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise)	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			x
N5	Amt Spreenhagen			Keine Stellungnahme abgegeben.	entfällt			x

Bürgerbeteiligung								
B 1	Bürger 01	03.01.2014		<p>Die Darstellung der Baufläche hinsichtlich seiner zulässigen Immissionsbelastung für die südlich der Lindenstraße bereits hoch belasteten gemischtgenutzten Bereiche ist widersprüchlich dargestellt. Einerseits ist die Sicherstellung des Schallschutzes als Ziel genannt (s. Pkt. 1.2. Ziele Seite 6 3. Anstrich: "Andererseits werden Festlegungen vorgeschlagen die dem widersprechen Seite 12, letzter Absatz).</p> <p>"Die bestehenden wohn- bzw. gemischtgenutzten Einzelgebäude südlich der Lindenstraße sind den gewerblichen bzw. gemischten Bauflächen zugeordnet." Diese Aussage ist auslegungsfähig.</p> <p>Die Wohngebäude liegen keinesfalls im Gewerbegebiet. Es muss die klare Zuordnung zum Mischgebiet erfolgen. Daraus folgt, dass man der Aussage S. 14 "eingeschränktes Gewerbegebiet", das nur solche Betriebe zugelassen werden, die auch in einem Mischgebiet zugelassen wären, folgt. Das wären dann gemäß § 6 BauNVO "Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p> <p>Dem widerspricht die Aussage unter Pkt. 2.1. das gesamte Gebiet nach § 8 BauNVO zuzuordnen und</p>	<p>Der Flächennutzungsplan berücksichtigt mit seinen Flächenzuordnungen bereits eine Staffelung von stärker emittierenden Nutzungen zu weniger emittierenden Nutzungen, so dass dargestellte Wohngebiete in rund 200 Entfernung, Mischgebiete in rund 120 m Entfernung zum Plangebiet bestehen. Die gegenüberliegenden Gebäude sind im FNP als gewerbliche Bauflächen dargestellt.</p> <p>Wie beschrieben bestehen jedoch im Bestand einzelne Wohngebäude bzw. gemischt genutzte Gebäude direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite südlich der Lindenstraße. Der kürzeste Abstand zwischen dem nahegelegensten Wohngebäude (freistehendes Einfamilienhaus) und der Baugebietsgrenze des Gewerbegebietes beträgt hier rund 30 m. Diese Gebäude sind bereits im Bestand starken Immissionen durch den Verkehr und durch bestehende gewerbliche Nutzungen ausgesetzt. Ziel ist es, den bestehenden Konflikt durch die Neuausweisung des Gewerbegebietes nicht weiter zu verschärfen. Dies soll sichergestellt werden, indem abweichend zum Vorentwurf nunmehr für das gesamte Gebiet festgesetzt wird, dass nur solche Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören (wie in einem Mischgebiet nach BauNVO). Da diese Betriebe auch in Nachbarschaft zu Wohnen zulässig sind,</p>	x	x	

lfd. Nr.	Beteiligter (nach Eingang)	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
				somit nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe ohne Rücksicht auf die Wohnbebauung zuzulassen. Aus vorgenanntem Grund kann nur ein "eingeschränktes Gewerbegebiet" mit der konkreten Aussage zum Schutz der Wohnbabauung festgelegt werden, um unsere schon strapazierten Schutzrechte zu gewähren. Weiterhin muss S. 17 1. Absatz S. Zeile das Wort "grundsätzlich" gestrichen werden, da sonst ausnahmen zugelassen werden und sicher nicht gewollt sind.	kann eine Konfliktverschärfung somit ausgeschlossen werden. Der Anregung wird somit zugestimmt.			