



4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbe- und Industriegebiet ehem. Pintsch“ der Stadt Fürstenwalde/Spree

keine frühzeitigen Beteiligungen erforderlich

förmliche Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.10.2014 sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.10.2014 bis einschließlich 10.11.2014, jeweils in Verbindung mit § 4a BauGB

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

**zur Vorlage im Stadtentwicklungsausschuss am 9. Dezember 2014 und
zur Stadtverordnetenversammlung am 11. Dezember 2014**

Plan und Praxis GbR Manteuffelstraße 111 10997 Berlin

4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 13 - „Gewerbe- und Industriegebiet ehem. Pintsch“

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

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	Raumordnung	<p>Schreiben vom 06.11.2014:</p> <p>Die dargelegte Planungsabsicht ist zum derzeitigen Planungsstand mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind gemäß Ziel 4.7 Abs. 1 LEP B-B in Zentralen Orten (Mittelzentrum Fürstenwalde) zulässig. Plansatz 4.8 LEP B-B enthält Grundsätze der Raumordnung zur Sicherung des zentrenrelevanten und des zentren- und nahversorgungsrelevanten großflächigen Einzelhandels innerhalb Zentraler Orte. Durch den Ausschluss von Sortimenten dieser beiden Einzelhandelskategorien im Plangebiet (außerhalb Städtischer Kernbereiche und abseits der wohngebietsbezogenen Versorgungsbereiche gelegen) wird diesen Grundsätzen der Raumordnung entsprochen.</p> <p>Die Entwicklung des nicht großflächigen Einzelhandels liegt außerhalb der Regelungskompetenz der Landesplanung. Es ist Angelegenheit der Kommune, ihre Planungshoheit für eine Ordnung des Einzelhandels unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit zu nutzen (z.B. Nichtzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben über 200 m² Verkaufsfläche in den Gewerbegebieten des Plangebietes).</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit Urteil vom 16.06.2014 die Brandenburgische Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-8) vom 31.03.2009 für unwirksam erklärt. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Bis zu einer möglichen Rechtskraft des Urteils findet der LEP B-B weiterhin uneingeschränkt Anwendung.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen, kein abzuwägender Sachverhalt</p> <p>wird zur Kenntnis genommen, kein abzuwägender Sachverhalt</p> <p>wird zur Kenntnis genommen, kein abzuwägender Sachverhalt</p>
2	Handelsverband Land Berlin-Brandenburg e.V.	Handel	<p>Schreiben vom 24.10.2014:</p> <p>Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Zielstellungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EH-ZK) umzusetzen. Das EH-ZK wurde am 03.09.2009 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen.</p> <p>Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB)</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen, kein abzuwägender Sachverhalt</p>

4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 13 - „Gewerbe- und Industriegebiet ehem. Pintsch“

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

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung
			<p>an der Entwurfsvorlage beteiligt wurde und entsprechende Hinweise und Empfehlungen geben konnte.</p> <p>Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB bestehen, nach Rücksprache mit der zuständigen Fachabteilung, zum Entwurf der 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 13 zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Einwände.</p> <p>Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.</p>	
3	Industrie und Handelskammer Ostbrandenburg	Handel	<p>Schreiben vom 07.11.2014:</p> <p>keine Einwände.</p>	wird zur Kenntnis genommen, kein abzuwägender Sachverhalt
4	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat	<p>Umwelt</p> <p>Bauordnung</p> <p>Bauleitplanung</p>	<p>Umweltamt/ Sachgebiete <u>untere Wasserbehörde, untere Naturschutzbehörde sowie untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Schreiben vom 30.10.2014:</p> <p>keine Einwendungen</p> <p>Bauordnungsamt /Sachgebiet <u>Technische Bauaufsicht:</u></p> <p>Schreiben vom 30.10.2014:</p> <p>keine Einwendungen</p> <p>Amt für Kreisentwicklung / Sachgebiet Kreisentwicklung und Investitionsförderung – <u>Fachbereich Bauleitplanung:</u></p> <p>Schreiben vom 30.10.2014:</p> <p>keine Einwendungen</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen, kein abzuwägender Sachverhalt</p> <p>wird zur Kenntnis genommen, kein abzuwägender Sachverhalt</p> <p>wird zur Kenntnis genommen, kein abzuwägender Sachverhalt</p>

4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 13 - „Gewerbe- und Industriegebiet ehem. Pintsch“

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

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung
		Entsorgung	<p>Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung:</p> <p>Schreiben vom 30.10.2014:</p> <p><u>Anregungen</u></p> <p><u>1. Anschluss- und Überlassungspflichten</u></p> <p>Gewerbebetriebe sind gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung 1) 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 Gewerbe ist aufrechtzuerhalten.</p> <p>Die überlassungspflichtigen Abfälle/hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle sind dem Landkreis Oder-Spree zu überlassen (AES § 5 Absätze 1, 2, 10). Überlassungspflichtig sind die genannten Abfälle dann, wenn keine Verwertung erfolgt und vom Abfallerzeuger gegenüber dem Landkreis Oder-Spree keine Verwertung nachgewiesen wird.</p> <p><u>2. Anforderungen an die Verkehrsflächen</u></p> <p>Die Verkehrsflächen müssen von Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesamtmasse max. 26 Tonnen - Länge 12 m, Breite 2,5 m <p><u>3. Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken</u></p> <p>Bezüglich der Zugänge und Zufahrten zu den einzelnen Gewerbegrundstücken ist § 5 der Brandenburgischen Bauordnung 1) zu beachten.</p> <p><u>4. Behältergrößen, Entsorgungszyklus (Regelentsorgung)</u></p> <p><i>Behältergrößen:</i></p> <p>Restmüll: Behälter a 120-Liter, 240 Liter oder 1.100 Liter Behälter für Papier/Pappe/Kartonagen: Behälter a 240 Liter oder 1.100 Liter</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen, kein abzuwägender Sachverhalt</p> <p>wird zur Kenntnis genommen, kein abzuwägender Sachverhalt</p> <p>wird zur Kenntnis genommen, kein abzuwägender Sachverhalt</p> <p>wird zur Kenntnis genommen, kein abzuwägender Sachverhalt</p>

4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 13 - „Gewerbe- und Industriegebiet ehem. Pintsch“

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

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung



Lfd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung
			<p>LVP: 90-Liter-Sack (gelber Sack)</p> <p><i>Behälterabmessungen:</i> gemäß DIN EN 840</p> <p><i>Entsorgungszyklus (Regelentsorgung):</i> für Restmüll, und PPK: jeweils 4-wöchentlich; für LVP 14-tägig Ausnahme 1.100-Uler-Behälter Restmüll: wöchentlich</p> <p><u>5. Anforderungen an die Müllbehälterstandplätze</u></p> <p><i>Standplätze</i> entsprechend GUV-V C27, § 16, Ziffer 1 bis 8</p> <p><i>Müllbehälterschränke</i> entsprechend DIN 30 719 i.V.m. GUV-V C27, § 16, Ziffer 9</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen, kein abzuwägender Sachverhalt</p>
5	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree	Regionalplanung	keine Stellungnahme	Prüfung entfällt



Nachbargemeinden

Lfd. Nr.	Nachbargemeinden	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung
1	Gemeinde Grünheide (Mark)		Schreiben vom 13.10.2014: keine Äußerung	wird zur Kenntnis genommen, kein abzuwägender Sachverhalt
2	Amt Odervorland (für die Gemeinde Berkenbrück)		keine Stellungnahme	Prüfung entfällt
3	Amt Scharmützelsee		Schreiben vom 09.10.2014: keine Äußerung	wird zur Kenntnis genommen, kein abzuwägender Sachverhalt
4	Amt Spreenhagen		keine Stellungnahme	Prüfung entfällt
5	Gemeinde Steinhöfel		Schreiben vom 09.10.2014: keine Äußerung	wird zur Kenntnis genommen, kein abzuwägender Sachverhalt

Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung
		Es kamen keine Bürger, um sich den Plan erläutern zu lassen. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.	Prüfung entfällt