

Bebauungsplan Nr. 83 „Gewerbegebiet Steinhöfeler Chaussee“ Fürstenwalde/Spree

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.09.2014 bis einschließlich 06.10.2013 sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beziehungsweise der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 02.09.2014

Stand der Planung: Juli 2014

Vorlage zur Abwägung im Stadtentwicklungsausschuss am 14.04.2015/in der Stadtverordnetenversammlung am 23.04.2015

Stand der Vorlage: 08.04.2015

lfd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Datum des Schreibens	Stichwort		Kurzfassung	J	N	
A – Nachbarliche Abstimmung gemäß § 2 (2) und 4 a BauGB								
01)	Gemeinde Steinhöfel 15.09.2014		▪ Keine Äußerung (Formblatt)	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
02)	Amt Odervorland		▪ Keine Stellungnahme abgegeben	▪ Prüfung entfällt				
03)	Amt Scharmützelsee		▪ Keine Stellungnahme abgegeben	▪ Prüfung entfällt				
04)	Amt Spreenhagen 15.09.2014		▪ Keine Äußerung (Formblatt)	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
05)	Gemeinde Grünheide (Mark) 02.09.2014		▪ Keine Äußerung (Formblatt)	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				

	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
B – Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und 4 a BauGB								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 25.09.2014							
01a)	Landkreis Oder-Spree Amt für Kreisentwicklung und Investitionsförderung FB Bauleitplanung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stadt Fürstenwalde/Spree beabsichtigt, das geplante Gewerbegebiet nach der Art der zulässigen Nutzungen zu gliedern. Dabei ist zu beachten, dass die Brandenburgische Abstandsliste nach über 20 Jahren nicht mehr den aktuellen Wissensstand widerspiegelt. Die Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg wurde lt. Bekanntmachung des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz aufgehoben (Amtsblatt Nr. 13 vom 2. April 2014) und ist demnach nicht mehr anzuwenden. Andere Bundesländer, so auch NRW, haben ihre Abstandslisten aktualisiert. Diese können für Brandenburg eine Orientierung geben, Festsetzungen im BP können darauf jedoch nicht unmittelbar Bezug nehmen. Um das zulässige Störpotential von Gewerbebetrieben in Bebauungsplänen zu regeln, sollte deshalb vorrangig auf die Festsetzung von Emissionskontingenten zurückgegriffen werden. (vgl. Punkt 1.8.2 Nr. B und C in MIL Brandenburg Arbeitshilfe Bauleitplanung Nov. 2013) ▪ Mit der Festsetzung Nr. 8 soll die Sicherung der Quartiersstrukturen von Fledermäusen und Niststandorten durch die Erhaltung der Hangars erfolgen. Damit sind Handlungspflichten für den Eigentümer oder Vorhabenträger verbunden, die zu ihrer Umsetzung einer anderweitigen Regelung, etwa in einem städtebaulichen Vertrag, bedürfen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt: Aufgrund der aktuellen Gesetzeslage werden Festsetzungen zum Immissionsschutz auf der Basis eines Geruchsgutachtens und eines Lärmgutachtens vorgenommen. Per Festsetzung werden im BP Lärm- und Geruchskontingentierungen vorgenommen. Die Verteilung der Kontingente erfolgt dabei so, dass die entsprechenden Grenzwerte für schützenswerte Nutzungen nicht überschritten werden. Das aktuelle Projekt des Grundstückseigentümers/ Projektentwicklers wird bei der Verteilung der zulässigen Kontingente berücksichtigt. ▪ Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt: Der Sachverhalt ist der Stadt Fürstenwalde/Spree bekannt. Die Umsetzung der Festsetzung, wie auch andere nicht im BP festsetzbare Verpflichtungen für den Grundstückseigentümer/ Projektentwickler werden durch einen städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss abgesi- 	n			

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Rahmen der Umwandlung von Waldflächen in einem Gewerbegebiet wird auf § 1a (2) BauGB verwiesen. Nach dem neuen Satz 4 des § 1a (2) soll die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen begründet werden. Diese Regelung steht im inhaltlichen Zusammenhang mit der sogenannten Umwidmungssperrklausel des § 1a (2) Satz 2, nach der landwirtschaftlich (vgl. § 201) und als Wald (vgl. § 2 (2) BWaldG) genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt, also vor allem für bauliche Zwecke in Anspruch genommen werden sollen. 	<p>chert.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt: Soweit notwendig, erfolgt eine Ergänzung in der Begründung zum BP. Waldflächen im Plangebiet konnten nur durch die fehlende Grundstücks- pflege während der militärischen Nutzung und die Auflassung weiter Teilflächen nach Beendigung der militärischen Nutzung entstehen. Dabei ist der Waldanteil im Vergleich zum Gesamtprojekt untergeordnet sowie in seiner Verteilung und Ausprägung von untergeordneter Bedeutung. Darüber hinaus muß der Waldbestand auf einem erheblichen Flächenanteil aufgrund seiner hohen Altlastenbelastung zur Dekontaminierung beseitigt werden. Das öffentliche Interesse am Walderhalt kann durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in geeigneter Weise kompensiert werden. 				
1b)	Landkreis Oder-Spree Amt für Kreisentwicklung und Investitionsförderung FB Kreis- und Verkehrsplanung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Planvorhaben wird ausdrücklich unterstützt. Die Stadt Fürstenwalde/ Spree ist ein Mittelzentrum im Sinne des Kapitels 2 „Zentrale Orte System“ des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg, in dem u.a. für den zugeordneten Wirtschaftsbereich die gehobene Wirtschaftsfunktion zu erfüllen ist. Das Plangebiet steht in direktem Zusammenhang mit der bereits geplanten Fläche des ehemaligen Flugplatzes und der vorhandenen Siedlungsfläche der Stadt Fürstenwalde/Spree. ▪ Im Klimaschutzkonzept der Stadt ist ein Handlungskonzept der „Ausbau regenerativer Energien“. Mit dem BP wird die Stadt Fürstenwalde/Spree ihrem Ziel der Senkung des Anteils fossiler Energieträger an der Energieversorgung gerecht. ▪ Der vorgelegten Planung stehen keine kreisplanerischen Belange entgegen. ▪ Entsprechend der aktuellen Karte des Kampfmittelbeseitigungsdienstes beim Zentralsdienst der Polizei befinden sich im Plangebiet Kampfmittelverdachtsflächen. In der Begründung zum BP wird bereits auf eine 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

			Kampfmittelbelastung des Areals hingewiesen.					
01c)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Naturschutzbehörde ges. Schreiben vom 10.10.2014		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit dem Ziel, den südlichsten Teil des ehemaligen Flugplatzes zu einem Gewerbestandort zu entwickeln, verzichtet die Stadt Fürstentum auf die Möglichkeit, die mit dem Abriß des Objektes „Waldfrieden“ (Südseite der Steinhöfeler Chaussee) begonnene Renaturierung einer Außenbereichsfläche fortzusetzen. ▪ Auch wenn das Erscheinungsbild von baulichen Mißständen geprägt ist, hat die jahrelange Nutzungsauffassung Lebensräume hervorgebracht, die vor allem aus artenschutzrechtlichen Gründen bedeutsam sind. Diese Annahme wird durch die vorliegenden artenschutzrechtlichen Gutachten aus den Jahren 2001/ 2014 bestätigt. Die Auswertung der Gutachten zeigt, dass vor allem von einer Betroffenheit (Verlust von Lebensstätten und Gefährdung des Erhaltungszustandes des lokalen Bestandes) für folgende Artengruppen auszugehen ist: 1.- Vogelarten, die in Gebüsch brüten, 2. Vogelarten mit Bindung an ältere Baumbestände, 3. Vogelarten der offenen und halboffenen Habitats, 4. Vogelarten, die in Gebäuden brüten (hier: Rauchschwalbe), 5. Zauneidechse. Das gutachterliche Fazit, in dem es heißt, dass „... Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum vorgezogenen Ausgleich sowie zum Ersatz prognostizierte Beeinträchtigungen kompensiert werden“, wird jedoch nicht mitgetragen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen, die die Schaffung von Saumstrukturen, den Erhalt von Gehölzen, den Waldunterbau, die Anlage von Nistplätzen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: ▪ Eine Entwicklung im Bereich BP 83 analog zur Fläche südlich der Steinhöfeler Chaussee ist nicht möglich. Dies liegt einerseits in der wirtschaftlichen Notwendigkeit (das Gelände ist erheblich mit baulichen Rückständen und Altlasten im Sinne des BBodSchG versehen, die kostenintensive Sanierung ist nur durch eine wirtschaftliche Nachnutzung möglich, das Gelände befindet sich in Privateigentum), andererseits in der Sinnhaftigkeit der Fortführung einer Entwicklung, die bereits mit dem Aufbau der Solarparks (BP Nr. 67 und 64) begonnen hat. ▪ Zur Klärung offener Fragen wurde am 12.02.2015 ein Beratungstermin unter Beteiligung der uNB, der Stadtverwaltung und der Planungsbüros durchgeführt. Dabei wurden folgende Ergebnisse erzielt: <ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 10.10.2014 stellt keinesfalls eine Ablehnung des Planungsvorhabens dar. Diesen Eindruck möchte die uNB vermeiden. - Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden verifiziert und ausführlicher dargestellt. Daraus resultierend wird entschieden, welche Maßnahmen als planungsrechtlich mögliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden können und welche in einem städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden müssen. - Die uNB schlägt als neue Ersatzflächen für artenschutzrechtliche Kompensationen offene Sukzessionsflächen südlich der Steinhöfeler Chaussee (und südlich des Waldbestands) vor, die sich im Besitz der Brandenburgischen Boden (BBG) befinden. - Die vorgesehenen Aufforstungsflächen in der Gemarkung Kehrigk werden von der uNB abgelehnt. Es sind andere Flächen zur Aufforstung vorzuschlagen. 				

			<p>beinhalten, sind zu unbestimmt und in dieser Form nicht festsetzbar. Der § 44 (5) BNatSchG verlangt die Sicherung der ökologischen Funktion, der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang. Das heißt, die gewählten Formulierungen wie: Erhaltung und Schaffung von Gehölzstreifen mit Strauchunterwuchs im Plangebiet, Erhaltung von Altbäumen und Altbaugruppen, Herstellung von Saumstrukturen an den Rändern des Plangebiets, außerhalb des Geltungsbereichs (außerhalb verlangt eine städtebaulichen Vertrag) Waldunterbau, Anbringung von Nisthilfen für Wendehals und Wiedehopf geben keine Antwort auf die Fragen nach dem wann, wo und wie. Als vorgezogene Maßnahmen (CEF), die den Fortbestand des lokalen Bestandes sichern, muß die Funktionsfähigkeit im Vorfeld gesichert sein. Eine Überarbeitung der Planung ist zwingend erforderlich. Diese schließt Angaben zur geplanten Gebäudenutzung (Hangar), zur dauerhaften Sicherung der Gebäude und zu den geplanten Niststätten der Gebäudebrüter (Art und Weise, Anzahl) ein. Dass die Kompensation des Niststättenverlusts „... relativ einfach über die Anbringung entsprechender Kunsthöhlen im Umfeld ...“ zu realisieren ist, muß bewiesen werden. Tatsache ist, dass der Verlust der Lebensstätte des Wiedehopfs den Verbotstatbestand des § 44 (3) BNatSchG erfüllt. Verbotsauslösend sind ebenfalls die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung von Tötungen (s. Allgemeine Weisung zur Vergrämung von Zauneidechsen des MUGV vom 10.07.2014). die Festsetzung eines Waldstreifens schützt nicht vor Eingriffen, die durch eine ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung möglich ist. Die Festsetzung des Waldunterbaus ist nicht geeignet, den Fortbestand von Gebüschbrütern zu sichern. Wichtiger ist die Schaffung von halboffenen Strukturen, die</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Abarbeitung der im Ergebnis der Beratung anstehenden Aufgaben ist wie folgt erfolgt: - Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist wie vereinbart ausgearbeitet worden. Zur Kenntnisnahme ist dieser am 23.03.2015 an die uNB übergeben worden. Bislang liegt kein negatives Votum der uNB vor. - Die textliche Festsetzung Nr. 9 ist wie folgt ergänzt worden: - An den zur Erhaltung festgesetzten Gebäuden sind folgende Maßnahmen durchzuführen: Anbringung von 10 Nisthilfen für den Hausrotschwanz an den Außenfassaden, Anbringung von 10 Nisthilfen für die Mehlschwalbe unter den Dachvorsprüngen der Außenfassade und Anbringung von 20 Nisthilfen für die Rauchschalbe in den Gebäuden bei Gewährleistung des dauerhaften Zugangs. - Die Klärung zur Durchführung der artenschutzrechtlichen Kompensationen ist erfolgt. Eine Umsetzung ist südlich der Steinhöfeler Chaussee möglich. Das Einverständnis des Grundstückbesitzers (BBG) liegt vor. Auf einem Vororttermin (Teilnehmer Stadtverwaltung Fürstenwalde, uNB) hat die uNB zugestimmt. Die Kompensation der zusätzlichen Versiegelung durch die Festsetzungen des BP Nr. 83 erfolgt ebenfalls auf dieser Fläche. - Für die Kompensation infolge Waldumwandlung im Plangebiet werden durch den Projektentwickler folgende Flächen vorgeschlagen: Gemarkung Letschin (Kreis MOL), Flur 5, Flurstücke 40, 41, 384, 385, 387, 417 in einer Gesamtgröße von 3,8 ha. Der Antrag auf Erstaufforstung ist durch die Airport Development A/S gestellt, die Genehmigung der zuständigen Oberförsterei Waldsiewersdorf ist bereits zugesichert, die Genehmigung der zuständigen uNB in Aussicht gestellt. Flächen im Bereich der Gemarkung Fürstenwalde für eine Aufforstung stehen derzeit nicht ausreichend zur Verfügung. - Für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des BP-Gebietes werden vor Satzungsbeschluß städtebauliche Verträge zwischen der Stadt 				
--	--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>gleichzeitig das Nahrungsangebot sichern. Die vorgeschlagenen Erstaufforstungsflächen in der Gemarkung Kerigk, die innerhalb des Naturparks Dahme-Heideseen liegen, widersprechen dem für dieses Gebiet vorliegenden Pflege- und Entwicklungsplan. Dieser hat als Entwicklungsziel für dieses Gebiet den Erhalt der Offenlandschaft festgeschrieben. Die bereits genehmigte Erstaufforstung (Teilfläche 2) ist bereits für ein anderes Eingriffsvorhaben bestätigt. Die Eingriffsregelung ist nicht abschließend bearbeitet, da die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz die Frage offen lässt, wie und in welchem Umfang die einzelnen Schutzgüter (insbesondere das Schutzgut Arten und Biotope – s. Biotopkartierung Dr. T. Peschel) beeinträchtigt und kompensiert werden.</p>	<p>Fürstenwalde/Spree und dem Grundstückseigentümer/ Projektentwickler abgeschlossen.</p>			
01d)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Wasserbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lt. Punkt I.3.1.2 wird davon ausgegangen, dass die Versickerung des Niederschlagswassers unverändert vor Ort stattfinden kann. Gem. 4.1 des gemeinsamen Rundschreibens des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (11.10.2011) "Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagswasserentwässerung bei der Planung" muß die Gemeinde bei der Planaufstellung frühzeitig prüfen, ob natürliche Gebietseigenschaften einer Versickerung des Niederschlagswassers möglicherweise entgegenstehen. Hier können aufgrund der hydrogeologischen und der Altlastensituation Bereiche vorhanden sein, wo eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich ist. Die o.g. pauschale Aussage (Punkt II.3.1.2) wird somit bezweifelt. Mit Bezug auf die mögliche hohe Versiegelung mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 sollte über die Ausweisung von Flächen für Versickerungseinrichtungen nachgedacht werden, wo anhand der gegebenen hydrogeologischen Situation eine ausreichende Versi- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Der Begründung zum BP (S. 17 ff.) sind Angaben zur Geologie des Standortes zu entnehmen. Die dominierende Bodenart des Oberbodens ist Sand (schwach lehmiger Sand und feinsandiger Mittelsand) mit einer hohen Wasserdurchlässigkeit. Es besteht kein bzw. nur ein geringer Einfluss der Böden durch Grund- oder Stauwasser. Aufgrund der früheren militärischen Nutzung ist das Plangebiet des BP 83 zu großen Teilen versiegelt und bebaut. Altlastflächen sind im Plangebiet als ehemaliger Militärstandort bekannt. Standorte und Belastungen wurden durch eine Altlastenuntersuchung begleitend zum Bauleitplanverfahren untersucht (s. dazu Untersuchungsbericht in der Anlage zur Begründung). Es ist geplant, im Rahmen der Baufeldfreimachung eine Schutt- und Altlastenberäumung vorzunehmen, so dass der Standort im Zusammenhang mit der geplanten Nachnutzung nicht mehr als belastet gelten kann. Dies wird in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree durchgeführt. Außerdem liegt im Plangebiet eine Kampfmittelbelastung vor, die ebenfalls umfangreiche Erdarbeiten 			

			<p>ckerung möglich ist und wo keine Kontaminationen im Untergrund vorhanden sind welche die Zulässigkeit einer Versickerung des Niederschlagswassers ausschließen.</p>	<p>bei der Beräumung erfordert.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgrund des bereits vorhandenen hohen Versiegelungsgrades (die Versickerung des Niederschlagswassers findet aktuell vor Ort statt), der vorgesehenen Altlasten- und Munitionsberäumung und der Bodenbeschaffenheit wird davon ausgegangen, dass eine Niederschlagswasserversickerung im Plangebiet gegeben ist. Auf der Ausweisung von Flächen für Versickerungseinrichtungen wird verzichtet, da es sich um ein Gewerbegebiet handelt, das absehbar mit den Jahren einer ständigen Veränderung unterliegt und ein hohes Maß an Flexibilität benötigt. Unabhängig von der festgesetzten Versiegelungsrate sind auf den Grundstücken alle notwendigen Funktionen unterzubringen. 				
01e)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausgleichsfläche Nr. 2 aus dem Plan „Ausgleichsflächen für Airport Development A/S-Projekt Fürstenwalde/Spree BP 83“ der ENFO AG (Juni 2014) ebenfalls eine Altlastenfläche betrifft. Sie ist im gleichfalls in den Unterlagen enthaltenen „Untersuchungsbericht“ der EUC GmbH (30.04.2013) auf der S. 14 unter KF 14 – Tanklager/ Freiflächen beschrieben. Danach sind z.T. erhebliche Belastungen durch Kohlenwasserstoffe und Kupfer im Boden nachgewiesen worden. Zudem sind die vorhandenen Tanks der Art als auch ihrer Lage nach als Unfallquellen anzusehen. Die dargestellten Empfehlungen werden geteilt. Das Bergen der Tanks wird deshalb als flankierende Maßnahme im Rahmen eines möglichen Ausgleichs auf der Fläche für erforderlich angesehen. Arbeiten im Sinne der beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen sollen daher mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde abgestimmt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Information an die nachfolgenden Planungsebenen, die Ausführung 				
01f)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt SG Technische Bauaufsicht		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde werden keine Bedenken erhoben. ▪ Bezüglich der textlichen Festsetzung Nr. 8 stellen sich folgende Fragen: <ul style="list-style-type: none"> - Wer soll die Hangars als Gebäude zur Siche- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Die Erhaltung der Hangars wird über den städte- 				

			<p>rung von Fledermäusen und Niststandorten von Rauch- und Mehlschwalben erhalten?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Was ist mit den Dachflächen hinsichtlich Nutzung von Photovoltaikanlagen? 	<p>baulichen Vertrag zwischen der Stadt Fürstenwalde/Spree und dem Grundstückseigentümer gesichert.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entsprechend textlicher Festsetzung Nr. 5 des BP 83 sind Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien ausdrücklich zulässig. Nach derzeitiger Planung des Entwicklungsträgers/ des Grundstückseigentümers sollen die Dachflächen der zum Erhalt vorgesehenen Hangars mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie ausgestattet werden. 				
01g)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG Denkmalschutz		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. - Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf die Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg aufmerksam gemacht (Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Funde sind abgabepflichtig.) ▪ Belange der Baudenkmalpflege sind nicht betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Information an den Investor/ Grundstückseigentümer 				
01h)	Landkreis Oder-Spree Straßenverkehrsamt		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegen den BP bestehen keine Einwände. ▪ Zusätzliche öffentliche Zuwegungen zum Plangebiet sind nicht geplant, darum sind verkehrliche Belange nicht betroffen. ▪ Das Straßenverkehrsamt ist bei weiteren Planungen mit einzubeziehen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Information an den Investor/ Grundstückseigentümer 				
01i)	Landkreis Oder-Spree Landwirtschaftsamt		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch das Vorhaben werden landwirtschaftliche Belange berührt. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen Einwendungen zu den dargestellten Erstaufforstungsflächen von 33 ha Landwirtschaftsfläche in der Gemarkung Kehrigk. Nach dem vorliegenden BP-Entwurf sind für die Auswirkungen der Überplanung von Waldflächen als Ersatzmaßnahmen lediglich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Die bislang vorgeschlagenen Flächen für eine Erstaufforstung werden nicht weiter verfolgt. Für die Kompensation infolge Waldumwandlung im Plangebiet werden durch den Projektentwickler nunmehr folgende Flächen vorgeschlagen: Gemarkung Letschin (Kreis MOL), Flur 5, Flurstücke 40, 41, 384, 385, 387, 417 in einer 				

			2,28 ha aufzuforsten. Diese tatsächlich notwendige Aufforstungsfläche von 2,28 ha sollte im BP-Entwurf konkret (Gemarkung, Flur, Flurstück, bzw. betroffene Teilfläche eines Flurstücks) benannt werden.	Gesamtgröße von 3,8 ha. Der Antrag auf Erst-aufforstung ist durch die Airport Development A/S gestellt, die Genehmigung der zuständigen Oberförsterei Waldsiedersdorf ist bereits zugesichert, die Genehmigung der zuständigen uNB in Aussicht gestellt. Flächen im Bereich der Gemarkung Fürstenwalde für eine Aufforstung stehen derzeit nicht ausreichend zur Verfügung.				
01j)	Landkreis Oder-Spree Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aus Sicht des öRE sind bezüglich des B 83 nachfolgende Punkte zu beachten: - Überlassungspflicht von Abfällen – Fallen beim Rück-/ Umbau alter Gebäude und Verkehrsflächen überlassungspflichtige Abfälle (insbesondere Bau- und Abbruchabfälle) an, sind diese dem LOS gemäß Abfallentsorgungssatzung (AES) zu überlassen. Überlassungspflichtig sind Abfälle dann, wenn diese Abfälle nicht von der Überlassungspflicht ausgeschlossen sind, keine Verwertung erfolgt und vom Abfallerzeuger dem LOS keine Verwertung nachgewiesen wird. Gefährliche Abfälle aus den Kontaminationsflächen sind gemäß AES ab einer Menge von > 2 t/Jahr und Abfallerzeuger durch den LOS ausgeschlossen. Die Entsorgung hat in diesem Fall über die Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH zu erfolgen. - Anschluß an die öffentliche Abfallentsorgung – Gewerbe sind gemäß AES mit Beginn der gewerblichen Tätigkeit als Gewerbegrundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Jede wirtschaftlich selbständige Gewerbeeinheit ist als Gewerbegrundstück zu betrachten. Auf Antrag kann der Bildung einer Abfallgemeinschaft zugestimmt werden. - Anforderungen an Verkehrsflächen – da keine öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet vorgesehen sind, erfolgt die öffentliche Abfallentsorgung über die Steinhöfeler Chaussee. Diese ist mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen (l=12m, b=2,5m, h=4,2m) befahrbar. Sollten auf dem Gelände Wege oder Straßen ge- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Information an den Investor/ Grundstückseigentümer 				

			plant werden, die auch als Zuwegung zu Stellplätzen für Abfallbehälter vorgesehen sind, müssen diese für Fahrzeuge mit den genannten Kenndaten befahrbar sein.				
02)	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Frankfurt (Oder) 23.09.2014		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die angezeigte Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. ▪ Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden. ▪ Hinweis: das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit Urteil vom 16.06.2014 die Brandenburgische Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP-BB) vom 31.03.2009 für unwirksam erklärt. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Bis zu einer möglichen Rechtskraft des Urteils findet der LEP-BB weiterhin uneingeschränkt Anwendung. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
03)	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg Regionalabteilung Ost Frankfurt (Oder) 08.10.2014		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Immissionsschutz – Geplant ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes ohne wesentliche Nutzungsbeschränkungen. Die Festsetzungen des BP beinhalten die Zulässigkeit von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien. Festgesetzt wurde die Gliederung in die in die Teilflächen GE1 – GE4 und die Zulässigkeit von Anlagen der Abstandsklassen III-VII (ausnahmsweise der Abstandsklassen I-IV) nach Anlage 1 der Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg. Weiterhin wird mit der Festsetzung Nr. 7 für die Teilflächen Ge1 - GE4 ein Emissionsschutzkontingent zur Geräuschkontingentierung aufgenommen. Der Bereich SFI-94-2014_4-0 zur Schallkontingentierung ist plausibel. An den betrachteten Immissionsorten innerhalb des Geltungsbereichs werden die Planwerte eingehalten, außerhalb des Geltungsbereichs werden die Planwerte weit unterschritten. - Zu den vorliegenden Unterlagen ist festzustellen – die Grundlage der Gliederung, die Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt des Landes Brandenburg Nr. 13 (02.04.2014) aufgeho- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Aufgrund der aktuellen Gesetzeslage werden Festsetzungen zum Immissionsschutz auf der Basis eines Geruchsgutachtens und eines Lärmgutachtens vorgenommen. Per Festsetzung werden im BP Lärm- und Geruchskontingentierungen vorgenommen. Die Verteilung der Kontingente erfolgt dabei so, dass die entsprechenden Grenzwerte für schützenswerte Nutzungen nicht überschritten werden. Das aktuelle Projekt des Grundstückseigentümers/ Projektentwicklers wird bei der Verteilung der zulässigen Kontingente berücksichtigt. 			

			<p>ben. Empfohlen wird die Anwendung des Abstandserlasses vom 06.06.2017 des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen.</p> <p>- Bisher nicht betrachtet wurden die Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen nach § 50 BImSchG. Es wird dazu auf den Leitfaden KAS 18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung zur Umsetzung des § 50 BImSchG“ (2. Korrektur) verwiesen.</p>	<p>▪ Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Die nächstgelegenen Wohnnutzungen zum Plangebiet des BP 83 befinden sich in einer Entfernung von ca. 670 m zur östlichen Plangebietsgrenze (Siedlungslage Neuendorf im Sande) und ca. 650 m zur südwestlichen Plangebietsgrenze (Siedlungslage Fürstenwalde/Spree) – gemessen von der Grenze des Plangebietes BP 83. Westlich des Plangebietes, nördlich der Steinhöfeler Chaussee befindet sich eine Bebauung, bestehend aus Wochenendhäusern, Gartenanlagen und Wohngebäuden, die im FNP der Stadt Fürstenwalde/ Spree nicht als Siedlungsfläche (Wohnbau-, Mischbau- o. Gewerbliche Baufläche) eingetragen ist und als Außenbereich zu werten ist (Abstand Plangebietsgrenze zur Grenze dieser Bebauung ca. 230 m). Das Plangebiet des BP 83 ist in 5 Teilbereiche eingeteilt (GE 1 bis GE 5). In den BP wird folgende textliche Festsetzung aufgenommen:</p> <p>Im Gewerbegebiet GE 1 sind nur solche Betriebsarten zulässig, die der Abstandsklasse I der KAS-18 (Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung, Anlage 1) genügen.</p> <p>In den Gewerbegebieten GE 2, GE 3, GE 4 und GE 5 sind nur solche Betriebsarten zulässig, die den Abstandsklassen I und II der KAS-18 (Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung, Anlage 1) genügen.</p>				
--	--	--	---	---	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> - Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen durch Geruchsimmissionen nicht betrachtet. Insbesondere durch die mit Festsetzung 5 als zulässig bestimmten Anlagen (z.B. Anlagen zur Erzeugung von Biogas) können Geruchsimmissionen hervorgerufen. Diese Anlagen sind im Anhang 1 des Abstandserlasses (hier NRW) nicht aufgeführt. - Im Umweltbericht ist die Einwirkung durch Blendung infolge der nördlich angrenzenden Solarflächen zu berücksichtigen. Grundlage ist die Lichtleitlinie vom 16.04.2014 (Amtsblatt Brandenburg Nr. 21 v. 28.05.2014) 	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 u. Abs. 8 BauNVO</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: es ist eine Beurteilung der Geruchsimmissionen vorgenommen worden. Auf dieser Basis sind Festsetzungen in den BP aufgenommen worden. Die Verteilung der Kontingente erfolgt dabei so, dass die entsprechenden Grenzwerte für schützenswerte Nutzungen nicht überschritten werden. Das aktuelle Projekt des Grundstückseigentümers/ Projektentwicklers wird bei der Verteilung der zulässigen Kontingente berücksichtigt. ▪ Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Es ist zu unterscheiden, zwischen der Wirkung nach außen (außerhalb des ehemaligen Flugplatzes) und der Wirkung auf das geplante Gewerbegebiet. Eine Wirkung nach „außen“ auf benachbarte Gebiete ist durch den umgebenden Baumbestand nicht gegeben. Eine Beeinträchtigung der Luftfahrt ist in den Stellungnahmen der Gemeinsamen oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg, des Landesamtes für Bauen und Verkehr und des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr nicht thematisiert worden, sodaß davon ausgegangen werden kann, dass Beeinträchtigungen hier nicht vorliegen. (Da der Flugbetrieb auf dem ehemaligen Flugplatz Fürstenwalde gänzlich aufgegeben ist, spielen hierfür mögliche Blendungen ebenfalls keine Rolle) Bezüglich der Blendwirkungen von den nördlich gelegenen Solarflächen auf das geplante Gewerbegebiet sind folgende Aspekte ausschlaggebend: 1. Im Gewerbegebiet selbst sind Solaranlagen zulässig. Somit ist eine Trennung zwischen bestehendem Solarpark und Gewerbegebiet nicht sinnvoll, wenn auf beiden Seiten der Trennung diese Anlagen vorhanden sind (Aktuell plant der Grundstückseigentümer/ Projektentwickler ein Gewächshausprojekt, bei dem die Dachflächen der Gewächshäuser mit Solarpaneelen bestückt 				
--	--	--	--	---	--	--	--	--

				<p>sind. Dafür sind nach derzeitigem Stand mehr als 50% der Gewerbefläche vorgesehen.) Die Dachflächen der beiden zum Erhalt vorgesehenen Hangars sind ebenfalls für eine Ausrüstung mit Solarpaneelen vorgesehen. 2. Solarmodule sind speziell entworfen, um möglichst viel einfallende solare Energie zu absorbieren, anstatt es als reflektierendes Licht mit dem Verlust von Energie abzugeben. Nach dem derzeitigen Stand der Technik sind die Module von dunkler Farbe und verfügen über Antireflexbeschichtungen. Laut einer Studie des US-PV-Herstellers SunPower Corporation sind Blendung und Reflexion aus PV-Anlagen erheblich niedriger als Blendung und Reflexion durch normales Glas und andere reflektierende Flächen, die sich normalerweise in der Umgebung von PV-Anlagen befinden können. Der Anteil reflektierender Energie von Solarglas liegt erheblich unter dem des herkömmlichen Fensterglases und ist in etwa vergleichbar mit der Reflexion von glatten Wasseroberflächen. 3. Für den Fall, dass im Rahmen der Errichtung von gewerblichen Einrichtungen lokale Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen eintreten sollten, sind lokale konstruktive Lösungen anzuwenden (Stellung der Gebäude, Ausrichtung von Fensterflächen, Verschattungseinrichtungen, zusätzliche lokale Nanobeschichtungen von betroffenen Teilen des Solarparks bis zur absoluten Entspiegelung, u.ä.). Eine allgemein gültige Festsetzung für das gesamte Gewerbegebiet ist hier nicht sinnvoll. Zusammenfassend erscheinen allgemein gültige Festsetzungen im Gewerbegebiet bezüglich möglicher Blendwirkungen von Solarmodulen nicht zielführend, da die Solaranlagen sowohl außerhalb als auch innerhalb des GE vorhanden sind/ sein können, nach derzeitigen Kenntnissen entsprechend des Standes der Technik nur mit geringen Reflexionen bei PV-Modulen zu rechnen ist und bei Auftreten lokaler Blenderscheinungen Einzellösungen sinnvoller erscheinen. Wohn- und Erholungsnutzungen sind nach der-</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> - Fazit: die vorliegenden Unterlagen sollten auf der Grundlage des § 50 BImSchG zu den Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen (Störfallvorsorge) ergänzt werden. Weiterhin wird empfohlen, im Umweltbericht die Auswirkungen von Geruchsemissionen aufzunehmen und Blendungen zu berücksichtigen. - Die Festsetzung Nr. 6 mit Bezug zum Emissionsniveau nach Einzelfallprüfung ist unbestimmt. Unter Berücksichtigung des Planungsziels, der vorhandenen Abstände und der festgesetzten Emissionskontingente wird empfohlen, die ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen der Abstandsklassen I-IV zu prüfen. Auch ist ein gleichwertiges oder geringeres Emissionsniveau als Ergebnis einer Einzelfallprüfung für Anlagen dieser Abstandsklasse gegenüber den als zulässig bestimmten Anlagen nicht plausibel. ▪ Wasserwirtschaft – es ergeben sich keine Einwände oder Bedenken. Gewässer I. Ordnung (Landesgewässer) und wasserwirtschaftliche Anlagen in der Unterhaltungspflicht des LUGV sind vom Vorhaben nicht betroffen. Die Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung sind mit der unteren Wasserbehörde abzuklären. Grundsätzlich sind die allgemeinen Bestimmungen des Grundwasserschutzes zu beachten und einzuhalten. 	zeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.				
04)	Landesbetrieb Straßenwesen Frankfurt (Oder) 29.09.2014		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das geplante Gewerbegebiet befindet sich an der L 36 im Abschn. 070 außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt Fürstenwalde, demnach an der freien Strecke. Gemäß § 24 (1) Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden. Das genannte Anbauverbot wurde bei der Aufstellung des BP be- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: In Vorbereitung der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hat eine nochmalige schriftliche Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen stattgefunden. Im Ergebnis stimmt der Landesbetrieb <u>einer</u> Zufahrt von der Steinhöfeler Chaussee in das Plangebiet des BP 83 zu. 					

			<p>reits berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung geht die Stadt Fürstenwalde davon aus, dass die von alters her vorhandenen Zufahrten dem Gewerbegebiet dienen sollen. Diesem Ansinnen wird nicht zugestimmt. Mit der Aufgabe der Geländenutzung ist der Bestandschutz für die 3 Zufahrten erloschen. Die Beibehaltung derselben ist nach den jetzt gültigen gesetzlichen Vorschriften zu beurteilen. Hiernach handelt es sich bei der Errichtung/ Nutzung/ Nutzungsänderung von Zufahrten außerhalb der Ortsdurchfahrten gem. § 22 (1) i.V.m. § 18 (1) BbgStrG um eine gebührenpflichtige Sondernutzung. Die Zulassung von Zufahrten an der freien Strecke steht im pflichtgemäßen Ermessen der Straßenbauverwaltung. Hierauf besteht jedoch kein Rechtsanspruch. Die Nutzung der Flächen als Gewerbegebiet geht mit einem gegenüber dem bisherigen Bestand wesentlich höheren Verkehrsaufkommen einher. Die kurz aufeinander folgenden Zufahrten sind somit mit zahlreichen Abbiege- und Bremsvorgängen verbunden. Da dem überörtlichen Verkehr auf der L 36 der Vorrang einzuräumen ist, würde dieser erheblich gestört und unterbrochen werden. Zufahrten an der freien Strecke sollen gem. den Ausführungen der Zufahrtenrichtlinie (Ziffer 6) nur zugelassen werden, wenn keine anderweitige Möglichkeit des Zufahrens gegeben ist. Auch ist es Aufgabe der Stadt Fürstenwalde, gem. Ziffer 20 der Zufahrtenrichtlinie nur zugelassen werden, wenn keine anderweitige Möglichkeit des Zufahrens gegeben ist. Auch ist es Aufgabe der Stadt Fürstenwalde, gem. Ziff. 20 der Zufahrtenrichtlinie eine rückwärtige Erschließungsmöglichkeit im Rahmen von Bebauungsplänen vorzusehen. Hieran fehlt es. In den Erläuterungen wird lediglich bemerkt, dass eine Erschließung über die Buchholzer Chaussee nicht vorgesehen ist. Weitergehende Begrün- 				
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>dungen hierzu fehlen. Es ist nicht ermessenswidrig, die Prüfung dieser Variante durch die Stadt Fürstenwalde und damit die rückwärtige Erschließung des Gewerbegebietes zu verlangen. Eventuell höhere Aufwendungen für die Herstellung der Erschließungsmöglichkeit sind hier nicht von Belang.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aus genannten Gründen wird dem BP-Gebiet, jedoch nicht der verkehrlichen Erschließung zugestimmt. 				
05)	Zentraldienst Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Zossen 16.09.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur Bepanung des Gebietes und zur Durchführung des Vorhabens bestehen keine grundsätzlichen Einwände. ▪ Eine erste Bewertung hat ergeben, dass sich der der Planbereich in einem kampfmittelbelasteten Bereich befindet. Damit ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Information an den Investor/ den Grundstückseigentümer, vor Beginn der Bauarbeiten ist die Munitionsfreiheitsbescheinigung einzuholen, ▪ Die Kampfmittelberäumung ist vor Beginn der Bauarbeiten für das gesamte Plangebiet geplant. 			
06)	Landesamt für Bauen und Verkehr Hoppegarten 19.09.2014		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Erschließung der Gewerbefläche ist gewährleistet und eine Auswirkung auf den Verkehr ist heute noch nicht einzuschätzen. Eine notwendige 2. Anbindung von der Steinhöfeler Chaussee wird für den Verkehr auf der L36 kritisch gesehen, wenn auf Linksabbiegespuren verzichtet werden soll. Die Prüfung dazu hat mit dem Landesbetrieb Straßenwesen zu erfolgen. ▪ Eine ÖPNV-Haltestelle ist abhängig von der Entwicklung des Gewerbegebietes. ▪ Die vorgesehene Nutzung der Gewerbefläche ist aus verkehrlicher Sicht landesplanerisch nicht relevant. Somit kann eine Vereinbarkeit 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Anregung wird gefolgt. Die Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen ist erfolgt. Im Ergebnis werden die Anbindungen an die L36 von 3 (Entwurf BP 83 Juli 2014) auf 1 reduziert. Eine Qualifizierung der Steinhöfeler Chaussee durch zusätzliche Links-Abbiegespuren erscheint nach derzeitigem Kenntnisstand und aufgrund der geringen Größe des Gewerbegebietes nicht notwendig. Sollte aufgrund der Entwicklung des Gewerbegebietes ein Verkehrsaufkommen entstehen, das Ausbauten der Steinhöfeler Chaussee notwendig macht, sollte der Ausbau mit zusätzlichen Links-Abbiegespuren diesem Zeitpunkt vorbehalten sein. Ein entsprechender Passus zur Kostenübernahme durch den Grundstückseigentümer/ Projektentwickler wird in den städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Fürstenwalde/Spree und dem Grundstückseigentümer/ Projektentwickler ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			

			<p>der Planungsabsicht mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernisse der Verkehrsplanung des Landes bestätigt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. ▪ Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
07)	Gemeinsame obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Schönefeld .10.2014		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus lufttechnischer Sicht durch den Entwurf des BP 83 nicht berührt es bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf des BP 83. ▪ Das Plangebiet liegt außerhalb von Bau- und Schutzbereichen ziviler Flugplätze sowie Modellfluggeländen und Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen. Durch die geplanten Festsetzungen des BP 83 werden luftrechtliche Belange nicht beeinträchtigt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
08)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Bonn 12.09.2014		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Belange der Bundeswehr werden durch das Vorhaben zwar berührt, Einwände werden jedoch nicht erhoben. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
09)	Deutscher Wetterdienst Potsdam 17.09.2014		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Es werden keine Einwände erhoben. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
10)	Edis AG Fürstenwalde 22.09.2014		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine eigenen Planungen und Maßnahmen, die den BP 83 berühren können (Formblatt) ▪ Keine Bedenken und Anregungen (Formblatt) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
11)	Zweckverband Wasserver- und Abwasserentsorgung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegen die Aufstellung des BP Nr. 83 bestehen bei Beachtung nachfolgender Hinweise keine grundsätzlichen Einwände. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

	Fürstenwalde und Umland 28.08.2014		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trinkwasserversorgung – im Geltungsbereich des BP 83 befinden sich keine nutzungsfähigen Trinkwasserversorgungsanlagen des Zweckverbandes. ▪ Abwasserentsorgung – im Geltungsbereich des BP 83 befinden sich keine nutzungsfähigen Abwasserentsorgungsanlagen des Zweckverbandes. Südlich des Plangebietes, im nördlichen Bereich der Steinhöfeler Chaussee (L36) befindet sich eine Abwasserdruckleitung von Steinhöfel nach Fürstenwalde. ▪ Medientechnische Erschließung – die Versorgung mit Trinkwasser kann in Abhängigkeit vom Bedarf aus dem vorhandenen Netz in Fürstenwalde oder Neuendorf i.S. abgedeckt werden. Durch die Errichtung eines entsprechend ausgelegten Abwasserpumpwerks kann die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers, in Abhängigkeit vom Schmutzwasseranfall, über die vorhandene ADL in der Steinhöfeler Chaussee abgeführt werden. ▪ Planungsabsichten – seitens des Zweckverbandes sind im und um das Plangebiet keine Maßnahmen zur trinkwasserseitigen Ver- oder abwasserseitigen Entsorgung geplant. Zur Sicherstellung einer eventuell erforderlichen Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist der Abschluß einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung erforderlich. 					
12)	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree 30.09.2014		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Planung befindet sich in Übereinstimmung mit den aktuellen raumordnerischen Zielsetzungen und Entwicklungsvorstellungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree. ▪ Der rechtskräftige Sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“ der Region Oderland-Spree befindet sich in der Fortschreibung. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet räumlich davon nicht berührt werden wird. 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
13)	ZAB Zukunftsagentur		▪ keine Äußerung (Formblatt)	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				

	Brandenburg GmbH Potsdam 01.10.2014							
14)	Busverkehr Oder-Spree GmbH Fürstenwalde 12.09.2014		<ul style="list-style-type: none"> keine Einwände (Formblatt) 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
15)	Kreishandwerkerschaft Oder-Spree Fürstenwalde 23.09.2014		<ul style="list-style-type: none"> Es gibt keine Einwände zur Planung. Es wird davon ausgegangen, dass Belange des im Landkreis Oder-Spree ansässigen Handwerks nicht betroffen sind. Sollten im Gegensatz zu dieser Annahme ortsansässige Handwerker von den Maßnahmen betroffen sein, wird diesen nur zugestimmt, wenn sich daraus für den Bestand und die weitere Entwicklung der Betriebe keine Probleme ergeben. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt Da nach jetzigem Kenntnisstand keine Auswirkungen aus der Entwicklung auf der Basis des BP 83 auf das ansässige Handwerk zu erkennen ist, ergeben sich keine daraus folgenden notwendigen Maßnahmen. 				
16)	IHK Ostbrandenburg Frankfurt (Oder) 11.09.2014		<ul style="list-style-type: none"> Keine Einwände, Zustimmung (Formblatt) 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
17)	Bundesagentur für Arbeit Frankfurt (Oder) 04.09.2014		<ul style="list-style-type: none"> Die Belange der Bundesagentur werden vom Vorhaben nicht berührt. Es sind keine Einrichtungen der Bundesagentur im betreffenden Gebiet vorhanden bzw. geplant. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
18)	Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) Berlin 04.09.2014		<ul style="list-style-type: none"> Die Belange des WSV werden durch den BP 83 nicht berührt. Bei Einhaltung der Plangebietsgrenzen wird dem BP zugestimmt. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
19)	Stadtverwaltung Fürstenwalde (Brandschutz) 02.09.2014		<ul style="list-style-type: none"> Im BP wird das Baugebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen. Daraus folgt, es müssen als Grundschutz mindesten 96 m³ Löschwasser/h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden. Dies setzt voraus, dass sämtliche Bauobjekte mind. Feuerhemmende Umfassungen und eine harte Bedachung haben. Von jedem Bauobjekt im Baugebiet muß die vorgenannte Löschwassermenge in einem Umkreis von max. 300 m zur Verfügung stehen. Wird die Löschwasserversorgung durch ein Hydrantennetz gesichert, darf der Abstand der Hydranten untereinander max. 150 m 	<ul style="list-style-type: none"> Der Anregung wird gefolgt. Die Löschwasserversorgung kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht über eine zentrale Versorgung abgesichert werden (lt. Stellungnahme des zuständigen Zweckverbandes kann die Versorgung mit Trinkwasser in Abhängigkeit vom Bedarf aus dem vorhandenen Netz in Fürstenwalde oder Neuendorf i.S. abgedeckt werden). Die Löschwasserversorgung ist demnach vom Vorhabenträger/ Grundstückseigentümer über Feuerlöschbrunnen oder -teiche abzusichern. Hinweise an den Vorhabenträger/ Grundstückseigentümer 				

			<p>betragen. Bevorzugt werden Überflurhydranten.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Einsatz von Löschfahrzeugen und Rettungsgeräten muß jederzeit gewährleistet werden. (§ 5 BbgBO, Punkte 5.1 bis 5.215 VVBbgBO) ▪ Die Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraumes ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen nicht behindert wird. ▪ Im Plangebiet ist bei der Bepflanzung mit großkronigen Bäumen darauf zu achten, dass der Einsatz einer Drehleiter der Feuerwehr oder anderer Hubrettungsgeräte sowohl zur Brandbekämpfung als auch zur Menschenrettung an den baulichen Anlagen nicht behindert wird. 				
20)	Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Erkner 30.09.2014		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch das geplante Vorhaben ist Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg betroffen. Der Umwandlung der Waldflächen zur Errichtung eines Gewerbegebietes mit teilweise alternativer Energiegewinnung (Solar) wird seitens der unteren Forstbehörde zugestimmt. Aus Sicht der Forstbehörde werden vorliegend Waldinanspruchnahmen geplant, die nach entsprechendem Ausgleich und Ersatz mit den gesetzlich vorgeschriebenen Zwecken des § 1 LWaldG vereinbar sind. Die grundsätzlich gültige Position, nur in sehr speziell begründeten Ausnahmen eine Inanspruchnahme von Wald für Freiflächen-Photovoltaikanlagen auch auf Konversionsflächen zu ermöglichen, wird vorliegend als erfüllt angesehen, da: 1) Die Waldinanspruchnahme der Arrondierung dient. Der Waldanteil ist im Vergleich zur Gesamtprojekfläche untergeordnet bzw. seine Verteilung und Ausprägung von untergeordneter Bedeutung. 2) der Waldbestand auf einem erheblichen Flächenanteil ohnehin aufgrund seiner hohen Altlastenbelastung zur Dekontaminierung geräumt werden muß. Die untere Forstbehörde geht davon aus, dass 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Den Anregungen wird wie folgt gefolgt. Für die Kompensation infolge Waldumwandlung im Plangebiet werden durch den Projektentwickler nunmehr folgende Flächen vorgeschlagen: Gemarkung Letschin (Kreis MOL), Flur 5, Flurstücke 40, 41, 384, 385, 387, 417 in einer Gesamtgröße von 3,8 ha. Der Antrag auf Erstaufforstung ist durch die Airport Development A/S gestellt, die Genehmigung der zuständigen Oberförsterei Waldsiefersdorf ist bereits zugesichert, die Genehmigung der zuständigen uNB in Aussicht gestellt. Flächen im Bereich der Gemarkung Fürstenwalde für eine Aufforstung stehen derzeit nicht ausreichend zur Verfügung. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen durch den Grundstückseigentümer/ Projektentwickler wird im städtebaulichen Vertrag zwischen Grundstückseigentümer/ Projektentwickler und der Stadt Fürstenwalde/ Spree abgesichert. Dies gilt auch für die terminliche Umsetzung. 			

		<p>das PV-Projekt ein tragendes Element der Finanzierung ist. Das öffentliche Interesse am Walderhalt, welches im Gegensatz zu den wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers steht, kann vorliegend durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in geeigneter Weise kompensiert werden. Der Kompensationsfaktor zum Ausgleich des Waldverlustes (2,28ha) wird aufgrund der vorliegenden Waldfunktion mit dem Satz von 1:1 festgelegt. Jedoch sind Nachbesserungen der Festsetzungen notwendig, um den BP als qualifiziert i.S. des § 8 (2) Satz 3 LWaldG einstufen zu können. Dies bedeutet, dass die vorzusehende Kompensationsfläche als örtlich und beschrieben konkret im BP benannt wird. Dies muß bei der Überarbeitung des BP zwingend erfolgen, da nach Kenntnis der unteren Forstbehörde die aufgeführten Flächen in der Gemarkung Kehrigk nicht zur Verfügung stehen. Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen ist mit Beginn der Rodungsarbeiten im BP-Gebiet vorzusehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alle weiteren in der Planung dargestellten Einzelbäume bzw. mit Bäumen bestockten Flächen sind kein Wald i.S. § 2 LWaldG. ▪ Am 25.02.2014 erfolgte eine Vorortbegehung im BP-Gebiet (untere Forstbehörde, ENFO AG). Gegenstand war die Feststellung möglicher vorhandener Waldflächen gem. § 2 LWaldG. Es wurde festgestellt, dass 3,27 ha als Wald zu betrachten sind. diese sind im BP-Entwurf korrekt dargestellt. Für das zukünftige Gewerbegebiet sollen davon 0,99 ha erhalten bleiben. Diese Waldflächen sollen als Sichtschutz zwischen GE und Steinhöfeler Chaussee dienen, was den Rückbau der jetzt noch vorhandenen alten Objektmauer (parallel zur Straße) zur Folge haben muß. Seitens der Forstbehörde wird daher gefordert, dass der Rückbau der vorhandenen Umzäunung zu erfolgen hat. Es wird auf § 18 LWaldG i.V. § 15 LWaldG verwiesen, wonach jedermann 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Der Anregung wird wie folgt gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 11 wird dahingehend ergänzt, dass Einfriedungen nur im GE zulässig sind. Darüber hinausgehende Aspekte (Abriß der bestehenden Objekteinfriedung an der Steinhöfeler Chaussee) werden im städtebaulichen Vertrag zwischen Grundstückseigentümer/Projektentwickler und der Stadt Fürstenwalde/Spree geregelt. 				
--	--	---	---	--	--	--	--

	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
C – Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) und 4 a BauGB								
	▪ Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen/ Hinweise vorgetragen worden			▪ Prüfung entfällt				