



---

# **Bebauungsplan Nr. 92**

## **„Erweiterung Deutschlandzentrale NCC Am Nordstern“**

### **der Stadt Fürstenwalde/Spree**

**frühzeitige Beteiligung** der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.03.2015 sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 25.03.2015 bis einschließlich 24.04.2015

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

**zur Vorlage im Stadtentwicklungsausschuss am 26. Mai 2015 und  
zur Stadtverordnetenversammlung am 04. Juni 2015**

Plan und Praxis GbR Manteuffelstraße 111 10997 Berlin



**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

**Behörden & sonstige Träger öffentlicher Belange**

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen <i>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben „keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</i>	Prüfung
1	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Denkmalschutz	<b>im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</b>  keine Stellungnahme	Prüfung entfällt
2	Bundesagentur für Arbeit		<b>Schreiben vom 17.04.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</b>  keine Äußerung	wird zur Kenntnis genommen
3	Busverkehr Oder-Spree GmbH	ÖPNV	<b>Schreiben vom 25.03.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</b>  Busverkehr nicht beeinträchtigt. Durchfahrt Ehrenfried-Jopp-Str, Ernst-Thälmann-Str. vom und zum P+R muss aufrecht erhalten bleiben!	wird zur Kenntnis genommen  Dieser Bereich ist durch die Planung nicht betroffen.
4	Celtique Energie GmbH	Leitungen	<b>im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</b>  keine Stellungnahme	Prüfung entfällt
5	Deutsche Bahn AG		<b>im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</b>  keine Stellungnahme	Prüfung entfällt
6	Deutsche Telekom AG	Leitungen	<b>im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</b>  keine Stellungnahme	Prüfung entfällt
7	Deutscher Wetterdienst	Klima	<b>Schreiben vom 10.04.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</b>  Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.  Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort, die Windenergienutzung o. a. benötigen, können	wird zur Kenntnis genommen  wird zur Kenntnis genommen, kein zu prüfender Sachverhalt



**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen <i>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben „keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</i>	Prüfung
			Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.	
8	DNS:NET Internetservice GmbH		<b>Schreiben vom 23.03.2015 im Rahmen der <u>frühzeitigen</u> Beteiligung:</b> keine Äußerung	wird zur Kenntnis genommen
9	E.ON edis AG	Leitungen	<b>Schreiben vom 26.03.2015 im Rahmen der <u>frühzeitigen</u> Beteiligung:</b> <u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitraumes:</u> keine <u>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlagen:</u> vorbehaltlich der Sicherung unsers Anlagenbestandes keine Bedenken.	wird zur Kenntnis genommen  wird zur Kenntnis genommen Die Leitungen der E.On edis AG sind durch die Planung nicht betroffen.
10	EWE Aktiengesellschaft	Leitungen	<b>Schreiben vom 24.03.2015 im Rahmen der <u>frühzeitigen</u> Beteiligung:</b>  Gegen Ihre Planung bestehen unsererseits keine Bedenken. Gegenwärtig planen wir dort keine Maßnahmen. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass unsere Versorgungsanlagen je nach Bedarf der territorialen Entwicklung ständig erweitert werden (Erdgas- und Telekommunikationsleitungen sowie Hausanschlüsse).  Bitte entnehmen Sie die Lage unserer Versorgungsleitungen aus den beiliegenden Planunterlagen und berücksichtigen die Hinweise aus den beigefügten „Merkmale für Baufachleute“. Das Planübergabeprotokoll senden Sie bitte unterschrieben zurück. Die genaue Lage der Leitung ist durch Querschnitte mittels Handsehachtung festzustellen. Die Pläne haben nur eine begrenzte Gültigkeit von 4 Wochen, sie sind auf der Baustelle mitzuführen und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.  Bei Unterschreitung des Mindestabstandes (Näherungen < 40 cm, Kreuzungen < 20 cm) zu unseren Ortsnetz- und Telekommunikationsleitungen hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen. Veränderungen der Überdeckung unserer Leitungen und eine Überbauung unserer Anlagen mit Gebäuden, Schuppen, Borden, Schächten, Kanälen usw. sind nicht zulässig. Eine spätere Bepflanzung der Trasse mit Bäumen erfordert Mindestabstände und	wird zur Kenntnis genommen, Die Leitungen der EWE Aktiengesellschaft sind durch die Planung nicht betroffen.  wird zur Kenntnis genommen, kein zu prüfender Sachverhalt  wird zur Kenntnis genommen, kein zu prüfender Sachverhalt



**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen <i>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben</i> <i>„keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</i>	Prüfung
			Schutzmaßnahmen für unsere Leitungen.	
11	50Hertz Transmission GmbH	Leitungen	<p><b>Schreiben vom 26.03.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</b></p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p>	wird zur Kenntnis genommen
12	GDF SUEZ E&P Deutschland GmbH	Bergbau	<p><b>Schreiben vom 26.03.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</b></p> <p>Ihr Bauvorhaben befindet sich in dem Bergwerksfeld Struktur Fürstenwalde, welches der GDF SUEZ E&amp;P Deutschland GmbH als Bergwerkseigentümerin das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von gasförmigen und flüssigen Kohlenwasserstoffen gewährt.</p> <p>Nach § 110 Bundesberggesetz (BBergG) besteht eine Anpassungspflicht durch den Bauherrn bei der Errichtung, Erweiterung oder wesentlichen Veränderung einer baulichen Anlage.</p> <p>Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Bereich der geplanten Baumaßnahme keine Anlagen unseres Unternehmens liegen.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen, kein zu prüfender Sachverhalt</p> <p>In der Planzeichnung wie auch in der Begründung wird auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Bergwerksfeldes verwiesen.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen, kein zu prüfender Sachverhalt</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>
13	GDMcom mbH	Leitungen	<p><b>Schreiben vom 14.04.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</b></p> <p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p>	wird zur Kenntnis genommen
			Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	wird zur Kenntnis genommen



**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen <i>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben „keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</i>	Prüfung
			<p>Auflage: 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.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen, kein zu prüfender Sachverhalt</p>
14	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	Landesplanung	<p><b>Schreiben vom 04.05.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</b></p> <p>Auf Ihre Anfrage teilen wir Ihnen gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit. Diese Mitteilung ist gleichzeitig landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung.</p> <p><b>Planungsabsicht</b></p> <p>Der angezeigte Bebauungsplan sieht in einem Plangebiet mit einer Fläche von ca. 1,2 ha die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes zur Erweiterung der bestehenden Nutzung durch die Firma NCC vor. Das Plangebiet befindet sich zentral innerhalb des Siedlungsgebietes von Fürstenwalde, nordöstlich des Bahnhofs.</p> <p><b>Rechtliche Grundlagen</b></p> <p>Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit Urteil vom 16.06.2014 die Brandenburger Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 für unwirksam erklärt. Mit Schreiben GL 6.1 vom 02.04.2015 haben wir die kommunalen Gebietskörperschaften darüber informiert, dass die Beschwerde des Landes Brandenburg gegen die Nichtzulassung der Revision vom Bundesverwaltungsgericht durch Beschluss vom 17.03.2015 abgewiesen wurde. Der LEP B-B ist damit für den Bereich des Landes Brandenburg unwirksam und kann derzeit keine Anwendung mehr finden. Im Gegenzug leben die Vorgängerplanungen wieder auf und bilden im Land Brandenburg die Grundlage für die Beurteilung von Planungen und Maßnahmen gemäß § 4 Raumordnungsgesetz, insbesondere zur Anpassung der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen; entsprechende Ausführungen werden in die Begründung übernommen</p>



**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung
			<p>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben „keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</p> <p>BauGB.</p> <p>Nach Rechtskraft des OVG-Urteils vom 16.06.2014 zum LEP B-B ergeben sich für Planungen und Maßnahmen der Stadt Fürstenwalde die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)</li> <li>- Landesentwicklungsplan 1 Brandenburg - zentralörtliche Gliederung (LEP 1) vom 04.07.1995 (GVBl. II S. 474)</li> <li>- Verordnung für den gemeinsamen Landesentwicklungsplan Brandenburg-Berlin (LEP eV) vom 02.03.1998 (GVBl. II S. 186)</li> <li>- Regionalplan Oderland-Spree, Teilplan „Zentralörtliche Gliederung der Nahbereichsstufe, Selbstversorgerorte, Ländliche Versorgungsorte“ (RegPl-Z) vom 16.10.1997 (Amtlicher Anzeiger zum ABI. S. 1166)</li> </ul> <p><b>Bewertung</b></p> <p>Der LEP 1 weist Fürstenwalde die Funktion eines Mittelzentrums zu. Nach der Hauptkarte des LEP eV liegt das Plangebiet innerhalb des „Siedlungsbereiches“ und des „potenziellen Siedlungsbereiches“ der Stadt Fürstenwalde.</p> <p>Grundsatz§ 5 Abs. 1 LEPro 2007 (Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte);</p> <p>Grundsatz§ 5 Abs. 2 LEPro 2007 (Vorrang Innen- vor Außenentwicklung; Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungsentwicklung).</p> <p>Ziele der Raumordnung aus dem LEP eV sowie aus dem LEP 1 stehen der beabsichtigten Planung, die keine Siedlungserweiterung beinhaltet, nicht entgegen. Die genannten Grundsätze der Raumordnung aus dem LEPro 2007 finden durch die Lage der Planungsabsicht in einem Zentralen Ort und die Nutzung einer innerörtlichen, bebauten Fläche angemessen Berücksichtigung.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>Die Landesregierung beabsichtigt, die Rechtsverordnung des LEP B-B kurzfristig rückwirkend wieder in Kraft zu setzen. Von diesem Zeitpunkt an wird der LEP B-B wieder zu be-</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen; entsprechende Ausführungen werden in die Begründung übernommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen; entsprechende Ausführungen werden in die Begründung übernommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen; entsprechende Ausführungen werden</p>



**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen <i>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben „keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</i>	Prüfung
			<p>achten sein.</p> <p><u>Auf der Grundlage des LEP B-B ergäbe sich folgende Bewertung Ihrer Planungsabsicht:</u></p> <p>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 (Konzentration von gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge, u.a. von Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen, für den jeweiligen Mittelbereich in Mittelzentren); Grundsatz 4. 1 LEP B-B (Vorrangige Nutzung nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale, Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur, räumliche Zuordnung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung).</p> <p>Mittelzentren bilden innerhalb der Mittelbereiche regionale Bevölkerungsschwerpunkte. Als eine Funktion der Daseinsvorsorge soll die Wirtschaftsentwicklung (hier: Erweiterung der Deutschlandzentrale der Firma NCC) auf Mittelzentren konzentriert werden.</p> <p>Damit wäre für die dargelegte Planungsabsicht zum derzeitigen Planungsstand nach Wiederinkraftsetzung des LEP B-B kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennbar. Der genannte Grundsatz 4.1 LEP B-B findet durch die Nutzung einer innerörtlichen, bebauten Fläche und die Zuordnung zu Wohn- und Mischgebieten in Fürstenwalde angemessen Berücksichtigung.</p> <p>Wir empfehlen Ihnen, Ihre Planung weiter auf die materiellen Erfordernisse der Raumordnung gemäß LEP B-B und LEPro 2007 abzustellen, Abwägungs- und Satzungsbeschlüsse hierzu aber erst nach der rückwirkenden Inkraftsetzung des LEP B-B zu treffen. Andernfalls wären die Regelungen der o.g. wieder auflebenden Vorgängerplanung für einen relativ kurzen Zeitraum in die Abwägung und Begründung der Bauleitpläne aufzunehmen.</p>	<p>in die Begründung übernommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen; entsprechende Ausführungen werden in die Begründung übernommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen; entsprechende Ausführungen werden in die Begründung übernommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen; entsprechende Ausführungen werden in die Begründung übernommen</p> <p>Der Empfehlung wird insoweit gefolgt, dass in der Begründung auf die Übereinstimmung des Bebauungsplanes sowohl mit den Zielen und Grundsätzen des LEP B-B wie auch mit denen der Vorgängerplanung hingewiesen wird. Da der Bebauungsplan mit beiden Rechtssätzen übereinstimmt, ist es</p>



**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen <i>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben „keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</i>	Prüfung
			<p>Sollten Sie hin sichtlich der momentanen Rechtslage zu den raumordnerischen Beurteilungsgrundlagen Fragen haben, beraten wir Sie gern.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Daten liegen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.</p> <p>Diese Mitteilung gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planungsanzeige geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p>	<p>auch nicht erforderlich, Abwägungs- und Satzungsbeschlüsse erst nach der rückwirkenden Inkraftsetzung des LEP B-B zu treffen.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>
15	Handelsverband Land Berlin-Brandenburg e.V.	Handel	<p><b>Schreiben vom 13.04.2015 im Rahmen der <u>frühzeitigen</u> Beteiligung:</b></p> <p>Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e. V. (HBB) bedankt sich für die frühzeitige Beteiligung und gibt nach Prüfung der Entwurfsvorlage und Rücksprache mit dem zuständigen Bearbeiter am heutigen Tag folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Anlass des Bebauungsplanes Nr. 92 sind die Erweiterungsplanungen der NCC Deutschland GmbH in der Stadt Fürstenwalde, die im Rahmen der geplanten Ausbaustufen des Verwaltungssitzes in Verbindung der Schaffung von 160 bis 220 neuen Arbeitsplätzen ermöglicht werden sollen. Grundsätzlich gibt es zum Planungsansatz keine Bedenken, da weitere Arbeitsplätze für den Standort als Aufwertung einzuschätzen sind.</p> <p>Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich weisen wir darauf hin, dass der HBB am Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes beteiligt wurde, das am 03.09.2009 durch die SVV beschlossen worden ist. In der Entwurfsvorlage wird darauf Bezug genommen.</p> <p>Zum gegenwärtigen Zeitpunkt haben wir keine weiteren Hinweise/ Empfehlungen und</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>





**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen <i>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben „keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</i>	Prüfung
			Einwände.  Wir bitten Sie, den HBB am weiteren Verfahren zu beteiligen	wird zur Kenntnis genommen
16	Handwerkskammer Frankfurt (Oder)	Handwerk	<b>im Rahmen der <u>frühzeitigen</u> Beteiligung:</b>  keine Stellungnahme	Prüfung entfällt
17	Industrie- und Handelskammer Frankfurt (Oder)	Gewerbe	<b>im Rahmen der <u>frühzeitigen</u> Beteiligung:</b>  keine Stellungnahme	Prüfung entfällt
18	Kreishandwerkerschaft Oder - Spree	Handwerk	<b>Schreiben vom 27.03.2015 im Rahmen der <u>frühzeitigen</u> Beteiligung:</b>  keine Äußerung	wird zur Kenntnis genommen
19	Landesamt für Bauen und Verkehr	Verkehr	<b>Schreiben vom 16.04.2015 im Rahmen der <u>frühzeitigen</u> Beteiligung:</b>  Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 1. November 2005 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45 vom 16. November 2005) geprüft.  Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erweiterung Deutschlandzentrale NCC Am Nordstern“ der Stadt Fürstenwalde/Spree als Erweiterung am bestehenden Firmenstandort sind aus verkehrlicher Sicht landesplanerisch nicht relevant.  Die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV (Bahn und Bus) ist im Ort gegeben; die Erschließung des Gebietes erfolgt über die angrenzenden Straßen.  Die Problematik der Parksituation ist im weiteren Verfahren zu konkretisieren, da mit dem Erweiterungsbau sowohl bestehende Stellplätze wegfallen sowie ein Mehrbedarf entsteht.	wird zur Kenntnis genommen  wird zur Kenntnis genommen  Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung aus Anlass eines aktuellen konkreten Bauvorhabens (NCC-Erweiterung) dar. Im Rahmen dieser



**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen <i>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben</i> <i>„keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</i>	Prüfung
			<p>Die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Verkehrsplanung des Landes kann bestätigt werden.</p> <p>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>	<p>Angebotsplanung ist es nicht erforderlich, die Unterbringung des ruhenden Verkehrs zu thematisieren, da bauordnungsrechtlich ein Stellplatznachweis nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Vorhabenträger NCC ist intensiv darum bemüht, die für seine Mitarbeiter erforderlichen Stellplätze sicherzustellen. Sei es durch die Errichtung eines Parkdecks innerhalb des Plangebiets, durch die Anmietung von Stellplätzen im vorhabennahen privaten Raum oder durch planerische Lösung an anderer Stelle. Der ohnehin schon stark durch Pendler belastete öffentliche Straßenraum soll nicht durch zusätzlich dort parkende Mitarbeiter belastet werden.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>
20	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Bran-	Bergbau	<p><b>Schreiben vom 15.04.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</b></p> <p>Der Geltungsbereich des o.g. B-Planes liegt vollständig innerhalb des gern. §§ 149 und</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen, kein zu</p>



**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung
	denburg		<p>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben „keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</p> <p>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</p> <p>GDF SUEZ E&amp;P Deutschland GmbH Waldstraße 39 49808Lingen.</p> <p>Wir empfehlen, den o. g. Bergwerkseigentümer über die geplante Maßnahme zu informieren.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>Die Stellungnahme des LBGR basiert auf den uns gegenwärtig zur Verfügung stehenden Unterlagen.</p> <p>Weitergehende geologische und geotechnische Informationen zum Vorhaben, die uns aus Erdaufschlüssen (Bohrungen u. a.) und Fachbearbeitungen vorliegen sowie geochemische und geotechnische Laboruntersuchungen können gegen Gebühr angefordert werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, in unserem Archiv geologische Kartenwerke einzusehen und Kopien davon zu erwerben.</p> <p>Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht wird gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934 (RGBl. 1S.1223; BGBl. III 750-1), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. 1 S. 2992), verwiesen.</p>	<p>prüfender Sachverhalt</p> <p>In der Planzeichnung wie auch in der Begründung wird auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Bergwerksfeldes verwiesen.</p> <p>Der Bergwerkseigentümer wurde beteiligt (vgl. Ifd. Nr.12).</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen, kein zu prüfender Sachverhalt</p>
21	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg	Immissionschutz	<p><b><u>Immissionsschutz:</u></b></p> <p><b>Schreiben vom 24.04.2015 im Rahmen der <u>frühzeitigen Beteiligung:</u></b></p> <p>Gemäß § 50 BImSchG (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundes-Immissionsschutzgesetz) sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p>



**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung
			<p>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben „keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</p> <p>Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist geprägt durch angrenzende Nutzungen die geeignet sind erhebliche belästigende Umwelteinwirkungen hervorzurufen (u.a. Verkehrsemissionen durch Bahn und Straße, gewerbliche Bauflächen) und angrenzende schutzbedürftige Wohnnutzung.</p> <p>In den vorliegenden Unterlagen wurden die Konflikte benannt. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sollen in der weiteren Planung Untersuchungen zur Vorbelastung und zu den Auswirkungen auf die angrenzende schutzbedürftige Bebauung durchgeführt werden.</p> <p>Weiterhin sollen die Auswirkungen auf das vorhandene Verkehrsnetz (Erhöhung des Verkehrsaufkommens) berücksichtigt werden.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Auf der Grundlage des inzwischen vorliegenden Lärmgutachtens wurden im Plangebiet Geräuschkontingente für zusätzlichen gewerblichen Lärm festgesetzt, die im Rahmen einer gewerblichen Nutzung des Gebietes noch ausgenutzt werden können, ohne dass es in der Nachbarschaft zu einer (über das gesetzliche Schutzniveaus hinausgehenden) Belästigung durch Gewerbelärm kommt.</p> <p>Eine Untersuchung der Auswirkungen auf das vorhandene Verkehrsnetz (Erhöhung des Verkehrsaufkommens) erfolgte nicht, da im Rahmen dieser Angebotsplanung zum einen die konkreten Auswirkungen auf das vorhandene Verkehrsnetz (Erhöhung des Verkehrsaufkommens) nicht abschätzbar sind. Zum anderen wird aufgrund der hervorragenden Erschließungssituation (insbesondere hinsichtlich der Anbin-</p>



**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen <i>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben „keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</i>	Prüfung
		Wasserwirtschaft	<p>Die immissionsschutzrechtlichen Belange können mit den benannten Untersuchungen sachgerecht ermittelt werden.</p> <p>Es wird empfohlen bei der Ermittlung der Vorbelastung aus dem Bahnverkehr (ggf. zur Bemessung des Bauschalldämm-Maßes) den Schienenbonus (mit dem 11. Gesetz zur Änderung des BImSchG erfolgte die Änderung des § 43 BImSchG) nicht mehr zu berücksichtigen.</p> <p><b>Wasserwirtschaft:</b></p> <p><b>Schreiben vom 24.04.2015 im Rahmen der <u>frühzeitigen</u> Beteiligung:</b></p> <p>Die vorliegenden Unterlagen wurden im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 126 BbgWG geprüft. Daraus ergeben sich zum Vorhaben keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken.</p> <p>Wir verweisen darauf, dass über die geplanten Maßnahmen zur Niederschlagswasserentsorgung die untere Wasserbehörde (Genehmigungsbehörde) entscheidet. Bei allen Baumaßnahmen sind die allgemeinen Bestimmungen des Grundwasserschutzes zu beachten</p>	<p>dung an das Straßen- und Schienennetz) grundsätzlich von der Tragfähigkeit des Erschließungsnetzes ausgegangen.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Eine Ermittlung der Vorbelastung aus dem Bahnverkehr erfolgte nicht, da davon ausgegangen wird, dass ein ggf. erforderliche Umgang mit der vorhandenen Vorbelastung aus dem Bahnverkehr ausreichend im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgeschrieben werden kann (z.B. durch Nachweis oder / und Beauftragung von Bauschalldämm-Maßen), ohne dass es dazu einer Festsetzung im Bebauungsplan bedürfte.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen, kein zu prüfender Sachverhalt</p>



**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen <i>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben „keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</i>	Prüfung
			und einzuhalten	
22	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	Naturschutz	<p><b>Schreiben vom 24.04.2015 im Rahmen der <u>frühzeitigen</u> Beteiligung:</b></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht werden gegenüber der vorliegenden Planung keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p> <p>Gefordert wird jedoch eine grünordnerische Einbindung des Plangebietes.</p> <p>Die Satzung zum Bebauungsplan gänzlich ohne grünordnerische Festsetzungen zu beschließen, wird abgelehnt.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Aufgrund der Bestandssituation wie auch der Lage des Plangebietes wird eingeschätzt, dass eine grünordnerische Einbindung des Plangebietes städtebaulich nicht erforderlich ist.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 können max. 80 % der Grundstücksfläche versiegelt werden. Für die nicht bebauten Grundstücksflächen schreibt die Bauordnung des Landes Brandenburg im § 7 vor, dass sie wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sowie zu begrünen oder zu bepflanzen sind. Für darüber hinaus gehende grünordnerische Festsetzungen sind keine städtebaulichen Gründe erkennbar. Im Gegenteil: eine konkrete Verortung von Grün- und Pflanzflächen würde die grundsätzlich gewünschte Flexibilität der gewerblichen Nutzung des Grund-</p>



**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen <i>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben</i> <i>„keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</i>	Prüfung
			Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.	stückes unnötig einschränken. Als Bebauungsplan, der die Tatbestände des § 13 a BauGB erfüllt, ist ein Eingriff im Plangebiet als nicht auszugleichen anzusehen. Es bedarf schon aus diesem Grund keiner grünordnerischen Planung und Festsetzungen. Es liegen für den Bereich der Planung auch keine Inhalte von Landschafts- oder Grünordnungsplänen vor, die nach § 11 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. § 5 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes als grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden könnten. wird zur Kenntnis genommen
23	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat	Wirtschaft  Bauleitplanung	<p><b>Schreiben vom 21.04.2015 im Rahmen der <u>frühzeitigen</u> Beteiligung:</b></p> <p><b>Amt für Kreisentwicklung / Sachgebiet Kreisentwicklung und Investitionsförderung / <u>Fachbereich Wirtschaftsförderung:</u></b></p> <p><b>Schreiben vom 21.04.2015 im Rahmen der <u>frühzeitigen</u> Beteiligung:</b></p> <p>keine Einwände</p> <p><b>Amt für Kreisentwicklung / Sachgebiet Kreisentwicklung und Investitionsförderung / <u>Fachbereich Bauleitplanung:</u></b></p> <p><b>Schreiben vom 21.04.2015 im Rahmen der <u>frühzeitigen</u> Beteiligung:</b></p> <p>Es wird empfohlen, zusätzlich zur Zahl der Vollgeschosse eine maximale absolute Höhe</p>	wird zur Kenntnis genommen         In einem Bebauungsplan kann die Zahl



**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung
		Kreis- und Verkehrsplanung	<p>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben „keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</p> <p>festzusetzen, da bei einer Angebotsplanung für ein eingeschränktes Gewerbegebiet nicht nur von der Errichtung eines Bürogebäudes ausgegangen werden kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass vom Verfasser der Planunterlage der vollständige Katastervermerk nach Punkt 4.5 des Katastererlasses 1997 [Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr und des Ministeriums des Innern vom 3. September 1997 (ABI. 1997, S. B46)] auf dem Original des Bebauungsplanes abzugeben ist.</p> <p><b>Amt für Kreisentwicklung / Fachbereich Kreis- und Verkehrsplanung:</b> <b>Schreiben vom 21.04.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</b></p> <p>Aus der Sicht des Fachbereiches Kreisverkehrsplanung bestehen gegen den BP Nr. 92 "Erweiterung Deutschlandzentrale NCC -Am Nordstern" der Stadt Fürstenwalde/Spree keine Bedenken.</p> <p><u>Folgende Hinweise sind zu beachten:</u></p> <p>Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-8) im Land Brandenburg ist unwirksam. Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit Urteil vom 16.06.2014 die Brandenburger Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 für unwirksam erklärt. Das Urteil ist nach Abweisung der vom Land Brandenburg eingelegten Nichtzulassungsbeschwerde durch das Bundesverwaltungsgericht nun rechtskräftig. Im Land Brandenburg leben damit die Vorgängerplanungen wieder auf und sind von den Kommunen im Zuge der Anpassung der Bauleitplanung zu beachten: Im Einzelnen sind dies:</p>	<p>der Vollgeschosse <u>oder</u> die Höhe der baulichen Anlage vorgeschrieben werden. Beide Begrenzungen sind hinreichend begrenzend, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Aus der Zahl der zulässigen Vollgeschosse lässt sich die maximale Höhe, die die baulichen Anlagen erreichen können, ermitteln.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Eine durch einen öffentlich bestellten Vermesser erstellte Planunterlage wird in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis ist inzwischen gegenstandslos, da die Landesregierung Brandenburg am 28.04.2015 die Verordnung über die rückwirkende Wiederinkraftsetzung des LEP B-B auf der Grundlage des Raumordnungsgesetzes beschlossen hat. Die Verkündung er-</p>





**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung
		Abfall und Bodenschutz	<p>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben „keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>der Landesentwicklungsplan I Brandenburg - zentralörtliche Gliederung (LEP 1), 1995</li> <li>der Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin(LEP eV), 1998</li> <li>der Landesentwicklungsplan für den Gesamttraum Berlin-Brandenburg – ergänzende Festlegungen für den äußeren Entwicklungsraum (LEP GR), 2004</li> <li>§ 16 Abs. 6 des Landesentwicklungsprogramms, 2003 der Regionalplan zur zentralörtlichen Gliederung in der Region Oderland-Spree.</li> </ul> <p>Entsprechend der aktuellen Karte des Kampfmittelbeseitigungsdienstes beim Zentraldienst der Polizei (Stand 02/2014) befinden sich im gesamten Bereich des o. g. Vorhabens Kampfmittelverdachtsflächen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird die Lage des Plangebietes In der Flur 42 der Stadt Fürstenwalde/Spree beschrieben. Dieses ist zu korrigieren, da sich das Vorhaben in der Flur 95 befindet.</p> <p><b>Umweltamt / <u>Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde:</u></b></p> <p><b>Schreiben vom 21.04.2015 im Rahmen der <u>frühzeitigen Beteiligung:</u></b></p> <p>Das betroffene Areal ist als früherer Standort einer Ofenkachelfabrik und späterer Nutzung als Kfz.-Fachhandelsunternehmen altlastverdächtig und wird unter der Registrierenummer 0224671084 im Altlastenkataster geführt. Untersuchungsergebnisse zum Boden der Fläche liegen bisher nicht vor. Infolge der mehrfachen Oberformung des Areals ist nicht mehr damit zu rechnen, dass Schadstoffbelastungen in Planungsziel behindernder Größenordnung im Oberboden gegeben sind.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten ist aber damit zu rechnen, dass im Untergrund noch vorhandener Trümmerschutt aus der Vornutzung aufgefunden werden kann, der dann abfallrechtlich</p>	<p>folgt in den nächsten Wochen.</p> <p>Dieses wird in der Begründung dargelegt. Auch den Grundsätzen und Zielen aus dem LEP 1 und dem LEP eV gilt der Bebauungsplan als angepasst.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen; der Hinweis wurde in die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen; die Korrektur wurde in der Begründung vorgenommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen; der Hinweis wurde in die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die Belastungen des Bodens einer gewerblichen Nutzung, auch nicht durch ein Verwaltungsgebäude mit Stellplätzen, entgegenstehen.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen, Das Vorkommen an Trümmern im</p>



**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen <i>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben „keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</i>	Prüfung
		<p>Naturschutz</p> <p>Wasser</p>	<p>korrekt entsorgt werden muss.</p> <p><b>Umweltamt / <u>Sachgebiet untere Naturschutzbehörde:</u></b> <b>Schreiben vom 21.04.2015 im Rahmen der <u>frühzeitigen Beteiligung:</u></b> keine Einwände</p> <p><b>Umweltamt / <u>Sachgebiet untere Wasserbehörde:</u></b> <b>Schreiben vom 21.04.2015 im Rahmen der <u>frühzeitigen Beteiligung:</u></b> Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Einwände.  Die unter dem Punkt III. 3.4 beschriebene Sachlage der Niederschlagsentwässerung ist durch die zusätzliche abflusswirksame Fläche des Planungsareals kritischer zu hinterfragen. Wie erwähnt, ist es hier, aufgrund erreichter Kapazitätsgrenzen, offensichtlich nicht mehr möglich das Niederschlagswasser in die bestehende Kanalisation einzuleiten. Es soll daher eine nicht näher benannte technische Lösung aus Sammeln, Zurückhalten, ggf. Versickern und/oder verzögertes Einleiten des Niederschlagswassers geschaffen werden.</p>	<p>Plangebiet ist der Stadt bekannt und wird eingehend untersucht.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen, kein zu prüfender Sachverhalt</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Eine zusätzliche abflusswirksame Fläche des Planungsareals ist nicht zu erwarten, da durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl in Höhe von 0,8 auch in Zukunft von einer max. Versiegelung auszugehen ist, die dem derzeitigen Versiegelungsgrad in Höhe von ca. 80 % entspricht. Sollte es unter Umständen doch zu zusätzlichen abflusswirksamen Flächen kommen, ist deren abwasserrechtliche Behandlung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens möglich, ohne dass dafür im Bebauungsplan Festsetzungen erforderlich sind.</p>



**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung
			<p>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben „keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</p> <p>Dazu sind die konkreten Planungsunterlagen im Fall der Realisierung im Baugenehmigungsverfahren an die untere Wasserbehörde zuzusenden.</p> <p>Grundsätzlich bedeutet dieses aber, dass die Gemeinden das gesamte auf ihrem Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen haben und die dazu notwendigen Anlagen (Abwasseranlagen) betreiben oder durch Dritte betreiben lassen.</p> <p>Die betroffenen Grundstückseigentümer können auf ihren einzelnen Grundstücken (dezentral) eine Niederschlagswasserbeseitigung nur durchführen, wenn Ihnen die Abwasserbeseitigungspflicht übertragen wird.</p> <p>Es wird empfohlen, die Niederschlagsentwässerung für die Planungsfläche nach § 66 Absatz 2 i.V.m. § 54 Absa1z 4 BbgWG über eine Satzung zu regeln. Ersatzweise kann auch eine gebietsbezogene Regelung durch Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen.</p> <p>Im Fall der Niederschlagswasserversickerung bedarf es weiterhin einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen, hier kein zu prüfender Sachverhalt</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Pflicht zur Abwasserbeseitigung, zu der nun auch das Niederschlagswasser gezählt wird, ist der Stadt Fürstenwalde/Spree bekannt.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen, kein zu prüfender Sachverhalt</p> <p>Diese Möglichkeit muss durch einen Vorhabenträger im Plangebiet in Betracht gezogen werden. Er hat im Zuge der Beantragung seines Bauvorhabens diese Möglichkeit mit in Betracht zu ziehen.</p> <p>Eine Satzung zur Regelung der Niederschlagsentwässerung für die Planungsfläche nach § 66 Absatz 2 i.V.m. § 54 Absa1z 4 BbgWG existiert nicht und ist auch nicht vorgesehen. Ebenso ist keine ersatzweise gebietsbezogene Regelung durch Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen und wird auch nicht als erforderlich angesehen.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Diese ist durch einen Vorhabenträger zu beantragen.</p>



**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung
		Denkmalschutz	<p>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben „keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</p> <p>Rechtsquellen: Brandenburgisches Wassergesetz in der Bekanntmachung der Neufassung vom 02.03.2012 (GVBl. 1/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl. 1/14 Nr. 32)</p> <p><b>Bauordnungsamt / Untere Denkmalschutzbehörde:</b> <b>Schreiben vom 21.04.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</b></p> <p>Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)- vom 24. Mai 2004 (GVBl. 1, s. 215) aufmerksam gemacht.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen (Telefon 033702 71822) und der unteren Denkmalschutzbehörde (Telefon 03366 35-1475) anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).</p> <p>Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen aktenkundig zu belehren.</p> <p>Baudenkmalpflegerische Belange sind durch die o. g. Planung nicht berührt.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen, kein zu prüfender Sachverhalt</p> <p>wird zur Kenntnis genommen, kein zu prüfender Sachverhalt</p> <p>wird zur Kenntnis genommen, kein zu prüfender Sachverhalt</p> <p>wird zur Kenntnis genommen, kein zu prüfender Sachverhalt</p> <p>wird zur Kenntnis genommen, kein zu prüfender Sachverhalt</p> <p>wird zur Kenntnis genommen, kein zu prüfender Sachverhalt</p>



**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen <i>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben „keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</i>	Prüfung
		Verkehr	<p><b><u>Straßenverkehrsamt:</u></b></p> <p><b>Schreiben vom 21.04.2015 im Rahmen der <u>frühzeitigen Beteiligung:</u></b> Keine Einwände</p> <p><b><u>Kämmerei und Kreiskasse / Fachbereich ÖPNV:</u></b></p> <p><b>Schreiben vom 21.04.2015 im Rahmen der <u>frühzeitigen Beteiligung:</u></b> Die im Punkt. 1 .2.3. - Öffentlicher Personennahverkehr - getroffenen Aussagen sind voll zutreffend.</p> <p>Anzumerken ist, dass sich die öffentliche Parkplatzsituation um den Bahnhofsbereich durch die mit dem Erweiterungsbau einhergehende Flächeninanspruchnahme weiter verschärfen wird.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen; Der Vorhabenträger NCC ist intensiv darum bemüht, die für seine Mitarbeiter erforderlichen Stellplätze sicherzustellen. Sei es durch die Errichtung eines Parkdecks innerhalb des Plangebiets, durch die Anmietung von Stellplätzen im vorhabennahen privaten Raum oder durch planerische Lösung an anderer Stelle. Der ohnehin schon stark durch Pendler belastete öffentliche Straßenraum soll nicht durch zusätzlich dort parkende Mitarbeiter belastet werden.</p>
24	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt	Leitungen	<p><b>Schreiben vom 14.04.2015 im Rahmen der <u>frühzeitigen Beteiligung:</u></b> Unsererseits wird gegen die o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile unseres Unternehmens befinden bzw. diese von Ihrem Vorhaben nicht beeinflusst werden.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen, kein zu prüfender Sachverhalt</p>



**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen	Prüfung
			<p>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben                      „keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</p> <p>Die Beantragung eines Erlaubnisscheines für Erdarbeiten ist nicht erforderlich.</p>	wird zur Kenntnis genommen, kein zu prüfender Sachverhalt
25	Polizeidirektion Ost	öffentliche Ordnung und Sicherheit	<p><b>Schreiben vom 31.03.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</b></p> <p>keine Äußerung</p>	wird zur Kenntnis genommen
26	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree	Regionalplanung	<p><b>Schreiben vom 14.04.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</b></p> <p>Der aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Fürstenwalde/Spree entwickelte Bebauungsplan „Erweiterung Deutschlandzentrale NCC Am Nordstern“ befindet sich bei Beachtung der naturschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Bestimmungen in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und wird befürwortet.</p> <p>Die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Die Stadt Fürstenwalde/Spree erfüllt die Funktion eines Mittelzentrums.</p> <p>Das B-Plangebiet befindet sich im räumlichen Zusammenhang zu innerörtlichen Siedlungsflächen der Stadt.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>
27	Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree	Brandschutz	<p><b>Schreiben vom 01.04.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</b></p> <p>keine Äußerung</p>	wird zur Kenntnis genommen
28	Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes	Verkehr	<p><b>Schreiben vom 08.04.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</b></p> <p>Die Belange der WSV des Bundes werden durch den geplanten B-Plan Nr. 92 nicht berührt.</p> <p>Bei Einhaltung der Planungsgrenze stimme ich dem Bebauungsplan zu.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen, kein zu prüfender Sachverhalt</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>
29	Zentraldienst der Polizei	Kampfmittelbeseitigung	<p><b>im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</b></p> <p>keine Stellungnahme</p>	Prüfung entfällt



**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen <i>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben „keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</i>	Prüfung
30	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland	Wasserver- und -entsorgung	<p><b>Schreiben vom 16.04.2015 im Rahmen der <u>frühzeitigen Beteiligung</u>:</b></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise und Forderungen unsererseits gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 92 „Erweiterung Deutschlandzentrale NCC Am Nordstern“ in Fürstenwalde keine grundsätzlichen Einwände bestehen.</p> <p>Der Zweckverband betreibt in Fürstenwalde ein zentrales Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsnetz einschließlich der erforderlichen Hausanschlüsse. Als Anlage erhalten Sie eine Kopie unserer Bestandspläne der vorhandenen Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsleitungen für den vorgenannten B-Planbereich.</p> <p><u>Trinkwasserversorgung</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans, im Bereich der östlich gelegenen Wriezener Straße sowie in der südlich gelegenen Ehrenfried-Jopp-Straße befinden sich eine nutzungsfähige Trinkwasserversorgungsleitungen.</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans, im Bereich der östlich gelegenen Wriezener Straße, in der südlich gelegenen Ehrenfried-Jopp-Straße sowie in der westlich gelegenen Ernst-Thälmann-Straße befinden sich nutzungsfähige Mischwasserkanäle.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u></p> <p>Die Einleitung von Niederschlagswasser kann in Abhängigkeit von der Auslastung der Mischwasserkanäle im Geltungsbereich des Bebauungsplans in diese erfolgen oder es muss auf dem Grundstück versickert werden.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Unter der Hinzuziehung unserer Löschwasserberechnung vom März 2011 teilen wir Ihnen mit, dass die Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Entnahme von 96 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden erlaubt.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>



**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schlagworte	Stellungnahmen <i>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben „keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</i>	Prüfung
			<p><u>Planungsabsichten</u></p> <p>Seitens des Zweckverbandes sind im und um das B-Plangebiet keine weiteren Maßnahmen zur trinkwasserseitigen Ver- oder abwasserseitigen Entsorgung geplant.</p> <p><u>Forderungen</u></p> <p>Eine Überbauung der vorhandenen Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsanlagen ist nicht zulässig. Der DIN-gerechte Mindestabstand zu unseren Leitungen ist unbedingt einzuhalten. Die Zugänglichkeit aller Armaturen und Anlagenteile ist jederzeit zu gewährleisten.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>





**frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit** - Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung

**Nachbargemeinden**

lfd. Nr.	Nachbargemeinden	Stellungnahmen <i>„keine Stellungnahme“ – es wurde keine Stellungnahme abgegeben „keine Äußerung“ – im Rahmen der Stellungnahme erfolgte keine Äußerung</i>	Ergebnisse der Prüfung
1	Gemeinde Grünheide (Mark)	<b>Schreiben vom 25.03.2015 im Rahmen der <u>frühzeitigen</u> Beteiligung:</b> keine Äußerung	wird zur Kenntnis genommen
2	Gemeinde Berkenbrück (Amt Odervorland)	<b>im Rahmen der <u>frühzeitigen</u> Beteiligung:</b> keine Stellungnahme	Prüfung entfällt
3	Gemeinen Bad Saarow und Langewahl (Amt Scharmützelsee)	<b>Schreiben vom 30.03.2015 im Rahmen der <u>frühzeitigen</u> Beteiligung:</b> keine Äußerung	wird zur Kenntnis genommen
4	Amt Spreenhagen	<b>im Rahmen der <u>frühzeitigen</u> Beteiligung:</b> keine Stellungnahme	Prüfung entfällt
5	Gemeinde Steinhöfel	<b>Schreiben vom 30.03.2015 im Rahmen der <u>frühzeitigen</u> Beteiligung:</b> keine Äußerung	wird zur Kenntnis genommen

**Öffentlichkeit**

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