

Bebauungsplan Nr. 81 „Gewerbestandort Thomas-Edison-Str.“ Fürstenwalde/Spree Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange/ der Nachbargemeinden

Zusammenstellung der Äußerungen im Rahmen der Beteiligungen

Stand der Planung: Februar 2013

Vorlage zur Abwägung im Stadtentwicklungsausschuss am 26.05.2015/in der Stadtverordnetenversammlung am 04.06.2015

Stand der Vorlage: **22.07.2013**

(Kursiveintragungen sind Stellungnahmen, die bereits zur frühzeitigen Beteiligung abgegeben worden sind und zur Beteiligung nach § 4(2) BauGB nicht erneuert oder ergänzt wurden.)

Ifd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
A – Nachbarliche Abstimmung gemäß § 2 (2) und 4 a BauGB								
01)	Gemeinde Steinhöfel 15.05.2013		▪ Keine Äußerung (Formblatt)	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
02)	Amt Scharmützelsee Gemeinde Bad Saa- row 17.06.2013		▪ Keine Äußerung (Formblatt)	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
03)	Gemeinde Grünheide 14.05.2013		▪ Keine Äußerung (Formblatt)	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
04)	Amt Spreenhagen 10.01.2013		▪ <i>Keine Äußerung (Formblatt)</i>	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				

lfd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
B –Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und 4 a BauGB								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 12.06.2013							
01a)	Landkreis Oder-Spree Amt für Kreisentwicklung Fachbereich Bauleitplanung		<ul style="list-style-type: none"> Keine Einwendungen 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01b)	Landkreis Oder-Spree SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung Fachbereich Wirtschaftsförderung		<ul style="list-style-type: none"> Keine Einwendungen 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01c)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Naturschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> Den Forderungen der uNB aus der frühzeitigen Beteiligung wurde insofern gefolgt, dass auf der privaten Grünfläche alle Bäume zum Erhalt festgesetzt wurden und die Zweckbestimmung für die private Grünfläche konkretisiert und damit grundsätzliche Aussagen zu den Nebenanlagen getroffen wurden. Bedenken bestehen weiterhin zur Gestaltung der öffentlichen Grünfläche im Bereich des Martinigartens. Die Ausweisungsänderung der bisher als „Allgemeines Wohngebiet“ dargestellten Fläche als öffentliche Grünfläche wird seitens der uNB begrüßt. Jedoch ist bei der Gestaltung des Areals dem jetzigen naturnahen Charakter der Fläche Rechnung zu tragen. Die Bäume auf der Fläche sind zu erhalten und durch einheimische Sträucher und Stauden zu ergänzen. Eine Aufschüttung ist zu unterlassen, da hierdurch die vorhandene Vegetation erheblich beeinträchtigt werden 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt Im BP werden keine Festsetzungen zur Gestaltung der neu festgesetzten öffentlichen Grünfläche aufgenommen. Die Ausgestaltung der Ergänzungsfläche zum Martinigarten wird der Ausführungsplanung überlassen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die neu festgesetzte öffentliche Grünfläche im Bereich des innerstädtischen Spreeuferbereichs mit dem Charakter des bisher fertig gestellten Martinigartens gestalterisch korrespondieren muß. 				

			würde. Ziel muß es sein, im Bereich des intensiv gepflegten Martinigartens und der angrenzenden intensiv genutzten Wohngrundstücke einen Lebens-, Nahrungs- und Rückzugsraum für wildlebende Tiere und Pflanzen zu schaffen.				
01d)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Wasserbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregungen aus der Stellungnahme vom 24.01.2013 bleiben bestehen. ▪ Stellungnahme vom 24.01.2013: Punkt 3.1.2 der Begründung zum BP: "der Vorhabenträger kann selbst bestimmen, ob er Entsorger des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück werden will o., sofern möglich, das Niederschlagswasser in ein öffentliches System einleitet." Punkt 2.3 der Begründung zum BP: das Plangebiet kann aufgrund der nicht vorhandenen Kapazitäten nicht über eine öffentliche Kanalisation entsorgt werden. Hier anfallendes Regenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken analog zur Bestandsituation der Versickerung zuzuführen." Diese beiden Aussagen sind widersprüchlich. Die Aussage gem. 3.1.2 entspricht nicht der Gesetzeslage. Grundsätzlich gilt gemäß § 66 (1) BbgWG „ Die Gemeinden haben das auf ihrem Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen und die dazu notwendigen Anlagen zu betreiben oder durch Dritte betreiben zu lassen, soweit nicht nach den folgenden Vorschriften andere zur Abwasserbeseitigung verpflichtet sind.“ Andere sind zur Niederschlagswasserbeseitigung, als Teil der Abwasserbeseitigung, gemäß § 54 BbgWG verpflichtet, soweit das eine Niederschlagswasserbeseitigungssatzung oder ein BP dies vorsieht, oder die Pflicht im Einzelfall übertragen wird. (§ 66(4) BbgWG) die Aussage lt. Pkt. 2.3 ist keine Festsetzung gemäß § 54 (4) BbgWG. Entsprechend bleibt die Abwasserbeseitigungspflicht bei der Gemeinde. Es wird in Pkt. 3.1.2 auf die Einzelfallentscheidung im bau- und wasserrechtlichen Verfahren verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Stellungnahme wird wie folgt gefolgt. – die zukünftigen Eigentümer können auf Antrag zum Entsorger des anfallenden Niederschlagswassers auf dem jeweiligen Grundstück werden. Eine verbindliche Regelung für das Plangebiet wird über den BP als Satzung nicht angestrebt. (Die beiden angesprochenen Punkte widersprechen sich nur bedingt – im Bereich der Thomas-Edison-Str. liegt kein Abwassersystem an, das auftretende Niederschläge aufnehmen könnte – wie in Punkt 2.3 beschrieben. Die Einleitung in ein öffentliches System wäre aber auch über Sammlung und Abfuhr von Niederschlagswasser mit anschließender Einbringung in ein öffentliches System denkbar. Zum besseren Verständnis und für die Eindeutigkeit der Aussagen wurde im Entwurf zum BP auf den Satz unter 2.3 verzichtet, 3.1.2 wurde um den Verweis auf die Einzelfallentscheidung im bau- und wasserrechtlichen Verfahren lt. § 66(4) BbgWG ergänzt.) 			

01e)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwendungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01f)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG Denkmalschutz		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auf dem Flurstück 84/2, Flur 19 sind Bodendenkmale bekannt. (Bodendenkmal „Siedlung Neolithikum“ u. „Rast- und Werkplatz Mesolithikum“) Die Schachtungsarbeiten müssen deshalb kontrolliert werden. Hierzu sind der unteren Denkmalbehörde die Termine für die Erdarbeiten rechtzeitig (mind. 2 Wochen vorher) bekannt zu geben. ▪ 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. ▪ Falls archäologische Dokumentationen und Bergungen notwendig werden, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information an die Ausführung, die Information wurde als nachrichtliche Übernahme auf die Planzeichnung übernommen. 				
01g)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt SG Technische Bauaufsicht		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwendungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01h)	Landkreis Oder-Spree Straßenverkehrsamt		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
02)	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Beeskow 10.06.2013		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der BP befindet sich in Übereinstimmung mit den regionalen Zielsetzungen und Grundsätzen der Raumordnung und wird befürwortet. ▪ Fürstenwalde/ Spree ist gemäß LEP B-B als Mittelzentrum festgelegt und besitzt damit eine regional bedeutsame Wirtschafts-, Siedlungs-, Versorgungs- und Verwaltungsfunktion, sowie eine überregionale Verkehrsknotenfunktion. ▪ (aus der Stellungnahme vom 10.01.2013: 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

			<p>„Das BP-Gebiet befindet sich im räumlichen Zusammenhang zu innerörtlichen Gewerbeflächen an der Lindenstraße. Die geplante Erweiterung der gewerblichen Bauflächen innerhalb des bestehenden Gewerbestandes entspricht den regionalen Zielsetzungen, den bisher nicht ausgeschöpften Entwicklungspotentialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete Priorität einzuräumen und die Funktion des Mittelzentrums und Regionalen Wachstumskerns Fürstenwalde/ Spree zu stärken.“)</p>				
03)	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Frankfurt (Oder) 16.05.2013		<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. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
04)	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg Regionalabteilung Ost Frankfurt (Oder) 14.06.2013		<ul style="list-style-type: none"> Wasserwirtschaft – zur erneuten Beteiligung zum BP ergeben sich keine neuen Hinweise. Naturschutz – das Fachreferat wurde beteiligt, eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben. Immissionsschutz – Plangebiet 1 (Th.-Edison-Str.): der BP dient der Ansiedlung des Unternehmens WERA Research & Development AG, einer Einrichtung für die Forschung und Entwicklung von technischen Produkten für die Zerspanungsindustrie. Aufgrund der relativ geringen Entfernung des Plangebietes zu den angrenzenden Wohnnutzungen (ca. 130 m Luftlinie) werden durch textliche Festsetzungen Betriebe, die der Abstandsleitlinie unterfallen, im Plangebiet ausgeschlossen. hinsichtlich der zu erwartenden Emissionen wird in der Begründung angegeben, dass die von der geplanten Nutzung ausgehenden Emissionen sich nicht von denen benachbarter Nutzungen unterscheidet. <p>Votum: der Planung stehen grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Belange nicht entgegen. Hinweis: durch den Ausschluß von Betrieben, die in der Abstandsleitlinie vom 06.06.1995 aufgeführt werden, soll die umgebende Wohn-</p>	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt Kein abzuwägender Gesichtspunkt Kein abzuwägender Gesichtspunkt In die textliche Festsetzung zum BP (Festsetzung Nr. 1) sind bereits zusätzlich zu den in der Abstandsleitlinie genannten Betriebe Betriebe 			

			<p>bebauung geschützt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Abstandserlaß keine abschließende Benennung störender Betriebsarten beinhaltet. Wenn es darum geht, im GE wesentlich störende Betriebe auszuschließen, wird daher empfohlen, dies über eine Beschreibung der Eigenart der zulässigen Betriebe sicherzustellen.</p> <p>Plangebiet 2 (Wobringstraße): Votum: der festsetzung „Öffentliche Grünfläche“ stehen immissionsschutzrechtliche Belange nicht entgegen.</p>	<p>mit ähnlichem oder höheren Emissionsgrad aufgenommen worden. Eine darüber hinausgehende allgemeingültige Beschreibung der Eigenart der zulässigen Betriebe erscheint nicht praktikabel.</p> <p>▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt</p>				
05)	Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Ost Frankfurt (Oder) 18.01.2013		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Äußerung (Formblatt) 	<p>▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt</p>				
06)	e-on/edis Fürstenwalde 04.01.2013		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwendungen (Formblatt) ▪ Keine eigenen Planungen und Maßnahmen, die die Planung berühren (Formblatt) 	<p>▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt</p>				
07)	EWE Fürstenwalde 22.01.2013		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Gegenwärtig sind im Planbereich keine Maßnahmen der EWE geplant. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass die Versorgungsanlagen je nach Bedarf ständig erweitert werden. ▪ Vor Beginn der Bautätigkeit ist es erforderlich, sich über vorhandene Versorgungsleitungen zu informieren. ▪ Bei Unterschreitungen des Mindestabstandes (Näherungen < 40cm, Kreuzungen < 20cm) zu den bereits verlegten Leitungen der EWE hat eine örtliche Einweisung zu erfolgen. Veränderungen der Überdeckung der Leitungen der EWE, eine Überbauung der Anlagen mit Gebäuden/ baulichen Anlagen (Borde, Schächte, Kanäle, etc.) sind nicht zulässig. Eine spätere Bepflanzung der Trasse mit Bäumen erfordert Mindestabstände und Schutzmaßnahmen für die Leitungen. 	<p>▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information an nachfolgende Planungsebenen und die Ausführung</p>				
08)	Landesbüro der anerkannten Naturschutz-		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme vom 28.01.2013 wird weiter aufrecht erhalten. 	<p>▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Planfläche 2 ist Bestandteil des BP Nr. 81 und damit ist</p>				

	verbände Potsdam 23.05.2013		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inhalt der Stellungnahme vom 28.01.2013: - Die Verbände haben aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegenüber der Änderung und Anpassung der Planung an vorhandene Gegebenheiten. Es handelt sich hier um deutlich urban geprägte Flächen. allerdings sind diese bislang als Grünflächen ausgewiesen. Nur bei rechtsverbindlicher Festsetzung, dass die Planfläche 2 als Grünersatzfläche gesichert wird, stimmt das Landesbüro der vorliegenden Planung zu. 	eine Rechtsverbindlichkeit gegeben.				
09)	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland 14.06.2013		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegen die Aufstellung des BP Nr. 81 bestehen bei Beachtung nachfolgender Hinweise keine grundsätzlichen Einwände. ▪ Der Zweckverband betreibt in Fürstenwalde eine zentrale Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsanlage. (der Stellungnahme liegen Bestandsunterlagen bei) ▪ Trinkwasserversorgung – in der Th.-Edison-Str., im Bereich des BP Nr. 81 befindet sich eine nutzungsfähige Trinkwasserversorgungsanlage. Eine Versorgung mit Trinkwasser über die Lindenstraße ist nicht möglich. ▪ Abwasserentsorgung – in der Th.-Edison-Str., im Bereich des BP Nr. 81 befindet sich eine nutzungsfähige Schmutzwasserentsorgungsanlage. Eine Schmutzwasserentsorgung über die Lindenstraße ist nicht möglich. ▪ Planungsabsichten – seitens des Zweckverbandes sind im Geltungsbereich des BP 81 oder in den umliegenden Randbereichen keine trink- und abwasserseitigen Erschließungsmaßnahmen geplant. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
10)	Deutsche Telekom Technik GmbH Stahnsdorf 08.05.2013		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme vom 10.01.2013 gilt unverändert weiter. ▪ Nachfolgend der Inhalt der Stellungnahme vom 10.01.2013: ▪ Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. ▪ Es wird darum gebeten, folgende fachliche Festsetzungen in den BP aufzunehmen: - in allen Straßen/ Gehwegen sind geeignete, ausreichende Trassen mit einer Leitungszone 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Die Ausführungen lassen sich in der dargestellten Form nicht als Festsetzungen in den BP aufnehmen. Es erfolgte bereits im Rahmen der Entwurfsbearbeitung eine Aufnahme in die Be- 				

			<p>(b= ca. 0,5m) für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen“ zu beachten. Es wird darum gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird. ▪ Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau und die Koordinierung mit anderen Baumaßnahmen ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im BP-Gebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mind. 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. 	<p>gründung zum BP.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information an nachfolgende Planungsebenen, an die Ausführung 				
11)	50hertz Transmission GmbH Berlin 04.01.2013		<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Seitens des Unternehmens sind keine Anlagen das Plangebiet des BP Nr. 81 betreffend vorhanden oder geplant.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
12)	Landesamt für Bauen und Verkehr Hoppegarten 11.01.2013		<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Im Vordergrund steht die Vermeidung der Erzeugung neuer Verkehre durch die Minimierung der Verkehrswege bezüglich des Quelle – Zielverkehrs. Die Erschließung der Gewerbefläche ist gewährleistet und eine Auswirkung auf den Verkehr ist heute noch nicht einzuschätzen.</i> ▪ <i>Die vorgesehene Nutzung der Gewerbefläche ist aus verkehrlicher Sicht landesplanerisch nicht relevant. Somit kann die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Verkehrsplanung des Landes bestätigt werden.</i> ▪ <i>Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, Landeswasserstraßen und Häfen, ziviler Luftverkehr, die das Vorhaben betreffen könnten lie-</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

			<i>gen nicht vor.</i>					
13)	Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes Berlin 11.01.2013		<ul style="list-style-type: none"> Die Belange der WSV des Bundes werden durch den BP Nr. 81 nicht berührt. Bei Einhaltung der Planungsgrenze wird dem BP zugestimmt. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
14)	Deutscher Wetterdienst Potsdam 14.01.2013		<ul style="list-style-type: none"> Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden keine Einwände erhoben. Es kann davon ausgegangen werden, dass für den Planbereich aus meteorologischer Sicht keine weiteren Maßnahmen vorgesehen sind. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
15)	Celtique Energie GmbH Berlin 28.01.2013		<ul style="list-style-type: none"> Als Rechtsinhaber der Erlaubnis zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen im Erlaubnisfeld Pilgram (11-1525) wird die Celtique Energie GmbH vom BP Nr. 81 nicht berührt. Es bestehen keine Einwände gegen die Planung. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
16)	IHK Frankfurt (Oder) 28.01.2013		<ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung (Formblatt) 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

