

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

Zusammenstellung der Äußerungen im Rahmen der Beteiligungen

Stand der Planung: Januar 2015

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

Stand der Vorlage: **13.05.2015**

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 27.03.2015		▪ Keine Äußerung (Formblatt)	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
02)	Gemeinde Grünheide 20.02.2015		▪ Keine Äußerung (Formblatt)	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
03)	Gemeinde Berkenbrück 18.03.2015		▪ 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 19.03.2015							
01a)	Landkreis Oder-Spree Amt für Kreisentwicklung Fachbereich Bauleitplanung		<ul style="list-style-type: none"> Bei der Regulierung der zulässigen Emissionen im Gewerbegebiet ist zu beachten, dass die brandenburgische Abstandsliste nicht mehr den aktuellen Wissensstand widerspiegelt. Die Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg ist seit 10.03.2014 aufgehoben und ist demnach nicht mehr anzuwenden. Andere Bundesländer, so NRW, haben ihre Abstandslisten aktualisiert. Ihre Abstandserlasse und Abstandslisten können für Brandenburg eine Orientierung geben, Festsetzungen in Bebauungsplänen können darauf jedoch nicht unmittelbar Bezug nehmen. Um das zulässige Störpotential von Gewerbebetrieben in Bebauungsplänen zu regeln, sollte deshalb vorrangig auf die Festsetzung zu Emissionskontingenten zurückgegriffen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg ist aufgrund der beschriebenen Außerkraftsetzung nicht als Grundlage für Festsetzungen im BP 81 verwendet worden. Die Abstandsleitlinie NRW (als aktuellere Basis) ist durch Aufnahme der Abstandsliste NRW in den BP (s. Planzeichnung BP) Bestandteil der Festsetzungen des BP geworden. Damit ist die rechtliche Sicherheit gegeben. Die zuständige Fachbehörde für Immissionsschutz (LUGV Brandenburg) führt in ihrer Stellungnahme aus: „Die Festsetzungen des BP 81 beinhalten die Zulässigkeit von Anlagen nach Abstandserlass NRW, die in den Abstandsklassen V-VII benannt sind, bzw. von Anlagen mit ähnlichen oder geringerem Emissionsgrad. Diese Festsetzung ist geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden.“ Die Festsetzung Nr. 1 des BP 81 wird, wie im Entwurf dargestellt, beibehalten. 				
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 SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung Fachbereich Kreis- und		<ul style="list-style-type: none"> Die Stadt Fürstenwalde/Spree ist ein Mittelzentrum im Sinne des Kapitels 2 „Zentrale-Orte-System“ des LEP B-B, in dem u.a. für den zugeordneten Mittelbereich die gehobene Wirtschaftsfunktion zu erfüllen ist. Das über- 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

	Verkehrsplanung		plante Gebiet steht in direktem Zusammenhang mit der bereits vorhandenen Siedlungsfläche der Stadt. Der vorgelegten Planung stehen keine kreisplanerischen Belange entgegen.					
01c)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Naturschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Planungsabsicht der Stadt Fürstenwalde, das bislang als Grünfläche gesicherte Areal im Geltungsbereich des BP aufzugeben, führt zum Verlust einer innerstädtischen Ruderalfläche mit ökologisch wertvollen Habitats-eigenschaften. Auch wenn das Erfordernis, die, infolge der Überbauung hervorgerufenen Beeinträchtigungen auszugleichen, entfällt, bleibt die Forderung nach Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bestehen. Die nunmehr im § 44BNatSchG verankerten Regelungen des besonderen Artenschutzes gelten auch für einen BP der Innenentwicklung. Die bisherigen Ausführungen sind zu unbestimmt und ermöglichen keine Antwort auf die Frage, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ein späteres Baugenehmigungsverfahren behindern können. Die Naturausstattung lässt die Vermutung zu, dass verschiedene Vogelarten diesen Bereich als Lebensraum nutzen (Vogelarten, die in Gebüsch brüten, Vogelarten mit Bindung an ältere Baumbestände, Vogelarten der offenen und halboffenen Habitate). Der besondere Artenschutz ist in der vorliegenden Planung nicht ausreichend bewältigt und erfordert genauere Untersuchungen. ▪ Gegen die Aufhebung der Flächenfestsetzungen der Planbereiche 2 und 3 und deren 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregungen werden wie folgt behandelt: Der Sachverhalt zur Behandlung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ist der Stadt Fürstenwalde bekannt und wurde bei der Aufstellung des BP berücksichtigt. S. 21 ff. der Begründung zum BP-Entwurf enthält hier die festgestellten Sachverhalte (Wenig geeignete Strukturen für Bodenbrüter und in Gehölzen nistende Vögel, artenarme Wiese mit einem vergleichsweise geringen Angebot an Insekten als Futter für Vögel, Insgesamt wird nicht erwartet, dass durch die geringfügige Erweiterung des Gewerbegebietes Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG eintreten werden. Die Fläche des von Grünfläche zu Gewerbefläche umgewandelten Areals ist mit ca. 2.100 qm sehr gering, die Fläche des BP 81 ist allseitig von Gewerbeflächen größeren Ausmaßes umgeben – wodurch sich eine isolierte Lage der bisherigen Grünfläche ergibt. Durch die Umsetzung der Planung ist lediglich mit dem Verlust 1 Baumes zu rechnen, Sträucher sind im Plangebiet nur sehr vereinzelt vorhanden, zusätzlich verbleibt, benachbart zur Fläche des BP 81, eine Grün-Fläche von ca. 2100 qm mit ähnlicher Vegetationsstruktur. ▪ Die Stadt Fürstenwalde/Spree bleibt aufgrund der vorliegenden Kenntnisse bei der Aussage, dass ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (besonderer Artenschutz) nach derzeitigem Kenntnisstand durch die B-Planung nicht vorbereitet wird. Vor Baubeginn ist ohnehin eine erneute, aktuelle Prüfung der Situation vorzunehmen, da sich durch die Zeitdifferenz zwischen Bauleitplanung und Baubeginn andere Verhältnisse vor Ort eingestellt haben können. ▪ Planbereich 2 – ist im BP als Parkanlage festgesetzt. Als Ergänzung des Martini-Gartens wird 				

			<p>Festsetzung als öffentliche Grünfläche bzw. Wald bestehen keine Bedenken. Die zukünftigen Nutzungen sind jedoch zu präzisieren – Art und Umfang der Pflanzung, Erläuterungen der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.</p>	<p>an dessen Bestand angepasst diese Parkanlage weiterentwickelt. Details werden in der Ausführungsplanung entwickelt, eine Festsetzung im B-Plan erfolgt nicht. Für die Entwicklung des Planbereichs Nr. 3 sind in der textlichen Festsetzung Nr. 14 die konkreten Maßnahmen festgesetzt worden. Darüber hinausgehende Festsetzungen erfolgen nicht.</p>				
01d)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Wasserbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegen das Vorhaben bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Einwände. ▪ Die Anregungen aus vorhergehenden Stellungnahmen 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) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ 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.) 				

			BbgWG. Entsprechend bleibt die Abwasserbeseitigungspflicht bei der Gemeinde. Es wird in Pkt. 3.1.2 auf die Einzelfallentscheidung im bau- und wasserrechtlichen Verfahren verwiesen.				
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"> ▪ Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. ▪ Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf das 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. ▪ Baudenkmalpflegerische Belange sind durch die Planung nicht berührt. 	<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 25.02.2015		<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 Verkehrsknoten- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			

			funktion.					
03)	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Frankfurt (Oder) 05.03.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die angezeigte Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
04)	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg Regionalabteilung Ost Frankfurt (Oder) 26.03.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Immissionsschutz – der BP besteht aus 3 Teilbereichen. Immissionsschutzrechtliche Belange werden durch den Teilbereich 1 berührt. Dieser Teilbereich beinhaltet im Planentwurf u.a. die Festsetzung eines Gewerbegebietes und den Ausschluss von Nutzungen auf Grundlage der Abstandsleitlinie des Landes NRW. Vorgesehen ist eine Gewerbenutzung analog der bereits bestehenden bzw. festgesetzten Nutzung des angrenzenden BP 26. Die Festsetzungen des BP 81 beinhalten die Zulässigkeit von Anlagen nach Abstandserlass NRW, die in den Abstandsklassen V-VII benannt sind, bzw. von Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad. Diese Festsetzung ist geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. ▪ Es wird empfohlen, die ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen der Abstandsklasse I-IV zu prüfen. Die Zulässigkeit für bestimmte Anlagen und Betriebsarten, z.B. von Mineralölraffinerien ist aufgrund der Flächengröße bzw. des zu erwartenden Emissionsniveaus nicht plausibel. ▪ Bisher nicht betrachtet wurden die Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen nach § 50 BImSchG. Es wird 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die Festsetzung behandelt lediglich eine Ausnahmesituation, die im Regelfall nicht auftritt, jedoch in einzelnen Fällen und auch bei kleinen Flächen denkbar ist und für zukünftige Entwicklungen Möglichkeiten einräumt. (Der aufgeführte Beispielfall wird ebenfalls als unrealistisch für den Standort eingeschätzt.) Die Festsetzung verbleibt in der Planung wie im Entwurf zum BP dargestellt. ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die Stadt Fürstenwalde verzichtet aufgrund der Einbettung in das Plangebiet des BP 26 und der geringen Größe des Plangebietes des BP 81 auf Festsetzungen auf der Basis des KAS 18. 				

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserwirtschaft – zur erneuten Beteiligung zum BP ergeben sich keine neuen Hinweise. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
05)	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Cottbus 06.03.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Geltungsbereich des BP liegt vollständig innerhalb des Bergwerkfeldes Struktur Fürstenwalde“. Bergwerkseigentümer des Bergwerkfeldes, das der Aufsuchung und Gewinnung von flüssigen und gasförmigen Kohlenwasserstoffen dient, ist die GDF SUEZ E&P Deutschland GmbH. Es wird empfohlen, den Bergwerkseigentümer über die Planung zu informieren. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, der Sachverhalt ist bereits als nachrichtliche Übernahme auf der Planzeichnung des BP Nr. 81 vermerkt, der Bergwerkseigentümer ist informiert. 				
06)	Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Ost Frankfurt (Oder) 19.03.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Äußerung (Formblatt) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
07)	Landesbetrieb Forst Untere Forstbehörde Erkner 03.03.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei den im BP 81 genannten Flächen handelt es sich um keinen Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg. Es sind keine forstrechtlichen Belange betroffen. Bezüglich evtl. vorhandener Bestockung wird auf die Baumschutzsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
08	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. Frankfurt (Oder) 09.03.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB wird darauf hingewiesen, dass der HBB am Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes beteiligt wurde. Da es sich im vorliegenden Fall um einen Großhandelsbetrieb handelt, der sein Angebot sowohl an Endverbraucher als auch an Gewerbebetriebe verkauft, ist die Ansiedlung unter Beachtung des Einzelhandelserlasses nach Auffassung des HBB zulässig. ▪ Bzgl. „Gestalterische Festsetzungen“ (S. 43) wird um Beachtung gebeten, dass das Unternehmen mit seiner spezifischen Werbung arbeitet und empfehlen, dem Unternehmen darüber hinaus geeignete Werbemöglichkeiten im öffentlichen Raum mit anzubieten. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die textliche Festsetzung 11 legt die max. Größe von Werbeanlagen fest, dies in Anpassung an die Festsetzungen des gesamten Gewerbegebietes an der Lindenstraße. Die spezifische Werbung des Unternehmens wird damit nicht beeinträchtigt. Die Festsetzung verbleibt somit im BP Nr. 81. Zu darüber hinausgehenden Werbemöglichkeiten im Stadtgebiet kann der BP keine Aussagen treffen. 				

09)	Landesamt für Bauen und Verkehr Hoppegarten 24.03.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die vorgesehene Nutzung der Gewerbefläche ist aus verkehrlicher Sicht landesplanerisch nicht relevant. Somit kann eine Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Verkehrsplanung des Landes bestätigt werden. Die Erschließung der Gewerbefläche ist gewährleistet und eine Auswirkung auf den Verkehr ist heute noch nicht einzuschätzen. ▪ Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
10)	E.DIS AG Fürstenwalde 25.02.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorbehaltlich der Sicherung der Anlagen der E:DIS AG bestehen keine Einwendungen. ▪ Im Zuge des Ausbaus der Lindenstraße kann es zu Leitungsänderungen im Bereich des Plangebietes des BP kommen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
11)	EWE Fürstenwalde 24.02.2015		<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. ▪ Die Lage der Versorgungsleitungen sind den der Stellungnahme beiliegenden Planunterlagen zu entnehmen. Die Hinweise aus dem „Merkheft für Baufachleute“ sind zu berücksichtigen ▪ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information an nachfolgende Planungsebenen und die Ausführung 				

12)	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände Potsdam 17.03.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahmen vom 28.01.2013 bzw. 23.05.2013 werden weiter aufrecht erhalten. ▪ Inhalt der Stellungnahmen vom 28.01.2013/ 23.05.2013: - 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 Grünsatzfläche gesichert wird, stimmt das Landesbüro der vorliegenden Planung zu. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Planfläche 2 ist Bestandteil des BP Nr. 81 und damit ist eine Rechtsverbindlichkeit gegeben. 				
13)	Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin 12.03.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Belange der WSV werden nicht berührt. Bei Einhaltung der Plangebietsgrenze wird dem Bebauungsplan zugestimmt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
14)	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland 06.03.2015		<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. Ein Trinkwasseranschluss für den Gewerbestandort muss noch von der Th.-Edison-Str hergestellt werden. ▪ 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. Ein Abwasserhausanschluss für den Gewerbestandort muss noch von der Th.-Edison-Str hergestellt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Niederschlagswasser – Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Abwassergefällkanal ist nicht zulässig. ▪ Löschwasserversorgung – die Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes in der Th.-Edison-Str. (im Geltungsbereich des BP) erlaubt die Entnahme von 96 m³ für den Zeitraum von 2 h. ▪ Planungsabsichten – seitens des Zweckverbandes sind im und um den BP 81 oder in keine weiteren trink- und abwasserseitigen Erschließungsmaßnahmen geplant. ▪ Forderungen – eine Überbauung der vorhandenen Trinkwasser- und Abwasserentsorgungsanlagen ist nicht zulässig; der DIN-gerechte Mindestabstand zu den Leitungen des Zweckverbandes ist unbedingt einzuhalten; die Zugänglichkeit aller Armaturen und Anlagenteile ist jederzeit zu gewährleisten. 					
15)	50hertz Transmission GmbH Berlin 23.02.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Seitens des Unternehmens sind keine Anlagen das Plangebiet des BP Nr. 81 betreffend vorhanden oder geplant. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
16)	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Ost Berlin 24.02.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alle 3 Standorte des BP tangieren keine Anlagen der Deutschen Bahn AG. Die angegebenen Standorte betreffen keine Liegenschaften oder sonstige Anlagen der Deutschen Bahn AG. es werden keine Einwände gegen den BP erhoben. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
17)	GDMcom mbH Leipzig 16.03.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ GDMcom ist als von der ONTRAS Gastransport GmbH und der VNG Gasspeicher GmbH beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt in Vollmacht der genannten Unternehmen. ▪ Vom BP 81 werden keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VNG berührt. Es gibt keine Einwände gegen das Vorhaben. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
18)	360plus Consult GmbH Nürnberg 24.02.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Äußerung (Formblatt) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
19)	GDF SUEZ E&P Deutschland GmbH		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Bauvorhaben befindet sich in dem Bergwerksfeld Struktur Fürstenwalde, welches der 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, der Sachverhalt ist bereits als nachrichtliche Über- 				

	Lingen 23.02.2015		GDF SUEZ GmbH als Bergwerkseigentümerin das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von gasförmigen und flüssigen Kohlenwasserstoffen gewährt. Nach § 110 Bundesberggesetz besteht eine Anpassungspflicht durch den Bauherrn bei der Errichtung, Erweiterung oder wesentlichen Veränderungen einer baulichen Anlage. Eine Überprüfung des Sachverhalts ergab, dass im Bereich der geplanten Baumaßnahme keine Anlagen der GDF SUEZ GmbH liegen.	nahme auf der Planzeichnung des BP Nr. 81 vermerkt				
20)	DNS:NET Internet Service GmbH Berlin 19.02.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Äußerung (Formblatt) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
21)	Handwerkskammer Frankfurt (Oder) 24.03.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Handwerkskammer hat keine eigenen Planungen in diesem Gebiet, fordert jedoch, dass die in diesem Gebiet ansässigen Unternehmen nicht in ihrer Existenz bedroht werden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, im Plangebiet des BP 81 sind bislang keine Unternehmen ansässig. 				
22)	IHK Frankfurt (Oder) 25.03.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände (Formblatt) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
23)	Stadt Fürstenwalde/Spree Brandschutz 27.02.2015		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Baugebiet müssen als Grundschutz mindestens 96 m³ Löschwasser je Stunde für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Dabei können sämtliche Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von max. 300m um das Brandobjekt berücksichtigt werden, wenn die Entnahmestelle eine Löschwasserentnahme von mind. 24 m³/ h für die Dauer von 2 h ermöglicht. Sofern der Löschwasserbedarf durch das Trinkwasserleitungsnetz sichergestellt werden soll, darf der Abstand der Hydranten auf Wasserversorgungsleitungen 140m nicht überschreiten. ▪ Die bebaubaren Grundstücke / Gebäude müssen in einer solchen Breite an eine befahrbare Verkehrsfläche grenzen oder von dieser einen geradlinigen Zugang oder eine Zufahrt haben, sodass der Einsatz von Löschfahrzeugen und Rettungsgeräten jederzeit gewährleistet ist. (Verweis auf § 5 BbgBO) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Laut Stellungnahme des zuständigen Zweckverbandes kann die Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz abgesichert werden. ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information an nachfolgende Planungsebenen, an die Ausführung 				

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Gestaltung der Verkehrsräume, insbesondere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen nicht behindert wird. ▪ Im Plangebiet ist bei Bepflanzung mit großkronigen Bäumen darauf zu achten, dass der Einsatz einer Drehleiter oder anderer Hubgeräte sowohl zur Brandbekämpfung als auch zur Menschenrettung an den baulichen Anlagen nicht behindert wird. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information an nachfolgende Planungsebenen, an die Ausführung ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information an nachfolgende Planungsebenen, an die Ausführung 				
--	--	--	--	--	--	--	--	--

