

**Anlage zur Drucksache 6/DS/238 Bebauungsplan Nr. 94 "Solarpark ABC-Lager Hegelstraße",**

Beschluss zur erneuten Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB mit Berücksichtigung in der weiteren Planung**

Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom

**15.09.2015**; Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **22.09.2015** bis einschließlich **22.10.2015**

Stand der Planung: **08.01.2016**

Vorlage zur Abwägung im Stadtentwicklungsausschuss am **19.01.2016** /

in der Stadtverordnetenversammlung am **28.01.2016**

Stand der Vorlage: **05.01.2016**



lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
1	DNS.NET Internetservice vom 21.09.2015	Einwendungen: „keine“	k	Wird zur Kenntnis genommen.
2	EWE Netz vom 22.09.2015	In dem angefragten Bereich betreibt die EWE Netz GmbH keine Versorgungsleitungen und zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine aktuellen Planungen für den Bereich vor.	k	Wird zur Kenntnis genommen.
3	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Ost Liegenchaftsmanagement vom 23.09.2015	Nach Sichtung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass der angegebene Standort des oben genannten Bebauungsplans keine Anlagen der Deutschen Bank AG tangiert. Der angegebene Standort betrifft keine Liegenchaften oder sonstigen Anlagen der Deutschen Bahn AG. Unsere Stellungnahme vom 12.06.2015 zum Vorentwurf ist auch weiterhin gültig und zu beachten.  Mit Schreiben vom 05.06.2015 wurden wir über die Auslegung des oben genannten Bebauungsplanes	K	Die Stellungnahme wurde bereits zum Vorentwurf behandelt.

	<p><b>Stellungnahme vom 12.06.2015</b></p>	<p>informiert. Nach Sichtung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass der angegebene Standort des oben genannten Bebauungsplans keine Anlagen der Deutschen Bahn AG tangiert. Der angegebene Standort betrifft keine Liegenschaften oder sonstigen Anlagen der Deutschen Bahn AG.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Anlagen Photovoltaikzellen so auszurichten sind, dass eine Blendung der Triebfahrzeugführer auf der obengenannten Strecke grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Der Nachweis ist uns zur Einsichtnahme vorzulegen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Schadenersatzansprüche an die Deutsche Bahn AG für den Fall, dass dem Antragsteller, Bauherrn, Grundstückseigentümer oder – nutzer durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form Schäden an Eigentums- oder Pachtflächen oder an Sachen auf diesen entstehen, können nicht abgeleitet werden. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug oder dergleichen die Bahnanlagen und gem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.</p>	Z	<p>Auf die Blendungen wurde eingegangen (Begründung 7.4). Blendungen auf Immissionsort in Entfernungen &gt;100m (hier 300 m) sind nicht erheblich (LichtLietlinie). Von einer Blendung der Triebfahrzeugführer wird nicht ausgegangen, da diese den Solarpark in einer Entfernung von &gt; 300 m in Ost-West-Richtung passieren</p>
4	<p><b>E.DIS AG Region Ost Brandenburg vom 24.09.2015</b></p>	<p>Einwendungen: - „Keine“</p> <p>Eigenen Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können: - „Keine“</p>	K	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>



		<p>gegenwärtig zur Verfügung stehenden Unterlagen. Weitergehende geologische und geotechnische Informationen, 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><b>Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht wird gemäß §§ 3, 4 und 5 Ab. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes von 04.12.1934 (RGBl. I S. 1223; BGBl. III 750-1), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. I S. 2992), verwiesen.</b></p>		
6	<p><b>Stadt Fürstenwalde – Brandschutz – vom 25.09.2015</b></p> <p><b>Stellungnahme vom 19.06.2015</b></p>	<p>Bedenken und Anregungen: Siehe mein Schreiben vom 19.06.2015</p> <p>Auf der Grundlage der von Ihnen übergebenen Unterlagen nehme ich zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 48 m³/h für den Zeitraum von zwei Stunden zu gewährleisten. Die Regelungen des Arbeitsblattes DVGW W 405 sind dabei zu beachten.</li> <li>2. Interne Verkehrswerge sind zur Nutzung durch die Feuerwehr herzurichten (Breite, Höhe, Kurvenradien, Tragfähigkeit). Sie sind gem. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auszuführen.</li> <li>3. Es ist ein vegetationsloser Brandschutzstreifen zum Wald auszubilden.</li> </ol>	Z K k	<p>Es wurde eine Löschwassertrockenleitung vorgesehen zur Vergrößerung der Reichweite der vorh. Löschwassereinsatzstellen.</p> <p>Der Hinweis wurde informativ in die Begründung übernommen. Die Berücksichtigung erfolgt jedoch in der Bauantragsplanung.</p> <p>Der Hinweis wurde informativ in die Begründung übernommen. Die Berücksichtigung erfolgt jedoch in der Bauantragsplanung.</p>



		<p>insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	k	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungsplanung obliegt dem Vorhabenträger.</p>
8	<b>Landesamt für Bauen und Verkehr vom 07.10.2015</b>	<p>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 2006) geprüft.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94 „Solarpark ABC-Lager Hegelstraße“ sind landesplanerisch nicht relevant. Die Solarmodule sollten jedoch blendfrei ausgeführt werden, um Reflexionen zu vermeiden. Unter Berücksichtigung dieses Hinweises kann die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Erfordernissen der Landesverkehrsplanung bestätigt werden.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV,</p>	K k	<p>Der Bebauungsplan ist von drei Seiten von Wald umschlossen. Der Hinweis auf die Installation von blendfreien Modulen wird an den Vorhabenträger weiter gegeben.</p>

		<p>Schienenpersonennahverkehr, 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>		
9	<p><b>Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland – Der Verbandsvorsteher vom 12. Okt. 2015</b></p> <p><b>Stellungnahme vom 02.07.2015</b></p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass am Inhalt unserer Stellungnahme vom 02.07.2015 zum Bebauungsplan Nr. 94 „Solarpark ABC-Lager Hegelstraße“ in der Stadt Fürstenwalde, keine Änderungen erheben haben.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 „Solarpark ABC-Lager Hegelstraße“ in der Stadt Fürstenwalde, bei Beachtung der folgenden Hinweise und Forderungen, unsererseits keine grundsätzlichen Einwände bestehen.</p> <p><b>Ehemaliges ABC Lager</b> Im Bereich des ehemaligen ABC-Lagers befinden sich keine zentralen Trinkwasserver- oder Abwasserentsorgungsanlagen des Zweckverbandes</p> <p><b>Planungsabsichten</b> In der Planung des Zweckverbandes ist eine trink- oder abwasserseitige Erschließung des B-Plangebietes nicht vorgesehen</p> <p><b>Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung</b> Eine trink- und abwasserseitige Erschließung ist über die Straße An der Staatsreserve möglich.</p> <p><b>Löschwasserversorgung</b> Die Löschwasserversorgung muss ebenfalls über die Straße An der Staatsreserve erfolgen. Die Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes in der Straße An der Staatsreserve erlaubt die Entnahme von 96 m³/h für</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>k</p>	<p>Die Hinweise zum Vorentwurf wurden bereits behandelt und haben Eingang in die Begründung gefunden. Es ergibt sich kein weiterer Änderungsbedarf</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen (wurde informativ in die Begründung aufgenommen)</p>







		<p>vorgeschriebenen Zwecken des § 1 LWaldG <u>vereinbar</u> sind.</p> <p>Umwelt- und Energieaspekte des EEG und Walderhalt bzw. Waldinanspruchnahme:</p> <p>Die Solaranlage soll auf einer militärischen Konversionsfläche errichtet werden, wodurch eine wesentliche Vorgabe des EEG erfüllt wird.</p> <p>Diese darf allerdings weder mit Schutzgebietskategorien belegt, noch Wald i.S.d. LWaldG sein. Die grundsätzlich gültige Position, <u>nur in sehr speziell begründeten Ausnahmen</u> eine Inanspruchnahme von Wald für Freiflächen-Solaranlagen auch auf Konversionsflächen zu ermöglichen, wird vorliegend als erfüllt angesehen, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Waldinanspruchnahme der Arrondierung dient.</li> <li>• Der Waldbestand auf einem erheblichen Flächenanteil aufgrund seiner hohen Altlastenbelastung zur Dekontaminierung geräumt werden muss. Die untere Forstbehörde geht davon aus, dass das Solaranlagen-Projekt ein tragendes Element der Finanzierung ist.</li> </ul> <p>Insbesondere der Schutz des Naturgutes „Wald“ kann vorliegend durch geeignete Maßnahmen dahingehend kompensiert werden, dass aus Sicht der unteren Forstbehörde kein Konflikt zwischen natürlichen erneuerbaren Ressourcen einerseits sowie der Erzeugung von Solarstrom andererseits entsteht.</p> <p>Die unsere Forstbehörde stimmt dem Vorhaben insofern ausdrücklich entsprechend der „Position des MIL zu Fotovoltaikanlagen und Windkraftanlagen im Wald“ vom 8. November 2011 zu. Die Zustimmung zur Waldumwandlung begründet sich aus dem hier</p>	K	<p>Mit Ihrer Stellungnahme legt die untere Forstbehörde dar, dass die Festsetzung des Sondergebietes Solarenergie auf den in der aktuellen Planung dargestellten Flächen ausnahmsweise mit den forstlichen Belangen zu vereinen ist.</p>
--	--	--	---	--

		<p>aufgezeigten Ermessensspielraum.</p> <p>Das öffentliche Interesse am Walderhalt, welches im Gegensatz zu den wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers steht, kann vorliegend durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geeigneter Weise kompensiert werden. Der <u>Kompensationsfaktor</u> zum Ausgleich des Waldverlustes wird auf Grundlage der vorhandenen Waldfunktionen festgelegt werden.</p> <p>Die genaue Größe der zur Umwandlung vorgesehenen Waldflächen ist in der Überarbeitung des Entwurfes genau zu erfassen und bildlich bzw. kartographisch sowie zahlenmäßig zu erfassen.</p> <p>Alle derzeit vorhandenen versiegelten Flächen, insbesondere vorhandene Hallenstandorte, betonierte Straßen und Stellflächen, Bahntrassen u.ä. sind bei der Berechnung der Waldflächen <u>nicht</u> zu berücksichtigen.</p> <p>Die unter Pkt. 5.3.3., hier und A 1 aufgeführten Ersatzflächen müssen hinsichtlich deren Erstaufforstbarkeit geprüft worden sein. Dies bedeutet, dass die Flächen nur dann in diesem Bebauungsplan als forstrechtliche Ersatzmaßnahmen anerkannt werden können, sondern vor deren Aufnahme nachgewiesen worden ist, dass diese auch die rechtlich vorgegebenen Bedingungen erfüllen! Dies muss durch den Vorhabenträger bei der Überarbeitung des B-Plans noch zwingend erfolgen.</p> <p>Insofern verweise ich auf die forstrechtliche Stellungnahme vom 13.07.2015:</p>	<p></p> <p>z</p> <p>z</p> <p>k</p> <p>k</p>	<p></p> <p>Der Kompensationsfaktor wurde im Zuge der Erarbeitung des 2. Entwurfs zum Bebauungsplan durch den Landesforstbetrieb auf 1:1 festgelegt. Dies wurde in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Die Größe der Fläche für die Waldumwandlung wurde durch den Landesbetrieb festgestellt. Es sind 5,93 ha. Hierfür werden durch den Vorhabenträger Ersatzflächen zur Aufforstung gesichert und diese durchgeführt. Eine Regelung erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag. Dies wurde in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Erstaufforstungsgenehmigung ist beantragt und befindet sich in der Prüfung.</p>
--	--	--	---	---

		<p>„Bei der Auswahl und Benennung der Ausgleichsflächen ist sicherzustellen, dass die Ausgleichs- und Ersatzflächen auch ihre Eignung zu dem vorgesehenen Zweck erfüllen. Hierzu genügt es nicht, Flächen zu benennen, für die noch keine Genehmigung zur Erstaufforstung vorliegt. Ich bitte, für die zukünftigen Ausgleichs- und Ersatzflächen entsprechende Eigentümer-einverständniserklärungen vorzulegen.“</p> <p>Die geforderten Fristsetzungen für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen ist nunmehr in diesem Entwurf zum Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die Größe der Waldflächen erheblich ist. Die restlichen Vorgaben bezüglich der Notwendigkeit zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) sind entsprechend zu beachten.</p> <p>Die durch das Planungsbüro am 13.07.2015 vorgelegte Planänderung, welche eine Erweiterung der Planfläche im Nordosten des umzäunten ehemals militärisch genutzten Areals vorgesehen hat, wird auch zukünftig hinsichtlich seiner Umwandlungsfähigkeit als <u>nicht</u> mit dem LWaldG vereinbar angesehen.</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flächen sind Flächen stadteigene Flächen. Die Erstaufforstungsgenehmigung ist beantragt und befindet sich in der Prüfung. Wird zur Kenntnis genommen. (Die Maßnahme ist mit dem Beginn der Rodungsarbeiten durchzuführen, vgl. Maßnahme A1) Wird zur Kenntnis genommen. Laut UVP-Gesetz ist bei Waldflächen &gt; 5 ha und &lt;10 ha eine allgemeine erforderlich. Es wurde eine Umweltverträglichkeitsvorstudie erarbeitet. Diese lag den Unterlagen zur Beteiligung bei.</p> <p>Dem wird gefolgt. Eine entsprechende Aufweitung nach Norden wurde bereits bei der Erstellung des Entwurfs verworfen und wird nicht weiter verfolgt.</p>
<b>13</b>	<b>Landkreis Oder –Spree Dezernat III</b>			
	<b>Amt für Kreisentwicklung vom 20.10.2015</b>			
	Keine Einwendungen			
<b>13a</b>		- <b>Kataster- und Vermessungsamt</b>		
<b>13b</b>		- <b>Umweltamt</b>		
		- <u>SG untere Wasserbehörde</u>		
<b>13c</b>		- <b>Straßenverkehrsamt</b>		

13d		- <b>Bauordnungsamt</b> <u>SG Technische Bauaufsicht</u>		
Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können				
13e	<b>Umweltamt</b> <u>SG untere</u> <u>Naturschutzbehörde</u>	<p>Die überarbeitete Planung berücksichtigt die im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gegebenen naturschutzfachlichen Hinweise unzureichend. Sowohl die Anforderungen, die sich aus der Eingriffsregelung als auch aus dem Artenschutzrecht ergeben, sind nicht abschließend bearbeitet, eine sachgerechte Abwägung ist deshalb nicht möglich.</p> <p>Im Einzelnen: Einwendungen-Artenschutz § 44 BNatSchG getroffenen Regelung für den Umgang mit besonders geschützten Arten im Rahmen zulässiger Eingriffsvorhaben nicht gerecht. Die dort formulierte Sicherung der ökologischen Funktionen gilt für die vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang. Das bedeutet, es muss bekannt sein, wie groß der lokale Bestand ist. Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag getroffenen Aussagen zur lokalen Population, die auf eine naturräumliche Einheit abstellen, sind nicht ausreichend. Schlussfolgerungen, die sich auf ein Ausweichen der betroffenen Arten in andere Bereiche beziehen, können nur dann gezogen werden, wenn durch vorgezogene Maßnahmen (CEF) Bedingungen geschaffen werden, die eine Besiedlung ermöglichen. CEF-Maßnahmen sind keine Kompensationsmaßnahmen, sondern dienen ausschließlich dem Funktionserhalt. Es ist nachzuweisen, warum der Fortbestand der einzelnen Arten nicht gefährdet ist. Wie die Neupflanzung einer Hecke (CEF 2) den Lebensraum des Bluthänflings sichern soll, muss begründet werden.</p> <p>Innenhalb des Planungsprozesses wird der ökologischen</p>	z	<p>Die mit der Stellungnahme der uNB geltend gemachten Forderungen und Hinweise wurden am 02.11.2015 mit der uNB besprochen und in Abstimmung mit der uNB ins Planwerk eingearbeitet.</p> <p>Ausführungen zur CEF-Maßnahme 2 wurden im</p>

		<p>Baubegleitung eine besonders hohe Bedeutung beigemessen. Wie diese, im B-Plan nicht festsetzbare Regelung, das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände verhindern soll, ist nicht schlüssig hergeleitet.</p> <p>Die Zulässigkeit des Eingriffs wird vor allem durch die Festsetzung einer Vielzahl von Minderungsmaßnahmen und die Festsetzung zur Erstaufforstung begründet. Die vorgeschlagenen Maßnahmen stehen in keinem adäquaten Verhältnis zu den Beeinträchtigungen, die sich aus der Inanspruchnahme von ca. 10 ha Fläche ergeben. Die Besonderheit der Fläche des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem halboffenen Charakter, dessen Landschaftsausbildung Ergebnis eines baulichen Missstandes ist. Die laut Biotopkartierung ermittelten Vegetationsstrukturen haben dennoch Lebensräume hervorgebracht, die durch das umliegende Waldgebiet bzw. durch den von der Forstbehörde geforderten Waldersatz (6 ha) nicht kompensiert werden können.</p> <p>Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes muss die GRZ von 0,7 sein. Die Möglichkeit dieser Flächeninanspruchnahme und der damit verbundene Verlust von Lebensräumen sind Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs. Die Überlegung, die Finanzierung der fachgerechten Sicherung der Gebäude Nr. 22 und Nr. 23 als Lebensstätte für gebäudebewohnende Tierarten als Kompensationsleistung anzurechnen, entfällt aufgrund der Darstellung von Baufenstern um die Gebäude.</p> <p>Gegen die Ausweisung von Baufenstern auf einer Fläche, die dem Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dient, werden Bedenken geäußert. Es müssen Maßnahmen festgelegt und vertragliche Regelungen getroffen werden, die den Funktionserhalt der Gebäude sichern.</p>	<p>Z</p> <p>Z</p> <p>Z</p>	<p>Artenschutzbericht, Kapitel 6.2.2 ergänzt.</p> <p>Um den Kompensationsbedarf zu reduzieren wurde die GRZ auf 0,55 reduziert, zusätzlich wurde die Überschreitung der GRZ gemäß §19(4) BauNVO als nicht zulässig festgesetzt. Somit muss auch diese Möglichkeit bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes nicht betrachtet werden.</p> <p>Es wurden Maßnahmen formuliert die den Erhalt der Gebäude sowie des offenen Bereich dazwischen gewährleisten (TF 12 &amp; TF 14) Das Sondergebiet wurde von dem betreffenden Grundstücksteil im Bereich um die Gebäude 22 &amp; 23 genommen. Lediglich die Gebäude sind noch Teil der SO-Fläche um eine Belegung deren Dächer zu ermöglichen.</p>
--	--	---	----------------------------	--

13f	<b>Umweltamt</b> <u>SG untere Abfallwirtschaft- und Bodenschutz-behörde</u>	<p>a) Einwendungen:  Sowohl in der Begründung unter 7.5 als auch im GOP unter 6.4.2. wird für den Einsatz von Bodenmaterialien „im Sinne von Baustoffen“ die Einzelfallbetrachtung nach Maßgabe des Bodenschutzrechtes gefordert. Das Bodenschutzrecht ist vorliegend allerdings nur einschlägig, wenn eine durchwurzelbare Bodenschicht hergestellt oder wieder hergestellt werden soll. Der Einsatz von Bodenmaterial im Interesse technischer Bauwerke (also im „Sinne von Baustoffen“) ist in der LAGA TR Boden geregelt, die im Land Brandenburg einschlägig ist.</p> <p>b) Rechtsgrundlage:  Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Teil II: Technische Regeln für die Verwertung , 1.2 Bodenmaterial (TRBoden) vom 05.11.2004</p> <p>c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiung):  Es wird empfohlen, für den genannten Einsatz auf die abfallrechtlichen Grundlagen zu verweisen</p>	k	Es kann im Bebauungsplan nicht auf Abfallrechtliche Vorschriften verwiesen werden. Wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung dargelegt.
Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:				
	<b>Umweltamt</b> <u>SG untere Abfallwirtschaft- und Bodenschutz-behörde</u>	<p>1. Sowohl in der Begründung als auch in der UVS wird der Status „saniert“ für das Grundstück innerhalb der Umzäunung aufgezeigt und für außerhalb auf die Möglichkeit des Auffindens von ggf. Patronenhülsen verwiesen.</p> <p>Es wird empfohlen, das zu präzisieren. Tatsächlich ist das Areal innerhalb der <u>inneren</u> Umzäunung als „saniert“ im Sinne des § 2 Abs. 7 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodenSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S 212) zu bezeichnen. Mit</p>	z	Die Begründung wurde im Kapitel 2.2 dahin gehend präzisiert, dass innerhalb der beiden Zäune keine Untersuchung oder Sanierung stattgefunden hat.

		<p>Ausnahme der Beseitigung einer lokalen Vergrabung wurde allerdings der Bereich <u>zwischen der inneren und der äußeren</u> Umzäunung bisher weder untersucht noch saniert. Verschiedene Funde von Waffenteilen und Patronenhülsen weisen darauf hin, dass hier noch eine Kampfmittelfreigabe erfolgen muss.</p> <p>Altlastenseitig ist der Bereich als Altlastverdachtsfläche im Sinne des § 2 Abs. 6 BBodSchG zu bewerten. Bei evtl. Auffälligkeiten (Vergrabungen, ungewöhnliche optische/geruchliche Wahrnehmungen) soll deshalb die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich informiert werden.</p> <p>2. Hinsichtlich der Maßnahme M9) – Erhalt der Bunkeranlagen – wird darauf hingewiesen, dass diese Gebäude innerhalb des Sanierungszeitraumes für die Zwischenlagerung der radioaktiven Fundstücke genutzt werden soll. Es wird daher empfohlen, sie in die Freimessung gemäß Strahlenschutzverordnung einzubeziehen.</p> <p>Die Verordnung zur Regelung der Zuständigkeit auf dem Gebiet des Strahlenschutzes im Land Brandenburg (Strahlenschutzzuständigkeitsverordnung - StrlZV) vom 29. Oktober 2002 (GVBl.II/02, (Nr. 28), S. 618), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 3. Juli 2013 (GVBl.II/13, (Nr.51) ist dabei zu beachten.</p> <p>3. Hinsichtlich der für die Maßnahme A1 zutreffenden Grundstücke sind der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde bisher keine Hinweise bekannt, die auf einen Altlastenverdacht gemäß § 2 Abs. 6 BBodSchG schließen lassen.</p>	<p>K</p> <p>z</p> <p>k</p>	<p>Die Textpassage ist in die Begründung (Kapitel 2.2) aufgenommen.</p> <p>Die Begründung wurde im Kapitel 2.2 dahin gehend ergänzt, dass die Bunker freigemessen werden sollten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>13g</b>	<b>Amt für Kreisentwicklung</b> <u>SG Kreisentwicklung und</u> <u>Investitionsförderung,</u>	Die Bindung der Zulässigkeit (bzw. Unzulässigkeit) von Nutzungen erfolgte durch die zeitliche Befristung der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 2 BauGB.	z	Die Befristung der Zulässigkeit wurde, dem Einwand des Landkreises folgend, aufgehoben. Da die Stadt Fürstenwalde/Spree Eigentümerin des Flurstücks wird,



	<p>Fachbereich Bauleitplanung</p>	<p>Die Anwendung dieses Instrumentes setzt besondere städtebauliche Problemstellungen voraus („Im Bebauungsplan <u>kann in besonderen Fällen</u> festgesetzt werden.....“).</p> <p>Die im Bebauungsplan mögliche Befristung der Zulässigkeit festgesetzter Nutzungen und Anlagen soll nicht generell, sondern nur in – besonderen Fällen – getroffen werden können. Es bedarf des Vorliegens spezifischer, die befristeten Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB rechtfertigender Gründe.</p> <p>Eine diesbezügliche Erklärung ist in der Begründung nicht erhalten.</p> <p>Der Zeithorizont der Befristung bis 2040 erscheint unter Berücksichtigung der zeitlichen Überschaubarkeit zu lang bemessen. Es sollte daher geprüft werden, ob die befristete Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB entsprechend der städtebaulichen Zielstellung das geeignete Instrument ist.</p> <p>Nach den Empfehlungen der Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL Brandenburg Stand: Juni 2006 komme eine Befristung u.a. nur in Betracht, wenn der Zeitraum bis zur Zulässigkeit der festgesetzten Folgenutzung im Hinblick auf die Abwägung noch überschaubar ist; dies dürfte bei einem mittelfristigen Zeithorizont von etwas vier bis sechs Jahren i.d.R. noch der Fall sein.</p> <p>Auch kann der Zeitpunkt des Wechselns der Nutzungen, die in eine ferne Zukunft gegen (im Jahr 2041) i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich sein (vergl. Ur. BVerw.G v. 18.03.2004 – 4 CN 4.03).</p> <p>Statt der unter Punkt 7.8 der Begründung genannten „Hinweise“ für den städtebaulichen Vertrag sollten hier die tatsächlichen Inhalte dieses Vertrages aufgeführt werden.</p> <p>Eine Aussage zu den Eigentumsverhältnissen der Flächen</p>	<p>welche das Plangebiet beinhaltet, bleiben ihr ausreichend Regelungsmöglichkeiten der Dauer der PV-Nutzung.</p> <p>Die im städtebaulichen Vertrag zu regelnden Inhalte wurden informativ aufgeführt.</p> <p style="text-align: center;">z</p>
--	-----------------------------------	---	---

		<p>/ Zugriffsrechte über die Flächen für die extremen Ausgleichsmaßnahmen ist den Unterlagen nicht zu entnehmen und daher zu ergänzen.</p> <p>Die Lage des Sondergebietes 1, lt. Festsetzung 1.2, wurde räumlich nicht verortet. Die auf der Planzeichnung angegebenen rechtlichen Grundlagen sind zu aktualisieren.</p>	z	<p>In der Begründung wurde die Stadt als Eigentümer der Flächen benannt.</p> <p>Die Ergänzung „1“ wurde beim Sondergebiet entfernt. Die Rechtsgrundlagen wurden aktualisiert. Sie sind vor Satzungsbeschluss nochmals zu überprüfen.</p>
14	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz – Abteilung Technischer Umweltschutz 2 Überwachung vom 23. Oktober 2015	<p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB nehmen wir zu o.g. Planung wie folgt Stellung. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Solarparks auf der Konversionsfläche „ABC-Lager Hegelstraße“ in Fürstenwalde (Spree). Das Planungsziel ist bis einschließlich 31.12.2040 befristet. Als Folgenutzung wird Wald festgesetzt.</p> <p><b>1. Belange Immissionsschutz</b> <u>Rechtsgrundlage:</u> <i>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 Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.</i></p> <p>Den in der Stellungnahme vom 10. Juli 2015 empfohlenen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde ausreichend beachtet. Die Unterlagen sind geeignet die immissionsschutzrechtlichen Belange abzuwägen.</p> <p>Votum:</p>	k	Wird zur Kenntnis genommen.

		<p>Immissionsschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben aufgrund seiner Entfernung zu schutzwürdigen Nutzungen nicht entgegen. Ansprechpartner: Herr Heer (0335 560 32 79)</p> <p><b>2. Belange Wasserwirtschaft</b> Die vorliegenden Unterlagen zum BP wurden erneut hinsichtlich der Zuständigkeit des LUGV gemäß § 126 BbgWG geprüft. Daraus ergeben sich keine neuen Forderungen oder Hinweise. Ansprechpartnerin: Frau Judeck (0335 4991 1389)</p>	k	Wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Die vorliegenden Unterlagen zum BP wurden erneut hinsichtlich der Zuständigkeit des LUGV gemäß § 126 BbgWG geprüft. Daraus ergeben sich keine neuen Forderungen oder Hinweise. Ansprechpartnerin: Frau Judeck (0335 4991 1389)</p>	k	Wird zur Kenntnis genommen.

### Nachbarbemeinden

1	Gemeinde Grünheide (Mark) – Bauamt – vom 17.08.2015	Keine Eintragung einer Stellungnahme.		Wird zur Kenntnis genommen
---	---	---------------------------------------	--	----------------------------

### Nachbarbemeinden ohne Antwort

1	Amt Odervorland Amt Scharmützelsee Amt Spreenhagen Gemeinde Steinhöfel			
---	---	--	--	--

### Bürger

		Es gab keine Stellungnahmen aus der Bürgerschaft.		
--	--	---	--	--