

**Abwägung der Stellungnahmen  
aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden  
gemäß § 2 Abs 2 BauGB**

**zum geänderten Entwurf des  
B-Plans Nr. 82 „Caravancenter Lindenstraße“  
vom 13. April 2016**

**der Stadt Fürstenwalde/Spree**

**15. Juli 2016**

**Hinweis:** Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung bezüglich der Festsetzung des Verbots von Ein- und Ausfahrten geändert. Deshalb erfolgte eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB durch öffentliche Auslegung der geänderten Planung vom 01.06.2016 bis einschließlich 01.07.2016 sowie durch Anschreiben der betroffenen Behörden vom 25.06.2016. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu der geänderten Festsetzung abgegeben werden können.

lfd. Nr.	Beteiligter (nach Eingang)	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Begründ.	Keine
<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>								
1	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland	03.06.2016		Am Inhalt unserer Stellungnahmen vom 18.12.2013/ 10.12.2014 zum Bebauungsplans Nr. 82 "Caravancenter Lindenstraße" in Fürstenwalde haben sich keine Änderungen oder Ergänzungen ergeben. Weiterhin bestehen aus unserer Sicht keine Einwände gegen die aktuelle Änderung der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt im Plangebiet.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen von 2013 und 2014 wurden abgewogen und in der dem Zweckverband vorliegenden aktuellen Begründung erläutert.			x
2	HBB Handelsverband Berlin-Brandenburg e. V.	17.06.2016		Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich ergeben sich aus der geänderten Fassung keine weiteren Hinweise und Empfehlungen. Es bestehen keine weiteren Einwände und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.			x
3	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung Ost	24.06.2016	3/1	Im überarbeiten BP-Entwurf wurde die zeichnerische Festsetzung zum Bereich ohne Ein- und Ausfahrt geändert. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum BP-Entwurf, Stand 13.04.2016, keine Bedenken.	Zustimmung zum Umgang mit Immissionen wird zur Kenntnis genommen.			x
3	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung Ost	24.06.2016	3/2	2. Belang Wasserwirtschaft Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung Die Unterlagen zur Beteiligung am BP wurden hinsichtlich der Zuständigkeit des LUGV gemäß § 126 BbgWG erneut geprüft. Daraus ergeben sich keine neuen Forderungen oder Hinweise.	Wird zur Kenntnis genommen.			x
4	Landkreis Oder - Spree	27.06.2016	4/1	Keine Einwendungen durch folgende Ämter: <b>Bauordnungsamt</b> SG Technische Bauaufsicht <b>Amt für Kreisentwicklung</b> , SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung - FB Bauleitplanung <b>Umweltamt</b> SG untere Wasserbehörde SG untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde	Wird zur Kenntnis genommen.			x
4	Landkreis Oder - Spree	27.06.2016	4/2	Umweltamt: Sachgebiet untere Naturschutzbehörde Die Reduzierung der Breite für die Hauptzufahrt führt zu keinen naturschutzrelevanten Beeinträchtigungen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine sachgerechte Abwägung und Beschlussfassung des B-Planes erst möglich ist, wenn das für die im Plangebiet vorkommenden Zauneidechsen zu	Der Hinweis, dass die vorliegende Änderung zu keinen naturschutzrelevanten Beeinträchtigungen führt, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Umgang mit der Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Der ähnlich lautende Hinweis aus der vorangegangenen Beteiligung wurde bereits behandelt und in		x	

Ifd. Nr.	Beteiligter (nach Eingang)	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Begründ.	Keine
				<p>schaffende Habitat dinglich gesichert ist. Der städtebauliche Vertrag muss Regelungen zum Standort, zum Umfang der Maßnahme sowie zum Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme beinhalten.                      Gleiches gilt für die im Faunistischen Fachbeitrag aufgeführten Schutzmaßnahmen (Anlage eines mindestens 2 m breiten Gehölzstreifens, Anbringung von zwei Halbhöhlenniststätten).</p> <p>Die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zeigen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (vgl. § 44 Abs. 1. BNatSchG) für einige Vogelarten sowie die Zauneidechse ausgelöst werden können. Die genannten Maßnahmen sind geeignet, das Eintreten der Verbotstatbestände zu vermeiden. Die Durchführung und Sicherung der Maßnahmen ist vertraglich zu vereinbaren.                      Im Einzelnen bedeutet das: Die für die Zauneidechse festgelegte Maßnahme (CEF) muss vor Beginn der Bautätigkeiten im funktionalen Zusammenhang zum Eingriffsort umgesetzt sein. Das Absammeln der Tiere erfordert gemäß allgemeiner Weisung des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 10.07.2014 eine Ausnahmegenehmigung, die in Aussicht gestellt wird. Die Überwachung der Funktionsfähigkeit dieser Maßnahme ist in geeigneten Zeiträumen zu kontrollieren. Der städtebauliche Vertrag muss Regelungen treffen, wann der Gehölzbewuchs zu beseitigen ist. Dem Erfordernis, zwei Halbhöhlenbrüternistkästen anzubringen ist mit genauen Angaben über Ort und Zeit zu entsprechen.</p>	<p>die Begründung aufgenommen. Er wird folgendermaßen abgewogen:                      Grundsätzlich ist es richtig, dass die festgelegte Maßnahme (CEF) für die Zauneidechse vor Beginn der Bautätigkeiten und möglichst im funktionalen Zusammenhang zum Eingriffsort umgesetzt werden muss.                      Durch die Offenheit der Angebotsplanung ist derzeit jedoch nicht absehbar, wann ein Vorhabenträger das Baurecht im Bebauungsplan in Anspruch nehmen wird. Eine vorherige Maßnahme der Stadt liefe ins Leere, da das Biotop in ungenutztem Zustand wieder besetzt würde. Nach dem faunistischer Fachbeitrag (9/2014, S.23) bieten sich für eine Vergrämung/Umsiedlung der Zauneidechsen Flächen nördlich bzw. westlich an, die entsprechend in ihrer Eignung aufgewertet werden können. Erst wenn bauliche Maßnahmen erfolgen sollen, werden entsprechende Maßnahmen fachlich mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und durchgeführt. Ebenso verhält es sich mit den ggf. erforderlich werdenden zwei Halbhöhlenbrüternistkästen. Die geforderte Angabe zu Ort und Zeit ist derzeit hier nicht möglich, einen städtebaulichen Vertrag gibt es nicht. Wenn die Fläche über mehrere Jahre brach liegen sollte, so ergäben sich ggf. weitere artenschutzrechtliche Untersuchungsbedarfe unabhängig vom Bebauungsplan.                      In die Begründung wurde dieser Sachverhalt bereits aufgenommen und verdeutlicht, dass ein Vorhabenträger an diesem Standort mit artenschutzrechtlichen Auflagen zu rechnen hat. Er ist für deren Einhaltung gemäß seinem zu realisierenden Vorhaben verantwortlich.                      Die Empfehlung aus dem faunistischen Fachbeitrag zur Anlage eines Gehölzstreifens im Abstandsgrün ist nach dem Fachbeitrag artenschutzrechtlich nicht erforderlich, wird städtebaulich im vorliegenden Plangebiet nicht für regelungsbedürftig gehalten und wurde aufgrund einer möglichen Nutzungsfreiheit im Plangebiet nicht aufgenommen.                      Aufgrund der durchgeführten Erhebungen und Analysen wurden artenschutzrechtliche Erfordernisse für die derzeitige Situation ermittelt, Lösungswege zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände aufgezeigt und im Ergebnis eine grundsätzliche Umsetzbarkeit des Bebauungsplans nachgewiesen.</p>			

lfd. Nr.	Beteiligter (nach Eingang)	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne
4	Landkreis Oder - Spree	27.06.2016	4/3	Straßenverkehrsamt Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen gegen o. g. Bebauungsplan keine Einwände. Das Straßenverkehrsamt (StVA) ist bei der weiteren Planung der Bauausführung mit einzubeziehen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			x
5	Landesbetrieb Straßenwesen, Frankfurt/Oder			Keine Stellungnahme abgegeben.	entfällt			x
6	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände			Keine Stellungnahme abgegeben.	entfällt			x

	Nachbargemeinden							
N 1	Gemeinde Steinhöfel	03.06.2016		Keine Äußerung (=Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise)	Wird zur Kenntnis genommen.			x
N 2	Gemeinde Grünheide/Mark	02.06.2016		Keine Äußerung (=Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise)	Wird zur Kenntnis genommen.			x
N 3	Gemeinde Berkenbrück (Amt Odervorland)			Keine Stellungnahme abgegeben.	entfällt			x
N 4	Gemeinden Langewahl, Bad Saarow (Amt Scharmützelsee)			Keine Stellungnahme abgegeben.	entfällt			x
N 5	Amt Spreenhagen			Keine Stellungnahme abgegeben.	entfällt			x

lfd. Nr.	Beteiligter (nach Eingang)	Datum	Nr.	Zusammenfassung der Stellungnahmen	Prüfung der Stellungnahmen	Änderungen		
						Plan, textl. Fests.	Be-gründ.	Kei-ne

<b>Bürgerbeteiligung</b>								
<b>B 1</b>	Bürger 01	26.06.2016	B1/ 1	<p>Nach Kenntnisnahme des Bebauungsplanes Nr. 82 möchten wir auf folgende Punkte hinweisen:</p> <p>Laut Darstellung auf der Planskizze befindet sich die Einfahrt zum geplanten Objekt Richtung Osten, um einen erträglichen Abstand zur gegenüberliegenden Wohnbebauung zu gewährleisten.</p> <p>Im Zuge der beginnenden Einzäunung des Grundstückes wurde der Planung insofern nicht entsprochen als dass nun eine 2. Ein-/Ausfahrt genau gegenüber den Wohnhäusern Nr.52/53 planungswidrig erstellt wird.</p> <p>Auf dieses Vorgehen wurde von Herrn Henschel und Herrn Sparmann, wohnhaft Lindenstraße 53, am 23.06.2016 in der Stadtverwaltung Fürstenwalde hingewiesen.</p> <p>In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 25.08.2015 wurde vom Geschäftsführer des Caravan-Centers, Herrn Kazantzidis, bestätigt, dass im Verlauf der Bebauung die Werkstatt, die sich momentan in der Lindenstraße 54 befindet, auf das Grundstück Lindenstraße 57/58 umgesetzt wird. Wir möchten darauf hinweisen, dass diese Planung den Anwohnern sehr wichtig und deshalb zeitlich nicht vernachlässigbar ist.</p> <p>Des Weiteren wurde zugesichert, dass die Ein- und Ausfahrtzeiten von 08:00 Uhr - 21:00 Uhr beschränkt und Generatoren zur Stromversorgung nicht zulässig sind.</p> <p>Aufgrund negativer persönlicher Erfahrungen Zusagen des Geschäftsführers betreffend, möchten wir Sie bitten, der Umsetzung der aufgezeigten Punkte besondere Aufmerksamkeit zu widmen.</p>	<p>Die Hinweise zur Umsetzung werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch ordnungsrechtliche Aspekte, die es außerhalb des B-Plans zu klären gilt. Gegen die vorliegende Änderung, die ja die Belange der südlich der Lindenstraße bestehenden Wohnhäuser nunmehr verstärkt berücksichtigt, werden keine weiteren Anregungen benannt.</p> <p>Die Änderung des vorliegenden Entwurfs hat das Ziel, die Situation der Ein- und Ausfahrten im Sinne einer weiteren Konfliktvermeidung gegenüber der Entwurfsfassung vom 13. April 2015 zu ändern. Der zulässige Bereich der Ein- und Ausfahrten wurde auf Bereiche beschränkt, die die gegenüberliegende Wohnbebauung nochmals deutlich weniger beeinträchtigen.</p> <p>Der Gewerbetreibende im Plangebiet hat nur eine genehmigte Zufahrt östlich des Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt. Darauf wurde der Bebauungsplan angepasst. Zufahrten im Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sind nicht genehmigungsfähig und werden nicht genehmigt.</p>			x

Ifd. Nr.	Beteiligter (nach Eingang)	Datum	Nr.	Name/Adresse			
----------	----------------------------	-------	-----	--------------	--	--	--

<b>B 1</b>	Bürger 01			Erich und Regina Henschel Rainer und Cordula Sparmann Lindenstraße 53 15517 Fürstenwalde/Spree			
------------	-----------	--	--	---	--	--	--