

Anlage 1 zur Drucksache 7/DS/014



# Abwägung

**der Belange, geäußert in den Stellungnahmen aus den Beteiligungen zum Bebauungsplan Nr. 109 „Einkaufszentrum Alte Langewahler Chaussee“ der Stadt Fürstenwalde/Spree**

**Beteiligung der Behörden** und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB jeweils in Verbindung mit § 4 a BauGB mit Schreiben vom 07.06.2019

**Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a BauGB durch Auslegung vom 12.06.2019 bis einschließlich 19.07.2019

Stand der Planung: 20. August 2019

**zur Vorlage im Stadtentwicklungsausschuss am 03.09.2019  
und im Hauptausschuss am 04.09.2019  
und in der Stadtverordnetenversammlung am 19.09.2019**

Stand der Vorlage: 20.08.2019



**Inhalt**

|        |   |    |
|--------|---|----|
| R1     | Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5 .....                                 | 7  |
| R2     | Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Regionale Planungsstelle.....           | 7  |
| T1     | Landkreis Oder-Spree.....   | 8  |
| T2     | Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg .....                                     | 17 |
| T3     | Handelsverband Berlin-Brandenburg .....   | 17 |
| T4     | Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR .....                                  | 18 |
| T5     | E.DIS Netz GmbH .....   | 18 |
| T6     | EWE Netz GmbH .....   | 19 |
| T7/1   | Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland<br>..... | 19 |
| T7/2   | Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland<br>..... | 20 |
| T8     | Landesbetrieb Straßenwesen .....  | 20 |
| T9.1   | Landesamt für Umwelt .....  | 21 |
| T9.2   | Landesamt für Umwelt .....  | 21 |
| T9.2.1 | Landesamt für Umwelt .....  | 22 |
| T9.3   | Landesamt für Umwelt .....  | 23 |
| T10    | Landesamt für Denkmalpflege .....   | 23 |
| T11    | Deutsche Telekom AG Technikniederlassung .....  | 24 |
| T12    | Landesamt für Bauen und Verkehr .....   | 24 |
| T13    | Deutscher Wetterdienst.....   | 24 |
| T14    | Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg .....                                | 24 |
| T15    | Polizeipräsidium Frankfurt (Oder) .....   | 25 |
| T16    | DNS: Net Internet Service GmbH .....  | 25 |
| T17    | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr.....      | 25 |
| T18    | Busverkehr Oder Spree .....   | 26 |
| T19    | Stadt Fürstenwalde/Spree, Brandschutz .....   | 26 |
| N1     | Amt Scharmützelsee .....  | 27 |
| N2     | Amt Spreenhagen .....   | 27 |
| N3     | Gemeinde Grünheide (Mark) Bauamt.....   | 27 |
| N4     | Amt Odervorland .....   | 27 |
| N5     | Gemeinde Steinhöfel.....  | 28 |
| N6     | Stadt Erkner .....  | 28 |
| N7     | Gemeinde Wildau.....  | 28 |
| N8     | Stadt Königs Wusterhausen .....   | 29 |
| N9     | Stadt Beeskow .....   | 29 |
| N10    | Stadt Frankfurt (Oder) .....  | 29 |
| N11    | Stadt Seelow .....  | 29 |

|     |                           |    |
|-----|---------------------------|----|
| N12 | Stadt Strausberg .....    | 30 |
| N13 | Gemeinde Schönefeld ..... | 30 |
| N14 | Stadt Storkow /Mark.....  | 30 |
| B1  | Bürger.....               | 31 |





**R1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange - Raumordnung -  
Stellungnahme vom: 17.07.2019 und 19.8.2019

**Sachverhalt:**

In unserer Stellungnahme vom 17.07.2019 konnte die vorliegende Planung noch nicht abschließend bewertet werden. Gemäß Ziel 2.13 Abs. 1 LEP HR sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen zulässig. Da die vorliegende Planung eine Erweiterung sonstiger zentrenrelevanter Sortimente (Segment Elektronik) beinhaltet und der Sonderstandort Süd durch seine dezentrale, wenig integrierte Lage nicht als zentraler Versorgungsstandort angesprochen werden kann, war ein Widerspruch zu dem genannten Ziel der Raumordnung festzustellen.

Insofern war es erforderlich, dass sich die Kommune mit der Thematik der zentralen Versorgungsbereiche auseinandersetzt. Zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung sollte belegt werden, dass der Sonderstandort Süd im funktionalen Sinn Teil eines zentralen Versorgungsbereichs ist. Dazu war nachzuweisen, dass eine Ansiedlung des zu erweiternden Elektronikfachmarktes in den zentralen Versorgungsbereichen, die das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Fürstenwalde ausweist, nicht möglich ist.

Nachdem ein entsprechender Nachweis in Rahmen der überarbeiteten Planbegründung erfolgt ist, kann die Planung abschließend bewertet werden.

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Der Bebauungsplan ist an die Ziele der Landesplanung angepasst. Der Sachverhalt hat zu keiner Änderung der Planung geführt. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

---

**R2 Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Regionale Planungsstelle**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange - Raumordnung -  
Stellungnahme vom: 08.07.2019

**Sachverhalt:**

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Fürstenwalde/Spree wird die regionale Bedeutung des Sonderstandortes Kaufland Süd hervorgehoben, dessen Einzugsgebiet durch die Nähe zur Autobahn deutlich über das Stadtgebiet hinausragt. Durch die Bandbreite des Einzelhandelsangebotes wird das Stadtgebiet einerseits um nicht zentrenrelevante Sortimente ergänzt, andererseits konkurriert der Standort mit anderen Versorgungsbereichen im Bereich der zentrenrelevanten Sortimente. Aus diesem Grund wird eine Weiterentwicklung vorwiegend im gehobenen Bedarfsbereich empfohlen.

Die Erweiterung des Elektronikfachmarktes und des Bau- und Gartenmarktes stimmen folglich mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Fürstenwalde/Spree überein. Die Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes Kaufland wird lediglich um 30 m<sup>2</sup> erhöht.

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Der Bebauungsplan ist an die Ziele der Landesplanung angepasst. Der Sachverhalt hat zu keiner Änderung der Planung geführt. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

---

## **T1 Landkreis Oder-Spree**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 09.07.2019 und 15.8.2019

### **Sachverhalt T1/1: Untere Wasserbehörde**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden umfangreiche Hinweise und Anregungen zur Planung, insbesondere zur Niederschlagswasserentwässerung, zum Artenschutz, zur Art der baulichen Nutzung und zum Immissionsschutz eingereicht. Diesen Hinweisen und Anregungen wurde durch Gutachten und neuen Erkenntnissen aus dem Verfahren Rechnung getragen.

Gemäß § 46 Absatz 2 WHG bedarf keiner Erlaubnis das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 WHG bestimmt ist.

Diese Rechtsverordnung des Bundes nach § 23 Absatz 1 WHG existiert nicht.

Gemäß § 23 Absatz 3 WHG sind die Landesregierungen ermächtigt, solange und soweit die Bundesregierung von der Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen nach § 23 Absatz 1, auch in Verbindung mit § 46 Absatz 2, keinen Gebrauch gemacht hat, durch Rechtsverordnung entsprechende Vorschriften zu erlassen.

Eine Rechtsverordnung des Landes Brandenburg dazu ist am 04.05.2019 in Kraft getreten (Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung - BbgVersFreiV) vom 25.04.2019 (GVBl. 11/19, Nr.32)). Danach ist die stattfindende Einleitung jedoch nicht erlaubnisfrei.

### **Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Das anfallende Niederschlagswasser soll in das vorhandene und durch die geplante Festsetzung zu sichernde Regenrückhaltebecken geleitet werden. Nach bisherigen Erfahrungen musste das Regenrückhaltebecken bei Regenereignissen noch nicht in Anspruch genommen werden. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung:** Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_

### **Sachverhalt T1/2: Untere Wasserbehörde**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde auf die Unvollständigkeit der nunmehr vervollständigten Antragsunterlagen für die wasserrechtliche Erlaubnis hingewiesen. Die vorhandenen Versickerungsanlagen im B-Plangebiet sind erlaubnispflichtig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wurde mit Datum vom 22.09.2016 beantragt. Dieser Antrag konnte bisher nicht beschieden werden, da die eingereichten Unterlagen nicht ausreichend waren.

Vom Vorhabenträger sind uns jetzt Unterlagen nachgereicht worden, die eine Bewertung der wasserrechtlichen Situation möglich machen. Die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die vorhandene Entwässerungssituation kann in Aussicht gestellt werden.

Zusätzliche befestigte Flächen können aus hydraulischen Gründen nicht mehr an das vorhandene System angeschlossen werden. Für eventuell geplante Anbauten auf bisher nicht versiegelten Flächen sind autarke Lösungen vorzusehen.

### **Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Für die vorhandenen Versickerungsanlagen wurde eine wasserrechtliche Erlaubnis in Aussicht gestellt. Für die ca. 400 m<sup>2</sup> zusätzliche Versickerung sind im Bauantragsverfahren autarke Lösungen zu finden. Der Sachverhalt hat zu keiner Änderung der Planung geführt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Es besteht kein Abwägungserfordernis.



**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

### **Sachverhalt T1/3: Untere Wasserbehörde**

Gemäß Bebauungsplan (Lageplan) sollen Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchstaben a und d festgelegt werden.

Gemäß der Arbeitshilfe zur Bebauungsplanung dem MIL Abschnitt B14.1 können auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB nur Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt werden, nicht jedoch die Maßnahmen selbst (vgl. BVerwG, Urteil vom 30. 08. 2001 - 4 CN 9.00 - BVerwGE 115, 77).

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB schreiben somit weder die Herstellung der jeweiligen Anlage, noch deren Benutzung vor. Die Ableitung und Versickerung des auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswassers kann im Bebauungsplan allein auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Maßnahme zum Schutz von Boden und Natur festgesetzt werden.

Die Zweckbestimmung Rückhaltung dürfte nicht erfüllt sein, da die endgültige „Entsorgung“ durch Versickerung erfolgt. Regenrückhaltebecken sind gemäß DIN 4045 Nr. 3.2.33.2 Speicherräume für Regenabflussspitzen im Misch- oder Trennsystem und setzen dementsprechend voraus, dass ein weiterer Abfluss aus dem Becken in diese Systeme erfolgt. Dies dürfte nach jetzigem Kenntnisstand hier nicht der Fall sein.

### **Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 besteht die Möglichkeit, Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festzusetzen. Die Definition von Abwasser nach § 2 Abwasserabgabengesetz deklariert selbst unverschmutztes Niederschlagswasser von baulichen Anlagen und befestigten Flächen zu Abwasser. Deshalb kann die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser von Dachflächen oder sonstigen versiegelten Flächen nicht allein über Nr. 14 festgesetzt werden. Nur in Kombination mit Festsetzungen nach Nr. 16 oder 20 und auf der Grundlage eines Entwässerungskonzeptes kann die Gemeinde durch die Festsetzung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser die Abwasseranlagen entlasten, Hochwasserspitzen besser abfangen und die Anreicherung des Grundwassers begünstigen. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt auf der Rechtsgrundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 14 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Auf den Bezug zur Nr. 16d wird deshalb verzichtet. Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Klarstellung auf der Planzeichnung und in der Begründung.

Der Sachverhalt hat zu keiner Änderung der Planung geführt. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

### **Sachverhalt T1/4: Untere Wasserbehörde**

Außerdem stellt sich die Frage ob nun das Regenwasser auf den Grundstücken auf denen es anfällt oder im Regenwasserversickerungsbecken oder auf jeweils beiden versickert werden soll. Sollte hier eine Verpflichtung gemäß § 54 Absatz 4 Satz 2 BbgWG aufgenommen werden ist diese Formulierung missglückt.

### **Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Nach der geplanten textlichen Festsetzung Nr. 12 soll das auf bebaute Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser, auf denen es anfällt, in dem festgesetzten Regenwasserversickerungsbecken versickert werden. Zur Klarstellung soll die textliche Festsetzung wie folgt gefasst werden:

Das auf den bebauten und versiegelten Grundstücksflächen der sonstigen Sondergebiete SO 1 - SO 4 anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 i.V.m. Nr. 20 BauGB in das festgesetzte Regenwasserversickerungsbecken zu leiten und zu versickern. Für das auf den ca. 400 m<sup>2</sup> zusätzlich versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser können im Genehmigungsverfahren nach der

Landesbauordnung autarkte Lösungen, beispielsweise durch Rigolen oder Schluckbrunnen gefunden werden.

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Klarstellung.

Der Sachverhalt hat zu keiner Änderung der Planung geführt. Die textliche Festsetzung wurde klargestellt und der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Es besteht kein Abwägungserfordernis

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

---

### **Sachverhalt T1/5: Kreis-/Verkehrsplanung**

Aus der Sicht des Fachbereiches Kreis- und Verkehrsplanung bestehen hinsichtlich der Erweiterung des Einkaufszentrums Süd keine Bedenken, wenn das von der Stadt Fürstenwalde/Spree beschlossene Einzelhandelskonzept Beachtung findet.

Im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) wurde der Mittelbereich Fürstenwalde/Spree als Ziel der Raumordnung bezeichnet.

Im aktuellen Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg [die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist am 01.07.2019 in Kraft getreten] erfolgte keine Festlegung zu den Mittelbereichen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass sich der Einzugsbereich für das Einkaufszentrum Süd allein im 5 km Radius auf die Gemeinden Bad Saarow, Langewahl, Rauen, Alt Golm sowie Berkenbrück erstreckt. Ca. 10.000 EW leben in diesen Gemeinden, die zu diesem Versorgungsbereich zählen. Hinzu kommen noch die Anwohner der Stadt Fürstenwalde/Spree (wo es jedoch zu Überschneidungen mit dem Einkaufszentrum Nord gibt) sowie den, da EKZ Süd sehr günstig an der A 12 liegt, Pendlern, die entweder in Richtung Ost oder West unterwegs sind.

### **Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die Stadt Fürstenwalde/Spree ist nach den Zielen des LEP HR als Mittelzentrum eingestuft, in dem großflächige Einzelhandelsbetriebe zur Versorgung der Nachbargemeinden zulässig sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

---

### **Sachverhalt T1/6: Wirtschaftsförderung**

Die vorliegende Stellungnahme der Wirtschaftsförderung im Rahmen der zweiten Behördenbeteiligung entspricht weitgehend der aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden.

Die konzeptionelle Grundlage für die Entwicklung der Einzelhandelsstruktur in der Stadt Fürstenwalde/Spree bildet die „1. Fortschreibung des Einzelhandels - und Zentrenkonzeptes für die Stadt Fürstenwalde/Spree“<sup>1</sup> aus dem Jahr 2017. Für bauleitplanerische Festlegungen bildet das EHZK eine wesentliche Abwägungsgrundlage.

Ein Instrument das im EHZK für die Steuerung der Entwicklung genutzt wird bildet die Festlegung von Warengruppen. So werden ein „zentrenrelevantes Sortiment“, ein „zentren - und nahversorgungsrelevantes Sortiment“ und ein „nicht zentrenrelevantes Sortiment“ definiert. Für das Plangebiet ist entsprechend dem EHZK „... „eine weitere Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Sortiment ... aufgrund der bestehenden Konkurrenzbeziehungen - insbesondere zwischen dem Sonderstandort Kaufland Süd und den zentralen Versorgungsbereichen - nicht zu empfehlen.“

Es ist anzunehmen, dass Erweiterungen bestehender Einzelhandelsbetriebe auf diese Konkurrenzbeziehungen ähnliche Auswirkungen haben wie Ansiedlungen. Die textlichen Festsetzungen im Teil B des Bebauungsplanentwurfes lassen das Angebot von einzelnen zentrenrelevanten Sortimenten im Plangebiet zu. Die Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente werden in nicht unerheblichem Maße anwachsen, was der Anstieg um 346 m<sup>2</sup> auf 780 m<sup>2</sup> allein für den Elektronikfachmarkt zeigt.

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Das geplante Vorhaben im landesplanerisch festgelegten Mittelzentrum zur Sicherung und Entwicklung des vorhandenen großflächigen Einzelvorhabens entspricht dem Konzentrationsgebot des Ziels 2.6 des LEP HR. Die am Bestand orientierte Planung dient der Sicherung und Entwicklung der Stadt Fürstenwalde/Spree in seiner Funktion als Mittelzentrum und entspricht dem landesplanerischen Kongruenzgebot.

Der Versorgungsstandort Süd ist ein städtebaulich integrierter Versorgungsbereich nach den Anforderungen des BVerwG, Beschluss vom 12. Februar 2009 4 B 5.09, der durch dem geplanten Bebauungsplan nach seiner tatsächlichen Größe und vorhandenen Gegebenheiten abgegrenzt wird. Der geplante Bebauungsplan ist folglich auch bzgl. des Integrationsgebotes des LEP HR aufgrund seiner innerstädtischen, integrierten Lage an die Ziele der Landesplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.

Der Bebauungsplan entspricht auch den Zielen des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (2017). Im Rahmen der durch das Büro Stadt + Handel erarbeiteten Verträglichkeitsanalyse wurde festgestellt, dass es sich bei dem Gesamtvorhaben nicht um eine Neuansiedlung handelt, sondern um die Erweiterung eines Bestandsbetriebs, dass mit den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Fürstenwalde /Spree (2017) ebenso vereinbar ist wie mit den Zielen des LEP HR.

Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

**Sachverhalt T1/7: Wirtschaftsförderung**

Dem Ergebnis der Städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse (im Folgenden StbVA) zufolge steht die Erweiterung des Elektronikfachmarktes den grundsätzlichen Zielstellungen des EHZK dennoch nicht entgegen. Diese Aussage findet sich auch in der Begründung zum Bebauungsplan. Die dafür angeführte Argumentation ist nicht hinreichend überzeugend. Aufgrund zu erwartender Umsatzverteilungen sind vorhabenbedingte Betriebsaufgaben im zentralen Versorgungsbereich (ZVB7) der Stadt ..“ nicht grundsätzlich auszuschließen.“ In der StbVA wird dazu ausgeführt, dass die Versorgungsfunktion des ZVB dann weiterhin durch verbleibende Fachgeschäfte gewährleistet wäre.

Auch wenn dem so ist, wäre eine Betriebsaufgabe eine Schwächung der innerstädtischen Einzelhandelsstruktur, die es zu vermeiden gilt. Die geplante Erweiterung des Elektronikfachmarktes würde zudem „... „die Entwicklungsmöglichkeiten des ZVB in Hinblick auf die Ansiedlung eines Elektronikfachmarktes... “ beschränken“. Der StbVA zufolge spricht auch dies nicht gegen das Vorhaben, da die Ansiedlung eines Elektronikfachmarktes in der Innenstadt unrealistisch sei. Dafür werden verschiedene Hemmnisse wie z.B. auch Grundstückdimensionen benannt.

Demgegenüber ist dem EHZK dazu die Aussage zu entnehmen, dass ein Grundstück im ZVS hinsichtlich der Größe, „... prinzipiell für die Ansiedlung eines Fachmarktes geeignet sei. In den weiteren Entwicklungshemmnissen, die in der StbVA bezüglich eines derartigen Ansiedlungsvorhabens benannt werden, werden keine unüberwindbaren Hürden für ein solches Vorhaben gesehen.

Vor diesem Hintergrund bestehen Bedenken zu der Vereinbarkeit der Festlegungen für das Plangebiet mit den Leitlinien und Zielstellungen des EHZK. Die bestehenden Potenziale für eine Weiterentwicklung der innerstädtischen Einzelhandelsstruktur sollten geschützt und genutzt werden, um die Attraktivität des ZVB weiter zu stärken.

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Der Bebauungsplan entspricht den Zielen des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts. (2017). Im Rahmen der durch das Büro Stadt + Handel erarbeiteten Verträglichkeitsanalyse wurde festgestellt, dass es sich bei dem Gesamtvorhaben nicht um eine Neuansiedlung handelt, sondern um die im Verhältnis zum Bestand geringfügige Erweiterung eines Bestandsbetriebs, die mit den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Fürstenwalde /Spree (2017) ebenso vereinbar ist wie mit den Zielen des LEP HR.

Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

### **Sachverhalt T1/8: Untere Naturschutzbehörde**

Die zum Umweltbericht gehörende artenschutzrechtliche Betrachtung lässt den Schluss zu, dass der östliche Teil des Plangebietes ein Potential als Lebensraum für besonders geschützte Tier- (Amphibien, Reptilien, Vögel) und Pflanzenarten (Sandstrohlume) besitzt. Es ist ein Ergebnis, das genauere Untersuchungen erfordert. Die unterschiedlichen Vegetationsstrukturen, die von Offenland bis hin zu dichtem Gehölzbewuchs reichen, stellen Lebensräume dar, die genauer zu untersuchen sind. Die Erweiterung des Baufensters in östlicher Richtung bleibt nicht ohne Folgen für diese Lebensräume. Vor allem der Verlust einer als Ersatzmaßnahme gepflanzten Baumreihe und die möglichen Beeinträchtigungen des Regenrückhaltebeckens, dass sich aufgrund des Pflanzenspektrums (Weidengebüsche, Schilf, Erlenaufwuchs) zu einem schützenswerten Biotop entwickelt hat, müssen sowohl in die Eingriffs-Ausgleichsbilanz als auch in die artenschutzrechtliche Betrachtung einfließen.

Ohne zu wissen, von welchen Tierarten diese Lebensräume beansprucht werden, ist eine sachgerechte Antwort auf die Frage, ob die im Paragraphen 44 BNatSchG verankerten Verbotstatbestände bei Umsetzung des Vorhabens ausgelöst werden können, nicht möglich.

### **Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Den zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gegebenen Hinweisen, insbesondere zum Artenschutz zur weiteren Vertiefung des Umweltberichtes wurde gefolgt.

Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht. Da es sich bei dem Plangebiet um ein bestehendes Einzelhandelsgebiet handelt, geht lediglich mit der Erweiterung der überbaubaren Fläche nach Osten ein vergleichsweise kleiner für die Tierwelt geeigneter Lebensraum durch die Planung verloren. Es handelt sich um eine Baumreihe mit 5 Laubbäumen auf einer Parkplatfläche sowie eine Baumreihe als Begrenzung zwischen Sondergebiet und der Grünfläche mit Regenrückhaltebecken – bestehend aus 9 Laubbäumen, Teile eines angrenzenden Laubgebüschs (ca. 50 m<sup>2</sup>) und ein Stück ruderaler Wiese (ca. 345 m<sup>2</sup>) mit einem Laubbaum, die dauerhaft verloren gehen. Besonders geschützte Pflanzen sind nicht betroffen. Die überplanten Gehölzstrukturen können in der angrenzenden Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern weitestgehend ersetzt werden.

Feste Niststätten an der östlichen Fassade (potenzielle Anbaufläche) sind aktuell nicht vorhanden. Sollten zum Zeitpunkt des Bauantragsverfahrens feste Niststätten an der Fassade betroffen sein, können diese durch das Anbringen von Nistkästen ersetzt werden.

Mit dem Erhalt des Regenrückhaltebeckens sowie der umgebenden ruderalen Wiese bzw. trockenen Brache mit dem Vorkommen der Sandstrohlume (einschließlich einer extensiven Mahd der Offenlandflächen) werden potenzielle Fortpflanzungsstätten weiterhin erhalten und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden. Durch Einhaltung zeitlicher Vorgaben bei Fäll- und Baumaßnahmen in Abstimmung mit der UNB oder einem Gutachter und der Durchführung der Maßnahmen außerhalb der Vegetations- und Brutperiode und Schaffung von Ersatzlebensraum können Verbotstatbestände des Artenschutzes umgangen werden.

Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffs wurde bei der aktuellen planungsrechtlichen Beurteilung berücksichtigt. Da in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Nr. 08 als geltendes verbindliches Baurecht die überbaubaren Grundstücksflächen mit großen Entwicklungsspielräumen flächig festgesetzt und die zulässigen überbaubaren Flächen im BP Nr. 109 weitestgehend bestandsorientiert innerhalb der auch bisher überbaubaren Grundstücksflächen ausgewiesen werden, begründen die geplanten Festsetzungen keine ausgleichspflichtigen Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 109 über den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans bezieht Flächen mit Baurechten nach § 34 BauGB ein, begründen folglich ebenfalls keine zusätzlichen planbedingten Eingriffe.

Der Hinweis ist für den Vollzug der Planung beachtlich und wurde dem Bauherrn mitgeteilt. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung:** Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_

### **Sachverhalt T1/9: Untere Naturschutzbehörde**

Die Aussage, dass es sich bei der Erweiterung des rechtskräftigen B-Planes um eine Fläche handelt, die nach § 34 BauGB beurteilt wird und deshalb die Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist, widerspricht den Vorgaben, die an einen B-Plan der im Regelverfahren nach dem BauGB mit Umweltbericht gestellt werden.

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die geplanten östlichen Erweiterungsflächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans VEP Nr. 08 „Sondergebiet Fachmärkte Alte Langewahler Chaussee“. Sie erstrecken sich jedoch ausschließlich auf Flächen, die dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen sind. Aufgrund der prägenden Wirkung des Wohngebäudes (Wohngrundstück Langewahler Chaussee 12) und der großflächigen Stellplatzanlage nimmt die gesamte östliche Erweiterung an dem Bebauungszusammenhang teil. Aufgrund der Größe des vorhandenen Gebäudes nimmt die geplante östliche Erweiterung eine vergleichsweise untergeordnete Fläche ein, so dass die Erweiterung sich städtebaulich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen einfügt.

Ein im Standardverfahren aufzustellender Bebauungsplan mit Umweltprüfung kann selbstverständlich unbeplante Flächen nach § 34 BauGB enthalten und diese überplanen. Dabei sind für die unbeplanten Flächen planbedingte Ausgleichsmaßnahmen in dem Umfang geboten, wie zusätzliche Baurechte geschaffen werden.

Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

**Sachverhalt T1/10: Untere Naturschutzbehörde**

Die vorgeschlagenen Pflanzmaßnahmen (3 Obstbäume, 50 heimische Sträucher) stellen keine gleichwertige Kompensation dar. Das Vorkommen der Sandstrohlume und weiterer Arten des trockenen Offenlandes erfordern ein Landschaftspflegekonzept, das diesen Lebensraum dauerhaft sichert.

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffs wurde bei der aktuellen planungsrechtlichen Beurteilung berücksichtigt. Da in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Nr. 08 als geltendes verbindliches Baurecht die überbaubaren Grundstücksflächen mit großen Entwicklungsspielräumen flächig festgesetzt und die zulässigen überbaubaren Flächen im BP Nr. 109 weitestgehend bestandsorientiert innerhalb der auch bisher überbaubaren Grundstücksflächen ausgewiesen werden, begründen die geplanten Festsetzungen keine ausgleichspflichtigen Eingriffe in Natur und Landschaft. Ein Landschaftspflegekonzept wird daher im Rahmen des Planverfahrens nicht als erforderlich eingestuft.

Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

**Sachverhalt T1/11: Untere Naturschutzbehörde**

Weder für die Stadt Fürstenwalde/Spree, noch für den Zweckverband Wasserver- und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland liegt ein aktuelles Abwasserbeseitigungskonzept, weder für Schmutzwasser noch für Niederschlagswasser vor.

Gemäß § 67 Absatz 1 BbgWG legt die Gemeinde oder der Zweckverband der Wasserbehörde für das gesamte gemeindliche Gebiet eine Übersicht über den Stand der öffentlichen Abwasserbeseitigung sowie über die zeitliche Abfolge der nach § 66 Absatz 1 Satz 3 BbgWG erforderlichen Maßnahmen vor (Abwasserbeseitigungskonzept).

Das Abwasserbeseitigungskonzept ist jeweils im Abstand von fünf Jahren ab dem Datum der letzten beanstandungsfreien Vorlage nach Absatz 1 oder bei wesentlichen Änderungen zu aktualisieren.

### **Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Der Zweckverband hat gemäß § 67 BbgWG der Wasserbehörde für das gesamte gemeindliche Gebiet eine Übersicht über den Stand der öffentlichen Abwasserbeseitigung sowie über die zeitliche Abfolge der nach § 66 Absatz 1 Satz 3 erforderlichen Maßnahmen (Abwasserbeseitigungskonzept), wie auch die Ergebnisse der nach dem Brandenburgischen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlichen Prüfungen vorgelegt. Die Gemeinde bzw. der Zweckverband werden das Abwasserbeseitigungskonzept umgehend an den Landkreis leiten.

Die im Plangebiet vorhandene technische Infrastruktur wurde in der 90er Jahren mit Zustimmung der Fachbehörden errichtet. Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans werden nur geringfügig zusätzliche Belastungen des Ver- und Entsorgungsnetzes erwartet.

Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung:** Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_

### **Sachverhalt T1/12: Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung**

Sollten bei Erdaushub-Arbeiten im Zuge der Verkaufsflächenerweiterungen Bau- und Abbruchabfälle anfallen, sind diese dem Landkreis Oder -Spree unter folgenden Voraussetzungen zu überlassen:

- wenn keine Verwertung erfolgt bzw. nachgewiesen wird und
- wenn diese Abfälle nicht von der Entsorgung durch den Landkreis ausgeschlossen sind.

Maßgeblich für den Nachweis einer ordnungsgemäßen Verwertung sind gesetzlich definierte Verwertungsverfahren (Anlage 2 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes - KrWG).

Die Deponie „Alte Ziegelei“, Alt Golm, ist für die Annahme bestimmter Bau- und Abbruchabfälle zugelassen.

### **Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Der Hinweis ist für den Vollzug der Planung beachtlich und wurde dem Bauherrn mitgeteilt. Es besteht kein Abwägungserfordernis

**Zustimmung:** Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_

### **Sachverhalt T1/13: Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung**

Gewerbe sind mit Beginn ihrer gewerblichen Tätigkeit als Gewerbegrundstück an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Bestehende Anschlüsse aktiver Gewerbe an die öffentliche Abfallentsorgung sind beizubehalten. Jede wirtschaftlich selbstständige Gewerbeeinheit ist als ein Gewerbegrundstück zu betrachten. Die anfallenden hausmüllähnlichen gewerblichen Siedlungsabfälle sind dem Landkreis Oder-Spree zu überlassen. Überlassungspflichtig sind diese Abfälle dann, wenn keine Verwertung erfolgt und vom Abfallerzeuger gegenüber dem Landkreis Oder-Spree keine Verwertung (siehe Punkt 1) nachgewiesen wird.

### **Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und wurden dem Bauherrn mitgeteilt. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung:** Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_

### **Sachverhalt T1/14: Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung**

Die öffentlichen Verkehrsflächen müssen von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse 26 Tonnen, Länge 12 m, Breite 2,55 m. Bei den Verkehrsflä-

chen sind die erforderliche Mindestbreite von 3,55 m und die erforderliche Mindestdurchfahrthöhe von 4,20 m zu berücksichtigen. Die technischen Vorschriften der RAST 06 sind zu beachten.

#### **Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung. Das Plangebiet ist vollständig und normgerecht erschlossen. Eine Änderung der Verkehrsflächen ist nicht geplant. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

#### **Sachverhalt T1/15: Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung**

Die zur Leerung bzw. Abholung vorgesehenen Abfallbehälter sind bis 06.30 Uhr des jeweiligen Entsorgungstages vor dem Grundstück bzw. festgelegten Stellplatz bereitzustellen und nach der Leerung unverzüglich von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entfernen. Die Gelben Säcke sind bis 06:00 Uhr zur Abholung bereitzustellen.

Vorrangig ist bei der Planung zu berücksichtigen, dass bei Stichstraßen (Sackgassen) eine ausreichende Wendemöglichkeit für die Entsorgungsfahrzeuge vorhanden sein muss, um die direkte Entsorgung der hier anliegenden Entsorgungsgrundstücke sicherstellen zu können.

Der Landkreis kann eine Verlegung des Platzes, an dem Abfallbehälter zur Entleerung bereitgestellt werden, verlangen, wenn die Zuwegung versperrt oder für Entsorgungsfahrzeuge nicht befahrbar ist und dadurch der Transport der Abfallbehälter in unzumutbarer Weise erschwert wird.

Innerhalb des Grundstücks zur Leerung bereitgestellte Abfallbehälter werden nur gegen Entrichtung einer zusätzlichen Holgebühr geleert. Wird diese Leistung gewünscht, ist sie beim KWU-Entsorgung schriftlich zu beantragen. Der Antrag auf Holen gilt dann als Zustimmung zum Betreten bzw. Befahren des Grundstückes bzw. des Standplatzes der Abfallbehälter. Die maximale Entfernung, (Transportweg) über die ein Abfallbehälter transportiert wird, beträgt bei Behältern bis 240 Litern 50 Meter und bei 1.100-Liter-Behältern 30 Meter.

Die Leerung von Abfallbehältern innerhalb des Grundstücks ist ferner nur dann möglich, wenn die Zuwegung für Entsorgungsfahrzeuge mit den genannten Kenndaten befahrbar und eine ausreichende Wendemöglichkeit vorhanden ist.

#### **Gewerbegrundstücke**

|                         | Behältergrößen              | Entsorgungszyklus                               |
|-------------------------|-----------------------------|---|
| Restabfall              | 120-Liter, 240 Liter        | 4-wöchentlich                                   |
|                         | 1.100 Liter                 | 4-wöchentlich,<br>2-wöchentlich,<br>wöchentlich |
| Papier/Pappe/Kartonagen | 240 Liter, 1.100 Liter      | 4-wöchentlich                                   |
| Leichtverpackungen      | 90-Liter-Sack (Gelber Sack) | 2-wöchentlich                                   |

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und wurden dem Bauherrn mitgeteilt. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

**Sachverhalt T1/16: Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung**

Seitens des Straßenverkehrsamtes des Landkreises Oder-Spree bestehen gegen o.g. B-Plan keine Einwände.

Das Amt für Straßenverkehr und Ordnung ist in die weitere Planung der Bauausführung einzubeziehen. Vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Auftragnehmer unter Vorlage eines

- Bauablaufplanes
- Verkehrszeichenplanes (Regelplan für die Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen)
- Signalzeitenplanes (bei lichtsignalgeregelter halbseitiger Sperrung)
- Umleitungsplanes (bei Vollsperrung der Fahrbahn)

eine verkehrsrechtliche Anordnung bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde (Landkreis Oder-Spree, Amt für Straßenverkehr und Ordnung, 15517 Fürstenwalde, Hegel- str.23a, Tel. 03361 / 599 2365) einholen.

Die Antragstellung hat ca. 14 Tage vor Beginn der Baumaßnahme zu erfolgen.

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und wurden dem Bauherrn mitgeteilt. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

---

**Sachverhalt T1/17: Untere Denkmalschutzbehörde**

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir 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. 2 1 5) aufmerksam.

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 2111822) und der unteren Denkmalschutzbehörde (Telefon 03366 354759) anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

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).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen aktenkundig zu belehren.

Baudenkmalpflegerische Belange sind durch die o. g. Planung nicht berührt.



**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung. Ein entsprechender Hinweis auf Bodendenkmale während Bauarbeiten ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung:** Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_

**Sachverhalt T1/18: AG Bauleitplanung**

Hinweis: Nach der Rechtsprechung muss die planende Gemeinde für den Fall, dass eine Festsetzung des Bebauungsplans auf eine DIN-Vorschrift verweist und sich erst aus dieser Vorschrift ergibt, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, "sicherstellen", dass die Planbetroffenen auch vom Inhalt der DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können." (Beschluss BVerwG 4. Senat vom 05.12.2013, AZ: 4 BN 48/13).

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die Hinweise beziehen sich auf den Vollzug des Bauleitplanverfahrens, hier der Öffentlichkeitsbeteiligung. Die genannte DIN kann in der Stadtplanung eingesehen werden. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung:** Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_

---

**T2 Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 09.07.2019

**Sachverhalt:**

Keine Einwände.

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung:** Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_

---

**T3 Handelsverband Berlin-Brandenburg**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 13.06.2019

**Sachverhalt:**

Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der HBB mit Schreiben vom 15.01.2019 gegenüber der Stadtplanung eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben hat.

Ziel des vorliegenden Entwurfes ist es u.a., den Einzelhandelsstandort Süd bauleitplanerisch zu sichern, da er sich durch das Kaufverhalten der Einwohner etabliert hat und ein vollständiger Kaufkraftabfluss östlich und westlich der Stadt Fürstenwalde verhindert werden soll.

Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB wird die Sicherung des Versorgungsstandortes im Sinne einer Revitalisierung und Unternehmen angepasste Erweiterung der Verkaufsflächen positiv bewertet.

Mit Reflektion des Zentrenkonzeptes und der Berücksichtigung der genannten Verträglichkeitsanalysen wird die Erweiterung der Verkaufsflächen zur Sicherung der Versorgung des Mittelzentrumsbeitragen können.

Allgemeiner Hinweis:

Da gegenwärtig das Thema Klimaschutz und Mobilität im Zusammenhang mit Netzaufbau von E-Ladesäulen zur Zentren-Stärkung im Rahmen einer Verkehrswende auch in den Handelsunternehmen breit diskutiert wird, bitten wir die HDE Broschüre zur Klimaschutzoffensive bei der Bauleitplanung und Verknüpfung mit kommunalen Konzepten zu beachten. (Anlage)

Zum Entwurf des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.

Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Kenntnisnahme der Zustimmung zur Planung. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung:** Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_

---

**T4 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 10.07.2019

**Sachverhalt:**

Unsere grundsätzliche Zustimmung aus der bereits abgegebenen Stellungnahme vom 28.01.2019 bleibt weiterhin bestehen, zumal die Planung um grünordnerische Festsetzungen (wie von uns gefordert) ergänzt wurde.

Letztere sind verbindlich in der Satzung zum Bebauungsplan festzusetzen. Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.

**Abwägungsrelevanz**

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Kenntnisnahme der Zustimmung zur Planung. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung:** Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_

---

**T5 E.DIS Netz GmbH**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 17.06.2019

**Sachverhalt:**

Vorbehaltlich der Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes keine Bedenken. Ggf. ist ein Ausbau des Elektronetzes innerhalb und außerhalb der Grenzen des B-Plans N. 109 erforderlich.

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Der vorhandene Leitungsbestand wird durch die Planung nicht berührt. Ein zukünftiger Ausbau des Leitungsnetzes innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist grundsätzlich möglich. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung:** Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_

---

**T6 EWE Netz GmbH**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 12.06.2019

**Sachverhalt:**

Stellungnahme vom 20.12.2018 behält ihre Gültigkeit.

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung "Netztechnik G / W " Herrn Lüttich (Andreas.luetlich@ewe-netz.de) in Verbindung.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

---

**T7/1 Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 25.06.2019 und 9.8.2019

**Sachverhalt:**

Wir teilen Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Einkaufszentrum Alte Langewahler Chaussee“ in Fürstenwalde zur Umstrukturierung/Erweiterung der Verkaufsflächen, bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise und Forderungen, unsererseits keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

Der Zweckverband betreibt in Fürstenwalde im Bereich der Alten Langewahler Chaussee ein öffentliches Trinkwasserver- sowie ein öffentliches Schmutzwasserentsorgungsnetz und stellt mit diesen die öffentliche Aufgabe der Wasserver- und Abwasserentsorgung für die vorhandene Bebauung im Bereich der Alten Langewahler Chaussee sicher.

Ein Übersichtsplan mit dem vorhandenen Anlagenbestand lag der ursprünglichen Stellungnahme bei.

Zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 109 nehmen wir wie folgt Stellung:

**1. Trinkwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung kann weiterhin über das bestehende Netz in der Alten Langewahler Chaussee erfolgen. Die Dimension der vorhandenen Versorgungsleitungen ist ausreichend den zusätzlichen Trinkwasserbedarf abzudecken.

Sofern der Grundschutz zur Löschwasserversorgung ebenfalls aus dem Trinkwassernetz sichergestellt werden soll, nehmen wir auf eine entsprechend gesonderte Anfrage hin gern Stellung.

## 2. Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung kann weiterhin über das bestehende Kanalnetz in der Alten Langewahler Chaussee erfolgen. Die Dimension des vorhandenen Kanalnetzes ist ausreichend den zusätzlichen Schmutzwasseranfall abzuleiten.

## 3. Niederschlagswasserentsorgung

Niederschlagswasser darf nicht in das zentrale Schmutzwasserkanalnetz eingeleitet werden. Im und um das B-Plangebiet sind keine öffentlichen Niederschlagswasseranlagen vorhanden und in der Planung des Zweckverbandes auch nicht vorgesehen. Die vorhandenen Verhältnisse lassen eine schadlose Unterbringung des anfallenden Niederschlagswassers ortsnah, gemäß der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 109, Punkt 1.4.1.4 und 2.5.3, zu. Für die schadlose Unterbringung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers gelten die Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes § 55 Abs. 2. Bei der Planung ist diesen Anforderungen insbesondere in Bezug auf den Versiegelungsgrad der Flächen Rechnung zu tragen.

## 4. Planungsabsichten des Zweckverbandes

In und um das Plangebiet sind mittelfristig keine Investitionen im Wirtschafts- und Investitionsplan des Zweckverbandes eingestellt. Aus der Umsetzung der Maßnahmen des Abwasserbeseitigungskonzeptes des Zweckverbandes ergeben sich ebenfalls keine Planungsabsichten des Zweckverbandes.

## 5. Hinweise

Der Zweckverband übernimmt im Zusammenhang mit einer eventuell erforderlichen Erweiterung der inneren Erschließung im B-Plangebiet sowie der Anbindung an die vorhandenen Netze keine Kosten. Die Erweiterung der inneren Erschließung muss durch den Erschließungs- bzw. /Bauträger geplant und durchgeführt werden. Die Planung und Ausführung der Erschließungsmaßnahmen (Trink- und Schmutzwasser) ist mit dem Zweckverband abzustimmen und von ihm bestätigen zu lassen. Vor der Ausführung der Erschließungsanlagen ist mit dem Zweckverband eine Erschließungsvereinbarung abzuschließen.

### **Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie begründet kein Planänderungserfordernis. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch den Zweckverband gesichert. Mittelfristig sind keine Investitionen am Standort geplant. Die Niederschlagswasserentsorgung wird auf dem Grundstück erfolgen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung:** Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_

## **T7/2 Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland**

### **Sachverhalt:**

Der Zweckverband weist darauf hin, dass er von den Verbandsmitgliedern die städtebaulichen Kennwerte der aufzustellenden Bauleitpläne der nächsten Jahre bis 2024/2025 sowie die geplanten Erschließungsvorhaben zur Überarbeitung des Abwasserbeseitigungskonzeptes benötigt, bei denen die Gemeinde als Erschließungsträger auftritt.

### **Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie begründet kein Planänderungserfordernis.

**Zustimmung:** Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_

---

## **T8 Landesbetrieb Straßenwesen**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 25.1.2019

**Sachverhalt:**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde folgende Stellungnahme eingereicht: Das Plangebiet grenzt auf einer Länge von etwa 350 m unmittelbar nördlich an das bundeseigene Straßen Grundstück der Autobahn (A) 12. Für den vom Bebauungsplan Nr. 109 betroffenen Abschnitt der A 12 ist in der Zukunft der Ausbau von 4 auf 6 Fahrstreifen mit Standstreifen beabsichtigt. Diese Ausbaumaßnahme ist in dem 2016 beschlossenen Fernstraßenausbaugesetz festgeschrieben und in dem zum Gesetz gehörenden Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030 im weiteren Bedarf eingeordnet. Diese Autobahnerweiterung wird zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme führen. Konkrete Planungen dazu gibt es bislang nicht. Sie Stellungnahme begründet kein Änderungserfordernis.

Keine Stellungnahme eingereicht.

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die Prüfung entfällt, da keine Stellungnahme abgegeben wurde.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

---

**T9.1 Landesamt für Umwelt**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 10.07.2019

**Sachverhalt: Technischer Umweltschutz**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden umfangreiche Hinweise und Anregungen zur Planung eingereicht. Diesen Hinweisen und Anregungen wurde durch Gutachten und neuen Erkenntnissen aus dem Verfahren Rechnung getragen.

Die in der letzten Stellungnahme des LfU gegebenen Hinweise zum Belang Immissionsschutz wurden in der vorliegenden Planfassung überwiegend berücksichtigt. Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung der KSZ Ingenieurbüro GmbH, Projektnummer: 19-015-1V02, vom 30.04.2019, wurden die Einwirkungen auf das Plangebiet durch die umliegenden Verkehrswege ermittelt und anhand der Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, beurteilt. Zusätzlich wurde die Verträglichkeit der gewerblichen Nutzungen im Plangebiet mit der vorhandenen benachbarten schutzwürdigen Wohnbebauung gemäß TA Lärm geprüft.

Einwirkungen auf das Plangebiet nach DIN 18005 - Schienenverkehrslärm

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sollten die Zugzahlen der Strecke 6142 vorliegen. Sofern diese mit der im Gutachten getroffenen Abschätzung übereinstimmen bestehen hierzu keine Anmerkungen. Darüber hinaus fehlen Angaben, ob die Strecke auch von Güterzügen beansprucht wird.

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Das Gutachten wurde bzgl. des Güterverkehrs ergänzt. Hierdurch haben sich keine Änderungen hinsichtlich des erforderlichen Schallschutzes ergeben. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

**T9.2 Landesamt für Umwelt**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 10.07.2019

### **Sachverhalt: Technischer Umweltschutz**

Einwirkungen auf die umliegende Wohnbebauung durch das Sondergebiet nach TA Lärm -Parkplatzlärm  
Gemäß Schalltechnischer Untersuchung ergeben sich für die Parkplatzfläche rein rechnerisch in Summe 929,34 Stellplatzbewegungen (entspricht Fahrzeugbewegungen) pro Stunde. Laut Verkehrserhebung - welche dem Landesamt für Umwelt nicht vorliegt - fahren allerdings lediglich 262 Pkw/h am Tag auf der einzigen Zufahrtsstraße („Alte Langewahler Chaussee“). Laut Gutachten wurden daher 262 Stellplatzbewegungen pro Stunde angesetzt. Nach Auffassung des Landesamtes für Umwelt hätten dagegen 262 Parkvorgänge angesetzt werden müssen.

Zudem beträgt entsprechend Anlage 2 der Schalltechnischen Untersuchung der DTV für die „Alte Langewahler Chaussee“ 6.532 Kfz/24h. Nach RLS 90, Tabelle 3, ergibt sich für die als Gemeindestraße eingestufte Straße daher eine maßgebende Verkehrsstärke M in Kfz/h von 392. Unter Berücksichtigung eines maßgebenden Lkw-Anteiles für Fahrzeuge ab 2,8 t zulässigen Gesamtgewichtes (hier 4,32 %) resultieren 375 Pkw Fahrbewegungen pro Stunde im Tageszeitraum auf der „Alte Langewahler Chaussee“. Die im Gutachten angesetzten Stellplatzbewegungen bzw. Parkvorgänge sind daher nicht nachvollziehbar.

#### **Fazit**

##### **Schalltechnische Untersuchung**

Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind unter Berücksichtigung des vom Plangebiet ausgehenden Gewerbelärms erneut zu bestimmen. Aufgrund der Überschreitungen nach TA Lärm sind im Nachtzeitraum Es gilt die Maßnahmen zur Minderung des Gewerbelärms zu treffen. Alternativ ist auf eine Anlieferung im Nachtzeitraum (22 Uhr - 6 Uhr) zu verzichten. Die im Gutachten angesetzten Parkvorgänge sind zu erläutern bzw. zu überarbeiten.

##### **Planungsunterlagen**

Im weiteren Planverfahren sind auf der Grundlage der überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung notwendige Lärmschutzmaßnahmen textlich festzusetzen sowie organisatorische Maßnahmen in der Planbegründung darzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wie bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor bzw. zur Vermeidung von Lärm (z.B. Einhausungen von Lärmquellen) getroffen werden sollten.

### **Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Das Gutachten wurde bzgl. der Parkvorgänge, des Güterverkehrs und des Gewerbelärms aktualisiert. Die Anlieferung wird im Baugenehmigungsverfahren abschließend geregelt. Danach findet die Anlieferung nur während der Tageszeit von 6.00 - 22.00 Uhr statt. Damit entfällt die Notwendigkeit diesbezüglicher Lärmschutzmaßnahmen.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

#### **T9.2.1 Landesamt für Umwelt**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 31.07.2019

### **Sachverhalt: Technischer Umweltschutz**

Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 10.07.2019 eine Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan abgegeben. Daraufhin wurde die schalltechnische Untersuchung überarbeitet und auf dieser Grundlage erneut um Stellungnahme zum Immissionsschutz gebeten. Zur überarbeiteten Schalltechnischen Untersuchung „B-Plan Nr. 109, Einkaufszentrum Alte Langewahler Chaussee“, Stand 16.07.2019, ergeht aus fachlicher Sicht folgende Stellungnahme.

#### **Einleitung**

Im Rahmen des vorliegenden Gutachtens wurden die Einwirkungen auf das Plangebiet durch die umliegenden Verkehrswege ermittelt und anhand der Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, beurteilt. Zusätzlich wurde die Verträglichkeit der gewerblichen Nutzungen im Plangebiet mit der vorhandenen benachbarten schutzwürdigen Wohnbebauung gemäß TA Lärm geprüft.

#### **Textliche Festsetzungen**

Auf Seite 16 des vorliegenden Gutachtens ist die Formulierung „Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels La erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01.“ in „Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels La erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.7 gemäß DIN 4109-2:2018-01.“ abzuändern.

#### Fazit

Die aus der Stellungnahme vom 10.07.2019 des Landesamtes für Umwelt eingebrachten Anmerkungen wurden berücksichtigt. Es bestehen keine fachlichen Einwände.

Die textliche Festsetzung Nr. 8 auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan ist entsprechend des o.g. Hinweises abzuändern.

#### **Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die textliche Festsetzung wird entsprechend des Vorschlages der Immissionsschutzbehörde redaktionell angepasst. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

#### **T9.3 Landesamt für Umwelt**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 10.07.2019

#### **Sachverhalt: Wasserwirtschaft**

Es gilt die Stellungnahme vom 15.01.2019.

Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen:

Während der Durchführung der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG.)

Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.

#### **Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die Hinweise zur Verunreinigung von Gewässern beziehen sich auf den Planvollzug und wurden dem Bauherrn mitgeteilt. Die Anforderungen an die Versickerung von Niederschlagswasser werden berücksichtigt. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

---

#### **T10 Landesamt für Denkmalpflege**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 14.06.2019

#### **Sachverhalt: Bodendenkmalpflege**

Belange der Bodendenkmalpflege werden nicht betroffen.

#### **Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

---

**T11 Deutsche Telekom AG Technikniederlassung**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 17.01.2019

**Sachverhalt:**

*Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde auf Telekommunikationslinien im Plangebiet hingewiesen. Zum Umgang mit diesen Linien wurden Hinweise für den Umgang bei Baumaßnahmen gegeben.*

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

---

**T12 Landesamt für Bauen und Verkehr**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 10.02.2019

**Sachverhalt:**

*Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat das Landesamt für Bauen und Verkehr keine Bedenken gegen die Planung geäußert.*

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

---

**T13 Deutscher Wetterdienst**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 17.01.2019

**Sachverhalt:**

*Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden keine Einwände gegen die Planung erhoben.*

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

---

**T14 Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 04.01.2019

**Sachverhalt:**

BP Nr. 109 „Einkaufszentrum Alte Langewahler Chaussee“ – Abwägung, Stand: 20.08.2019



*Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden Hinweise zur Kampfmittelbeseitigung gegeben, die sich auf den Vollzug der Planung beziehen.*

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung:** Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_

---

**T15 Polizeipräsidium Frankfurt (Oder)**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom:

**Sachverhalt:**

*Keine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingereicht.*

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die Prüfung entfällt, da keine Stellungnahme abgegeben wurde.

**Zustimmung:** Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_

---

**T16 DNS: Net Internet Service GmbH**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 23.01.2019

**Sachverhalt:**

*Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden keine Einwände gegen die Planung erhoben.*

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung:** Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_

---

**T17 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 21.12.2018

**Sachverhalt:**

*Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden keine Einwände gegen die Planung erhoben.*

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung:** Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_

---

**T18 Busverkehr Oder Spree**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 02.01.2019

**Sachverhalt:**

*Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden keine Einwände gegen die Planung erhoben.*

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

---

**T19 Stadt Fürstenwalde/Spree, Brandschutz**

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 25.06.2019

**Sachverhalt:**

Keine Äußerung.

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

---

**N1 Amt Scharmützelsee**

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 14.06.2019

**Sachverhalt:**

Keine Äußerung.

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

---

**N2 Amt Spreenhagen**

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 10.07.2019

**Sachverhalt:**

Keine Äußerung.

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

---

**N3 Gemeinde Grünheide (Mark) Bauamt**

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 11.06.2019

**Sachverhalt:**

Keine Äußerung.

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

---

**N4 Amt Odervorland**

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 18.06.2019

**Sachverhalt:**

Keine Äußerung.

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

---

**N5 Gemeinde Steinhöfel**

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom:

**Sachverhalt:**

*Keine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden eingereicht. Gehört seit 01.01.2019 zum Amt Odervorland, das eine Stellungnahme abgegeben hat.*

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die Prüfung entfällt, da keine Stellungnahme abgegeben wurde.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

---

**N6 Stadt Erkner**

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 08.01.2019

**Sachverhalt:**

*Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden keine Einwände oder Bedenken.*

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

---

**N7 Gemeinde Wildau**

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom:

**Sachverhalt:**

*Keine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden eingereicht.*

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die Prüfung entfällt, da keine Stellungnahme abgegeben wurde.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

---

**N8 Stadt Königs Wusterhausen**

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom:

**Sachverhalt:**

*Keine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden eingereicht.*

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die Prüfung entfällt, da keine Stellungnahme abgegeben wurde.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

---

**N9 Stadt Beeskow**

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom:

**Sachverhalt:**

*Keine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden eingereicht.*

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die Prüfung entfällt, da keine Stellungnahme abgegeben wurde.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

---

**N10 Stadt Frankfurt (Oder)**

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom:

**Sachverhalt:**

*Keine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden eingereicht.*

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die Prüfung entfällt, da keine Stellungnahme abgegeben wurde.

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

---

**N11 Stadt Seelow**

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom:

**Sachverhalt:**

*Keine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden eingereicht.*

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die Prüfung entfällt, da keine Stellungnahme abgegeben wurde.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

---

**N12 Stadt Strausberg**

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 08.01.2019

**Sachverhalt:**

*Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden wurde die Planung begrüßt.*

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

---

**N13 Gemeinde Schönefeld**

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 08.01.2019

**Sachverhalt:**

*Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden wurden keine Einwände gegen die Planung erhoben.*

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

---

**N14 Stadt Storkow /Mark**

Stellungnahme vom: 08.01.2019

**Sachverhalt:**

*Keine Stellungnahme eingereicht. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden wurden keine Einwände gegen die Planung erhoben.*

**Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

Die Prüfung entfällt, da keine Stellungnahme abgegeben wurde. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

**Zustimmung: Ja \_\_\_ Nein \_\_\_ Enthaltung \_\_\_ Befangen \_\_\_**

## **B1 Bürger**

Stellungnahme vom: 26.02.2019

### **Sachverhalt:**

*Das Anliegen der Bürgerin bezieht sich auf die Bushaltestelle vor dem Kaufland Alte Langewahler Chaussee. Sie bittet darum, dass die Bushaltestelle verlegt wird - vielleicht auf die Parkplatzfläche selbst.*

*Darüber hinaus informierte sie, dass die Bewohnerin des Flurstücks 104 von den Eigentümern (Rendita Colonia) angesprochen worden sei, ob sie sich vorstellen könne, das Gebäude zu veräußern. Sie ist 84 Jahre und der Gedanke, in ein betreutes Wohnen zu gehen steht im Raum.*

### **Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung:**

*Hintergrund des Wunsches nach Verlegung der Bushaltestelle ist deren Zweckentfremdung durch Personengruppen am Abend und am Wochenende. Dieses Problem wird durch eine Verlegung nicht gelöst. Die jetzige Haltestelle gewährleistet kurze Wege zu den Handelsbetrieben und eine geringe Immissionsbelastung der Anwohner. Die Stadt verfügt weiter westlich über keine ausreichenden Flächen und der Investor kann auf keine Stellplatzflächen verzichten.*

*Dem Anliegen der Bürgerin kann deshalb nicht entsprochen werden.*

**Zustimmung: Ja \_\_ Nein \_\_ Enthaltung \_\_ Befangen \_\_**

---