



Auswertung

der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligun- gen zum Bebauungsplan Nr. 110 "Otto-Lilienthal- Straße II", der Stadt Fürstenwalde/Spree

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.05.2019

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung vom 15.05.2019 bis einschließlich 17.06.2019 in Verbindung mit § 4 a BauGB

Stand der Planung: 2. Mai 2019

**zur Vorlage im Stadtentwicklungsausschuss am 05.11.2019
und im Hauptausschuss am 06.11.2019
und in der Stadtverordnetenversammlung am 14.11.2019**

Stand der Vorlage: 12.09.2019

Inhalt

R1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5	5
R2	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Regionale Planungsstelle.....	5
T1	50Hertz Transmission GmbH Struktureinheit Netzbetrieb	6
T2	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum.....	6
T3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Infra I 3.....	6
T4	Busverkehr Oder-Spree GmbH Betriebsteil Fürstenwalde	7
T5	Deutsche Post Real Estate Germany Construction Management - Region Ost	7
T6	Deutsche Telekom AG T NL Ost	7
T7	Deutscher Wetterdienst.....	8
T8	DNS:NET Internetservice GmbH	8
T9	E.DIS Netz GmbH	8
T10	EBA - Eisenbahnbundesamt Außenstelle Berlin	9
T11	EWE Aktiengesellschaft Betriebsmeisterei Fürstenwalde.....	9
T12	GDMcom mbH.....	10
T13	Handelsverband Land Berlin-Brandenburg e.V. Regionalbereich Ostbrandenburg.....	10
T14	Handwerkskammer Frankfurt (Oder) Region Ostbrandenburg - Gewerbeförderung -.....	11
T15	Industrie- und Handelskammer Frankfurt (Oder) Geschäftsfeld Standortpolitik, Innovation, Umwelt.....	11
T16	Kreishandwerkerschaft Oder - Spree	11
T17	KWU Versorgung Eigenbetrieb des Landkreises Oder-Spree.....	12
T18	Landesamt für Bauen und Verkehr Dezernat 11 - Anhörung, Planfeststellung, Recht.....	12
T19	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg.....	13
T20	Landesamt für Umwelt Brandenburg	14
T21	Landesbetrieb Forst Brandenburg - untere Forstbehörde - Oberförsterei Erkner	17
T22	Landesbetrieb Straßenwesen Hauptsitz Frankfurt (Oder)	18
T23	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	18
T24	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Bauordnungsamt AG Bauleitplanung	19
T25	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt	22
T26	Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landeseisenbahnaufsicht Brandenburg.....	22
T27	Neptune Energy Deutschland GmbH	22
T28	Polizeidirektion Ost Polizeiinspektion Oder-Spree/FF (Oder).....	23
T29	Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree Brandschutz	23
T30	Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree Fachgruppe Straßen und Grünflächen	23
T31	Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin.....	23

T32	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Landkreis Oder-Spree und Frankfurt (Oder).....	24
T33	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland	24
N1	Amt Odervorland Sitz Briesen/Mark Bauamt.....	25
N2	Amt Scharmützelsee	25
N3	Amt Spreehagen	26
N4	Gemeinde Grünheide (Mark) Bauamt	26
B	Bürger.....	26

R1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange - Raumordnung -
Stellungnahme vom: 23.05.2019

Sachverhalt:

Die Stellungnahme wird als

- Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages sowie als
- Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

abgegeben.

Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen

Erläuterung: Die beabsichtigte Umnutzung einer bisher als Handelsstandort festgelegten Fläche innerhalb des Siedlungsgebietes Fürstenwalde als Gewerbegebiet widerspricht den Zielen der Raumordnung nicht.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsichten:

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18. 12.2007 (GVBl. I S. 235)

Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) in der Fassung der Verordnung vom 27.05.2015 (GVBl. 11, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009

Bindungswirkung:

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung wurden bereits in die Begründung zum Vorentwurf integriert. Sie sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR):

Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der rechtswirksame LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt. Widersprüche zwischen der vorliegenden Planung und dem LEP HR sind derzeit nicht zu erkennen. Eine abschließende Prüfung auf der Grundlage des LEP HR kann jedoch erst nach dessen Inkrafttreten erfolgen.

Hinweise:

Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planungsabsicht geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.

Auswertung:

Die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen. Der LEP HP ist seit dem 1. Juli 2019 in Kraft getreten, so dass die Begründung angepasst wird.

R2 Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Regionale Planungsstelle

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange - Raumordnung -
Stellungnahme vom: 24.05.2019

Sachverhalt:

Regionalplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 110 "Otto-Lilienthal-Straße II" der Stadt Fürstenwalde/Spree, Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gem. Art. 12 (1) Landesplanungsvertrag:

Die Planung der Stadt Fürstenwalde/Spree dient der baurechtlichen Neuordnung des bestehenden Gewerbe- und Einzelhandelsstandortes auf einer Fläche von ca. 2,7 ha. Der Flächennutzungsplan der Stadt Fürstenwalde/Spree wird im Parallelverfahren geändert.

Die Stadt Fürstenwalde/Spree ist im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) als Mittelzentrum festgelegt. In zentralen Orten sollen die Standorte der Wirtschaft und des Handels konzentriert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Fürstenwalde/Spree ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

Auswertung:

Die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.

T1 50Hertz Transmission GmbH Struktureinheit Netzbetrieb

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Auswertung:

Prüfung entfällt.

T2 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Auswertung:

Prüfung entfällt.

T3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Infra I 3

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 23.05.2019

Sachverhalt:

Durch den Bebauungsplan und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Zum Bebauungsplan haben wir uns bereits einmal geäußert unter dem Az. K-VII-319-19. dieser hat ebenfalls weiterhin Bestand (es handelte sich um eine gleichlautende Stellungnahme vom 15.05.2019).

Auswertung:

Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise haben keine Auswirkung auf die Planung.

T4 Busverkehr Oder-Spree GmbH Betriebsteil Fürstenwalde

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 10.05.2019

Sachverhalt:

Keine Bedenken.

Auswertung:

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

T5 Deutsche Post Real Estate Germany Construction Management - Region Ost

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Zustellung nicht erfolgreich

Auswertung:

Prüfung entfällt

T6 Deutsche Telekom AG T NL Ost

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 20.06.2019

Sachverhalt:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen beziehungsweise Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

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 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Auswertung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung. Nach dem zur Verfügung gestellten Bestandsplan befinden sich im Plangebiet lediglich Anschlussleitungen an die beiden Bestandsnutzungen (Wohnhaus und Gewerbenutzung) Die Schutzanforderungen von Leitungen sowie das Abstimmungserfordernis bei der Verlegung neuer Leitungen werden in folgenden Ausführungsplanungen berücksichtigt beziehungsweise mit dem Leitungsträger abgestimmt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan zur Freihaltung einer Leitungszone in öffentlichen Straßenverkehrsflächen für bestimmte Leitungsträger ist nicht sinnvoll und nicht erforderlich.

T7 Deutscher Wetterdienst

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 04.06.2019

Sachverhalt:

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o.ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben beziehungsweise Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Auswertung:

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

T8 DNS:NET Internetservice GmbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom:16.05.2019

Sachverhalt:

Belange sind nicht betroffen.

Auswertung:

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

T9 E.DIS Netz GmbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 22.05.2019

Sachverhalt:

Keine beabsichtigten eigenen Planungen oder Maßnahmen im Plangebiet. Vorbehaltlich der Sicherung des vorhandenen Anlagenbestandes der edis. bestehen keine Bedenken. Je nach Leistungsbedarf ist ggf. der Ausbau des Elektrizitätsnetzes erforderlich. Dies geschieht auf Antrag des Vorhabenträgers.

Auswertung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung. Im Plangebiet ist außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen kein Anlagenbestand der edis bekannt. Nach derzeitigem Kenntnisstand auf der Grundlage der aktuellen Entwicklungsabsichten ist zudem kein Ausbau des Elektrizitätsnetzes erforderlich.

T10 EBA - Eisenbahnbundesamt Außenstelle Berlin

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Auswertung:

Prüfung entfällt.

T11 EWE Aktiengesellschaft Betriebsmeisterei Fürstenwalde

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 20.05.2019

Sachverhalt:

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 beziehungsweise 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.

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

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Auswertung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung. Anpassungen des Leitungsbestandes der EWE sind aus heutiger Sicht für das vorliegende Plangebiet nicht erforderlich. Am 24.7.2019 wurde der Leitungsbestand der EWE im Plangebiet abgefragt und eine Planauskunft erteilt. Hiernach ist derzeit keine Betroffenheit zu erkennen.

T12 GDMcom mbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 22.05.2019

Sachverhalt:

Die von der GDMcom vertretenen Anlagenbetreiber sind:

- Erdgasspeicher Peissen GmbH,
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen),
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG,
- ONTRAS Gastransport GmbH und
- VNG Gasspeicher GmbH.

Die Betreiber haben keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen im Plangebiet und tragen keine Einwände vor.

Die GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG besitzt weitere Anlagen, die nicht von der GDM vertreten werden. Hierfür wurde eine Planauskunft im Auskunftportal BIL (<https://portal.biHeitungsauskunft.de>) abgerufen.

Mit Antwort (E-Mail) vom 3.6.2019 wurde mitgeteilt, dass Leitungen der GASCADE Gastransport GmbH (Beauskunftung auch für NEL Gastransport GmbH "West+ Ost", OPAL Gastransport GmbH & Co. KG und WINGAS GmbH) nicht betroffen sind.

Auswertung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein zu berücksichtigender Leitungsbestand oder sonstige Planungen, die zu Unvereinbarkeiten mit den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans führen könnten, sind nicht ersichtlich.

T13 Handelsverband Land Berlin-Brandenburg e.V. Regionalbereich Ostbrandenburg

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 20.05.2019

Sachverhalt:

Ziel der Entwurfsplanung ist die Sicherung und Fortentwicklung eines ehemals gewerblich genutzten Standortes für eine nachhaltige Gewerbe und Arbeitsplatzentwicklung.

Laut Entwurfsvorlage Pkt 1.5.2, Seite 11 wird darauf verwiesen, dass durch die positive Wirtschaftsentwicklung in der Stadt bestehende Industrie- und Gewerbegebiete zunehmend ausgelastet sind. Der Bebauungsplanentwurf soll die Stadt als Wirtschafts- und Industriestandort stärken und mit einer gezielten Wirtschaftspolitik die bestehenden Ansiedlungsabsichten eines Logistikbetriebes unterstützen. Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgaben-

bereich des HBB weisen wir rein vorsorglich darauf hin, dass wir am Einzelhandels- und Zentrenkonzept und dessen Fortschreibung in 2017 beteiligt wurden. Da die Planungsabsichten an den Standort Kaufland Nord angrenzen, soll mit der Überplanung und Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes eine Erweiterung der Verkaufsfläche im Bereich des Versorgungsstandortes ausgeschlossen werden. Gleichzeitig werden damit die konzeptionellen Zielstellungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EH-ZK) der Stadt Fürstenwalde umgesetzt, die auf der Einschätzung der gutachterlichen Bewertung beruhen.

Unter Berücksichtigung der ganzheitlichen Entwicklung der Stadt Fürstenwalde, der städtebaulichen und raumordnerischen Einschätzungen zum Planvorhaben sowie beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB haben wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Einwände und Bedenken zum B-Plan Entwurf. Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.

Auswertung:

Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise haben keine Auswirkung auf die Planung.

T14 Handwerkskammer Frankfurt (Oder) Region Ostbrandenburg - Gewerbeförderung -

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 17.06.2019

Sachverhalt:

Derzeit keine Einwände

Auswertung:

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

T15 Industrie- und Handelskammer Frankfurt (Oder) Geschäftsfeld Standortpolitik, Innovation, Umwelt

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 07.06.2019

Sachverhalt:

Derzeit keine Betroffenheit durch die Planung erkennbar

Auswertung:

Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Prüfung entfällt.

T16 Kreishandwerkerschaft Oder - Spree

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Auswertung:

Prüfung entfällt.

T17 KWU Versorgung Eigenbetrieb des Landkreises Oder-Spree

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben

Auswertung:

Prüfung entfällt.

T18 Landesamt für Bauen und Verkehr Dezernat 11 - Anhörung, Planfeststellung, Recht

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 13.06.2019

Sachverhalt: T18/1

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 Landesplanung vom 17. Juni 2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15. Juli 2015) geprüft.

Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.

Auswertung:

Dass es bei den Verkehrsbereichen Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken gibt, wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt: T18/2

Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr

Im Punkt 1.4.2 der Begründung werden die Reste eines ehemaligen Anschlussgleises des "VEB Materialtechnische Versorgung" (MtV) erwähnt. Aus den Unterlagen ist mir jedoch nicht ersichtlich, was mit dem ehemaligen Anschlussgleis geplant ist. Soll es erhalten oder überplant werden? In der städtebaulichen Flächenbilanz (Pkt. 4.6) werden aus 2% Bahnflächen 0 %. Für den Fall einer Überplanung wäre meines Erachtens allerdings ein Freistellungsverfahren nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) notwendig - sollten die Flächen des ehem. Anschlussgleises nicht bereits freigestellt worden sein.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Auswertung:

Bei dem ehemaligen Gleis ist zu unterscheiden nach einem Anlagenbestand nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) und den Festsetzungen eines Bebauungsplans.

Grundsätzlich sind die Planungen von Eisenbahnen der Planungshoheit der Gemeinden entzogen. Die Festsetzung und die Berechnung aus der Flächenbilanz des Bebauungsplans führt zu keiner Aufhebung von Eisenbahnflächen. Dies ist auch nicht beabsichtigt.

Bei dem ehemaligen Gleis im Plangebiet handelte es sich um ein Privatgleis, das durch den Rückbau der Weichen durch die Deutsche Bahn und den Rückbau von einzelnen Gleisanlagen dauerhaft keine Funktion mehr aufnehmen kann. Es liegt jedoch noch funktionslos im Plangebiet und wird nun nicht mehr als solches dargestellt.

Die für die Festsetzung beziehungsweise Freistellung von Anschlussgleisen im MIL zuständige Landeseisenbahnaufsicht bestätigte in ihrer Stellungnahme (vgl. Stellungnahme T 26) sowie zusätzlich telefonisch auf Nachfrage am 29.07.2019, dass festgestellte Anschlussgleise von der Planung nicht betroffen sind. Als Anschlussbahn gilt nur das außerhalb des Plangebietes liegende Gleis der Lacufa GmbH Farben und Lacke. Freistellungsverfahren nach dem AEG sind deshalb nicht erforderlich.

Sachverhalt: T18/3

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Auswertung:

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

T19 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 06.06.2019

Sachverhalt: T19/1

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

Keine.

Auswertung:

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

Sachverhalt: T19/2

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Keine.

Auswertung:

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

Sachverhalt: T19/3

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Bergbauberechtigung:

Der o. g. Bebauungsplan befindet sich vollständig in dem Bergwerkseigentum an dem Bergwerksfeld Struktur Fürstenwalde (Feldesnummer: 31 -0024). Das nach §§ 149 und 151 BBergG bestätigte Bergwerkseigentum gewährt das unbefristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von tiefliegenden Rohstoffen und zwar von flüssigen und gasförmigen Kohlenwasserstoffen, innerhalb festgelegter Feldesgrenzen. Rechtsinhaberin des Bergwerkseigentums ist die Neptune Energy Deutschland GmbH, Waidstraße 39 in 49808 Lingen.

Das Bergwerkseigentum allein gestattet noch keine konkreten Gewinnungsmaßnahmen. Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Stadium des Bergwerkseigentums nicht erzeugt. Konkrete Gewinnungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren zulässig. Dem LBGR sind keine Planungsabsichten zur bergbaulichen Inanspruchnahme dieses Bergwerksfeldes bekannt. Weitere Auskünfte erteilt die Rechtsinhaberin.

Auswertung:

Das nach §§ 149 und 151 BBergG bestätigte Bergwerkseigentum wird in der Planzeichnung textlich nachrichtlich übernommen. Die Neptun Energy Deutschland wurde ebenfalls beteiligt (siehe Stellungnahme T27).

Sachverhalt: T19/4

Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).

Auswertung:

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

T20 Landesamt für Umwelt Brandenburg

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 13.06.2019

Sachverhalt T20/1:

Die übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.

Auswertung T20/1:

Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt T20/2:

Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2:

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Sachstand:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 110 "Otto-Lilienthal-Straße II" der Stadt Fürstenwalde/Spree sollen u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Logistikbetriebes auf einer bisher als Handelsstandort festgesetzten Fläche geschaffen werden. Dafür wird im Bebauungsplan-Vorentwurf, Stand Mai 2019, ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt und damit die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 05 "Juri-Gagarin -Straße/Steinhöfeler Chaussee" ersetzt. In einer Vorzugsvariante wird das Gewerbegebiet in vier Teilbereiche gegliedert und es werden Festsetzungen nach den Eigenschaften (Emissionskontingente, Zusatzkontingente für Richtungssektoren) sowie für ein vorhandenes Wohngebäude innerhalb des Plangebietes eine Fremdkörperfestsetzung getroffen.

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan der Stadt Fürstenwalde/Spree geändert (29. Änderung).

Stellungnahme:

Rechtsgrundlage

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Immissionsschutzrechtliche Belange werden durch die Planung berührt, da schutzbedürftige und emittierende Nutzungen aufeinandertreffen (Gemengelage). Es besteht bereits eine Vorbelastung des Gebietes sowie der innerhalb des Plangebietes gelegenen Wohnnutzung und der angrenzenden Wohnnutzungen durch vorhandene gewerbliche Nutzungen westlich und nördlich des Plangebietes.

Mit der Planung ist sicherzustellen, dass keine dem Schutzanspruch gegenüber unzumutbaren Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Dies betrifft vor allem die vorhandenen Wohnnutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Für die Wohnhäuser in der Borodinstraße 1 - 3 beziehungsweise Galileo-Galilei Str. 1 ist der Schutzanspruch eines Mischgebietes zu berücksichtigen.

Allgemein gelten für Planungen in Gemengelagen das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme sowie das Verschlechterungsverbot. Bei Anwendung des § 1 Abs. 10 BauNVO (Fremdkörperfestsetzung) gilt ebenfalls das Verbesserungsgebot beziehungsweise das Verschlechterungsverbot. Ein städtebaulicher Missstand darf auf keinen Fall festgeschrieben werden.

Dem vorliegenden Bebauungsplan-Vorentwurf wurde eine schalltechnische Untersuchung der KSZ Ingenieurbüro GmbH, Projektnummer: 19-010-1 OV1, vom 04.04.2019 beigelegt. Die schalltechnische Untersuchung (einschließlich Kontingentierung) ist fachlich korrekt und nachvollziehbar. In den Berechnungen wurden Immissionsorte in der südlich angrenzenden Borodinstraße 1 und 2, der Borodinstraße 3 (innerhalb des Plangebietes), der Galileo-Galilei-Straße 1 (alle Schutzstatus Mischgebiet) sowie nördlich in der Steinhöfeler Chaussee 46A und 48A und östlich an der Oderbruchbahn (alle Schutzstatus allgemeines Wohngebiet) betrachtet. Im Ergebnis der Untersuchung wurden als Festsetzungen im Bebauungsplan Emissionskontingente vorgeschlagen. Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Emissionskontingente ist infolge der durch das Planvorhaben verursachten Geräuschimmissionen (Zusatzbelastung) an allen Immissionsorten eine Unterschreitung der gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 6 dB zu erwarten. Damit sind die durch das Planvorhaben verursachten Geräuschimmissionen als nicht relevant im Sinne der TA Lärm einzustufen.

Mit der Realisierung der vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen an den nächstgelegenen Wohnbebauungen durch die geplante Logistiknutzung (nur Tagbetrieb) zu erwarten. Es ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der baurechtlichen Genehmigung von Vorhaben im Gewerbegebiet, die Einhaltung der Schallemissionskontingente durch Vorlage eines Schallgutachtens auf der Grundlage der DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" vom jeweiligen Bauherrn nachzuweisen ist.

Hinweise

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes dürfen keine neuen schutzbedürftigen Räume gemäß DIN 4109 entstehen. Dies ergibt sich aus dem unmittelbar nördlich angrenzenden lärmintensiven Schrottplatz (genehmigungsbedürftige Anlage nach Nr. 8.12.3.2 V der 4. BImSchV). Neue schutzbedürftige Räume im geplanten Gewerbegebiet würden neue Immissionsorte und damit Einschränkungen für den Betrieb des Schrottplatzes bedeuten. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Situation (neuer schutzbedürftiger Raum innerhalb des geplanten Gewerbegebietes im Einwirkungsbereich des Schrottplatzes) in der schalltechnischen Untersuchung nicht betrachtet wurde.

Auswirkungen schwerer Unfälle

Es wird darauf hingewiesen, dass jeweils im Dezember 2016 und im Januar 2017 das Gesetzespaket und das Verordnungspaket zur Umsetzung der europäischen SEVESO-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU) in Kraft getreten sind. Entsprechend ist das Kapitel 3.1.1 auf S. 35 oben (keine Störfallbetriebe) zu aktualisieren.

Fazit:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen zum Bebauungsplan-Vorentwurf, Stand 02.05.2019, keine grundsätzlichen Bedenken.

Die vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen der schalltechnischen Untersuchung sind geeignet schädliche Umwelteinwirkungen innerhalb des Plangebietes und in der Nachbarschaft zu vermeiden. Die Vorzugsvariante wird aus immissionsschutzfachlicher Sicht befürwortet.

Die vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen der schalltechnischen Untersuchung sind in den Festsetzungskatalog des Bebauungsplans aufzunehmen (dies ist lt. Hinweis auf der Planzeichnung beabsichtigt). Des Weiteren erfordert die Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Schrottplatz Aussagen zur Zulässigkeit von neuen schutzbedürftigen Räumen im geplanten Gewerbegebiet.

Auswertung T20/3:

Die Zustimmung zu den fachlichen Aussagen aus dem Lärmgutachten, die in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen werden, werden zur Kenntnis genommen. Die Vorzugsvariante wird für die weitere Bearbeitung gewählt. Aussagen zur Zulässigkeit von neuen schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 im geplanten Gewerbegebiet werden auf der Grundlage einer erneuten schallschutztechnischen Stellungnahme des Gutachters in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt, führen jedoch nicht zu planungsrechtlichen Festsetzungen.

Bei dem bestehenden Schrottplatz ist festzustellen, dass dieser im östlichen Bereich auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplans Nr. 05 "Juri-Gagarin-Straße/Steinhöfeler Chaussee" (hier: Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) zwar so nicht mehr zulässig ist, jedoch ebenso wie die Wohngebäude in der Umgebung, insbesondere auch das Wohngebäude Borodinstraße 3 im Plangebiet, Bestandschutz genießen. Die nächsten bewohnten Gebäude Steinhöfeler Chaussee 45 b und Steinhöfeler Chaussee 46 a liegen zwar im Außenbereich haben damit jedoch einen Schutzanspruch, der einem Mischgebiet entspricht und das Wohnen allein aus Immissionschutzgründen zulässt. Sie haben mit 94 m den geringsten Abstand zum emittierenden Schrottplatz nördlich des Plangebiets. Es gilt das Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme, welches dazu führt, dass der Gewerbebetrieb in seinen Emissionen beschränkt ist, das Wohnhaus Borodinstraße 3 aber im Gegenzug höhere Lärmwerte ertragen muss. Die bestehenden Einschränkungen im Betrieb

des Schrottplatzes führen dazu, dass auch andere schutzbedürftige Räume im Gewerbegebiet (Betriebsräume, Umkleiden, Betriebswohnen, etc.) nicht grundsätzlich auszuschließen sind, sofern sie den bestehenden Konflikt nicht verschärfen. Im Plangebiet gibt es ausreichende Teilflächen, die weiter als 94 m vom Schrottplatz entfernt sind. Das Gebäude Borodinstraße 3 hat eine Entfernung von 124 m zum Schrottplatz im Bestand.

Eine Festsetzung im Bebauungsplan wird für entbehrlich und damit nicht für erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB eingeschätzt, da hier eine Abschichtung auf das Zulassungsverfahren sinnvoll und praktikabel erscheint. Schutzbedürftige Räume in diesem Sinne sind Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitsräume/Büros, Unterrichtsräume/Seminarräume sowie auch Küchen, die nicht lediglich der Zubereitung der Mahlzeiten, sondern auch dem sonstigen Aufenthalt der Bewohner dient ("Wohnküche"). Das Betriebswohnen ist nach § 8 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig; diese Vorhaben dürfen dann nicht zugelassen werden, wenn sie gemäß § 15 Abs. 1 BauNVO im Einzelfall unzumutbaren Belästigungen oder Störungen ausgesetzt sind. Hierfür wäre bei der Errichtung von möglichen schutzbedürftigen Räumen im Einzelfall ein schallschutztechnischer Nachweis im Rahmen eines Gutachtens zu erbringen.

Sachverhalt T20/3:

Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit, gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:

1. Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen

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

Auswertung T20/3:

Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden Verschlechterungen der Bodenfunktionen und der Versickerung gegenüber der bestehenden planungsrechtlichen Situation ausgeschlossen. In einem Gewerbegebiet ist weitgehende Versiegelung aufgrund der Nutzungen jedoch üblich und nicht auszuschließen. Insofern werden Rückhaltebauwerke für Niederschlagswasser weiterhin erforderlich sein.

Die Anforderungen an den Schutz vor wassergefährdenden Stoffen sowie die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen betreffen die Umsetzung des Plans. Sie gelten unabhängig vom Bebauungsplan und müssen eingehalten werden.

T21 Landesbetrieb Forst Brandenburg - untere Forstbehörde - Oberförsterei Erkner

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 13.06.2019

Sachverhalt:

Bei den in der Planzeichnung zum Vorentwurf zum B-Plan 110 "Otto-Lilienthal-Straße II" aufgeführten Flurstücken handelt es sich um keinen Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. 1/04, [Nr.06], S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. 1/14 [Nr. 33]).

Nach Inaugenscheinnahme der Fläche bleibt festzustellen, dass es sich bei den zum B-Plan gehörenden Flurstücken um keine mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche handelt, die über die Grundstücksgrenze hinaus mit weiteren Waldflächen verbunden ist und einen zusammenhängenden Wald bestand bilden würde. Bezüglich eventuell vorhandener Bäume, die innerhalb des Plangebietes befinden, verweise ich auf die jeweils gültige Baumschutzsatzung der Stadt Fürstenwalde.

Auswertung:

Die das Ergebnis der Inaugenscheinnahme wird zur Kenntnis genommen und die gegebenen Hinweise im weiteren Verfahren und der Umsetzung von Vorhaben im Plangebiet berücksichtigt.

T22 Landesbetrieb Straßenwesen Hauptsitz Frankfurt (Oder)

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 27.05.2019

Sachverhalt:

"Keine Äußerung".

Auswertung:

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

T23 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 11.06.2019

Sachverhalt:

Gegenüber den dargestellten Änderungen (Änderung Sondergebiet Handel in gewerbliche Baufläche) bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Fläche ist bereits vormals gewerblich genutzt worden und somit urban vorgeprägt.

Aufgrund des Baum- und Gehölzbestandes wird ein ergänzender Artenschutzfachbeitrag gefordert, der über die Untersuchung von Fledermäusen hinausgeht. Ebenso ist ein Grünordnungsplan zu erarbeiten, der den Umfang notwendiger Kompensationsmaßnahmen ermittelt.

Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.

Auswertung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den benannten Anforderungen wird weitgehend zugestimmt. In der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans wird der seit dem Frühjahr bearbeitete artenschutzrechtliche Fachbeitrag berücksichtigt. Zudem wird aufgrund des Regelverfahrens ein Umweltbericht gemäß der Anforderungen des BauGB erstellt. Die Konzeption berücksichtigt zudem insbesondere naturschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen.

Das Baugesetzbuch bestimmt in § 1a die Behandlung von Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen in der Bauleitplanung. Für die Beurteilung ob aufgrund des Bebauungsplans ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten ist, gilt § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB „... Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

In der Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung ist beachtlich, welche zusätzlichen planbedingten Eingriffe gegenüber dem geltenden Baurecht zugelassen werden. Die zusätzlich aufgesattelten Eingriffe sind zu kompensieren.

Es ist vorgesehen, die bisher im Bebauungsplan Nr. 05 "Juri-Gagarin-Straße/Steinhöfeler Chaussee" zulässigen, abgewogenen und bilanzierten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan Nr. 110 "Otto-Lilienthal-Straße II" nicht weiter zu erhöhen. Bei der mit dem Entwurf zum Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzung als Gewerbegebiet wird inklusive der Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauNVO eine GRZ von maximal 0,74 festgesetzt, die auch der bestehenden zulässigen Versiegelung entspricht.

Weiterhin sind im Bebauungsplan Nr. 110 "Otto-Lilienthal-Straße II" Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur Begrünung festgelegt, um einen zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft zu vermeiden.

Durch den geplanten Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Eingriffe durch die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung begründet.

T24 Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Bauordnungsamt AG Bauleitplanung

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 13.06.2019

Sachverhalt T24/1:

Keine Einwände:

Umweltamt: SG Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde und SG untere Wasserbehörde

Bauordnungsamt: AG Bauleitplanung.

Auswertung T24/1:

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

Sachverhalt T24/2:

Stabstelle Stärkung des ländlichen Raumes, SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung

Fachbereich Kreis-Verkehrsplanung:

Aus der Sicht des Fachbereiches Kreis-Verkehrsplanung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 "Otto-Lilienthal-Straße II" keine Bedenken.

Hinweis: Mit der Erstellung weiterer Gewerbeflächen und somit auch einem weiteren erhöhten Verkehrsaufkommen im Plangebiet und angrenzende Straßen, sollte auch der Lärmaktionsplan der Stadt Fürstenwalde/Spree Beachtung finden. Da sich, wie die frühzeitige Planung aussagt, ein Logistikunternehmen angesiedelt werden soll, ist auch eine höhere Belastung in der Juri-Gagarin-Straße anzunehmen (diese ist Bestandteil des Lärmaktionsplanes).

Auswertung T24/2:

Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Aspekt des Lärmaktionsplans wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Es ist richtig, dass im Lärmaktionsplan der Straßenzug der Johann-Sebastin-Bach-Straße/Juri-Gagarin-Straße aufgrund der Verkehrsbelastung zu den kleinräumigen „Rechengebieten“ gezählt wurde. Im Ergebnis heißt es dazu

jedoch: „Bei der Auswertung der Belastetenzahlen zeigt sich, dass in allen Rechengebieten eine Betroffenheit über den Brandenburgischen Prüfwerten von 65 dB(A) ganztags beziehungsweise 55 dB(A) nachts vorliegt. In den untersuchten Abschnitten (...) der Juri-Gagarin-Straße umfasst die Betroffenheit über den Prüfwerten in beiden Zeitbereichen weniger als 20 Personen, so dass aus Gründen der Verhältnismäßigkeit auf die Umsetzung von Maßnahmen für diesen Abschnitt mit einer nachgeordneten Priorität erfolgen sollte.“

Hinzu kommt, dass das Plangebiet am nördlichen Ende der Juri-Gagarin-Straße liegt und bei einem Abfluss des Verkehrs in Richtung überörtlicher Anbindung (Bundesstraße B168) keine sensiblen Nutzungen betroffen sind. Ein weiteres Argument ist auch der denkbare durch das Plangebiet hervorgerufene Verkehr, der aufgrund der Größe des Plangebietes auch bei einem kleinen Logistikunternehmen begrenzt sein wird. Die Begründung wird um die vorgenannten Aspekte ergänzt, Auswirkungen auf die Planfestsetzungen bestehen nicht.

Sachverhalt T24/3:

Stabstelle Stärkung des ländlichen Raumes, SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung

Fachbereich Wirtschaftsförderung

Die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes ist aus der Sicht der Wirtschaftsförderung ausdrücklich zu begrüßen.

Begründung:

Zur Entwicklung gewerblicher Nutzungen im Plangebiet ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zwingend erforderlich. Für das Plangebiet bestehen Ansiedlungsabsichten eines Logistikbetriebes, die aufgrund der planungsrechtlichen Situation derzeit nicht verwirklicht werden können. Insofern dient die Aufstellung des Bebauungsplanes der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung des Regionalen Wachstumskerns Fürstenwalde/Spree.

Auswertung T24/3:

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

Sachverhalt T24/4:

Umweltamt

SG untere Naturschutzbehörde

Den bisherigen Ausführungen des Umweltberichtes wird gefolgt. Um die Fragen der Eingriffintensität und der artenschutzrechtlichen Betroffenheit (§ 44 BNatSchG) abschließend zu beantworten, ist im weiteren Planungsverlauf das Augenmerk auf folgende Fragen zu richten:

- Kann das Vorkommen von Reptilien und Amphibien innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden?
- Weist das als naturfern, stark gestört und verbaut beschriebene Abgrabungsgewässer Habitateigenschaften auf beziehungsweise besteht die Möglichkeit, diese durch Renaturierungsmaßnahmen zu schaffen?
- Welche Grünstrukturen müssen in welchem Umfang beseitigt werden (Konkretisierung der Eingriffs-Ausgleichsbilanz)?
- Können durch den Erhalt von Habitatstrukturen die ökologischen Funktionen betroffener Arten im räumlichen Zusammenhang erhalten werden?

Auswertung T24/4:

Die Hinweise werden berücksichtigt. Mit der Entwurfsfassung werden die benannten Aspekte genauer untersucht. Der Umweltbericht beschreibt in den Kapiteln zur Bestandserhebung, der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung sowie der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sowie Biologische Vielfalt das Arteninventar der Plangebietsfläche. Darüber hinaus werden in einem eigenen Kapitel „Artenschutzrechtliche Betrachtung“ die

Auswirkungen der Planung in Bezug auf die gesetzlichen Vorgaben aus dem Artenschutz benannt.

Weiterhin geht der Umweltbericht zum Bebauungsplan auf die vorhersehbaren Verluste an Vegetationsstrukturen qualitativ wie quantitativ ein und benennt die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen.

Sachverhalt T24/5:

Amt für Straßenverkehr und Ordnung, SG Kfz-Zulassung, Allgemeine Verkehrsangelegenheiten
Seitens des Straßenverkehrsamtes des Landkreises Oder-Spree bestehen gegen den B-Plan keine Einwände.

Hinweis zu Punkt 1.4.4 der Begründung:

Mittlerweile wurde die Borodinstraße für den Durchgangsverkehr am Anschluss zur Nikolaus-Kopernikus- Straße geöffnet, da die Poller entfernt wurden.

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

- Bauablaufplanes
- Verkehrszeichenplanes (Regel plan 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, Hegelstr.23a, Tel. 03361 1599 2365) einholen. Die Antragstellung hat ca. 14 Tage vor Beginn der Baumaßnahme zu erfolgen.

Auswertung T24/5:

Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Öffnung der Borodinstraße wird in der Planbegründung aktualisiert. Die weiteren Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung.

Sachverhalt T24/6:

Bauordnungsamt, AG 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. I, S. 215) 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 2111 822) und der unteren Denkmalschutzbehörde (Telefon 03366351475) 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 das o. g. Bauvorhaben nicht berührt.

Auswertung T24/6:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung. Das Denkmalschutzgesetz gilt unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung.

Die Hinweise zum Umgang von Bodendenkmalen werden auf die Plansatzung und in die Begründung aufgenommen.

T25 Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 13.05.2019

Sachverhalt:

Keine Einwände, da sich im gekennzeichneten Bereich Ihrer uns zugesandten Unterlagen keine Anlagen oder Anlagenteile unseres Unternehmens befinden beziehungsweise diese von Ihrem Vorhaben nicht beeinflusst werden.

Die Beantragung eines Erlaubnisscheines für Erdarbeiten ist nicht erforderlich.

Wir bitten Sie, bei künftigen Anfragen das für Sie kostenfreie "Bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche" - BIL (online unter bil-leitungsauskunft.de) zu nutzen.

Auswertung:

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

T26 Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landeseisenbahnaufsicht Brandenburg

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 13.05.2019

Sachverhalt:

Das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) des Landes Brandenburg ist gemäß § 5 Abs. 1 a Nr. 2 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zuständig für die Aufsicht über die 'nichtbundeseigenen Eisenbahnen im Land Brandenburg'. Ich teile Ihnen mit, dass keine von der Landeseisenbahnaufsicht (LEA) wahrzunehmenden Belange berührt werden. Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass durch diese Stellungnahme Belange bundeseigener Bahnen nicht erfasst sind.

Auswertung:

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

T27 Neptune Energy Deutschland GmbH

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 22.05.2019

Sachverhalt:

Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Anlagen unseres Unternehmens liegen. Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit

bedanken wir uns. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die bergbauliche Stellungnahme des zuständigen Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg.

Auswertung:

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

T28 Polizeidirektion Ost Polizeiinspektion Oder-Spree/FF (Oder)

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange
Keine Stellungnahme abgegeben

Auswertung:

Prüfung entfällt.

T29 Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree Brandschutz

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme vom: 20.05.2019

Sachverhalt:

"Keine Äußerung".

Auswertung:

Wird zur Kenntnis genommen, Prüfung entfällt.

T30 Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree Fachgruppe Straßen und Grünflächen

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange
Keine Stellungnahme abgegeben

Auswertung:

Prüfung entfällt.

T31 Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme vom: 15.05.2019

Sachverhalt:

Die Belange der WSV des Bundes werden durch den geplanten B-Plan Nr. 110 nicht berührt. Bei Einhaltung der Planungsgrenze stimme ich dem Bebauungsplan zu.

Auswertung:

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

T32 Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Landkreis Oder-Spree und Frankfurt (Oder)

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 20.05.2019

Sachverhalt:

Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

Auswertung:

Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit einer Munitionsfreigabebescheinigung wird in die Begründung aufgenommen.

T33 Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland

Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 17.06.2019

Sachverhalt:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.110 „Otto-Lilienthal-Straße II“ (Vorentwurf) besteht, bei Beachtung der folgenden Hinweise und Forderungen, unsererseits keine grundsätzlichen Einwände.

Der Zweckverband betreibt in der Ortslage von Fürstenwalde eine zentrale Trinkwasserver- und eine zentrale Schmutzwasserentsorgungsanlage. Im süd-östlichen Bereich des B-Plangebietes befindet sich ein zentrales Trinkwasserversorgungsnetz, eine zentrale Schmutzwasserentsorgungsanlage ist nicht vorhanden und nach dem gegenwärtigen Stand in der Planung auch nicht vorgesehen. Die Entsorgung des häuslichen Schmutzwassers aus den abflusslosen Sammelgruben erfolgt durch ortsansässige vom Zweckverband vertraglich gebundene Unternehmen und ist damit gesichert.

Damit stellt der Zweckverband die öffentliche Aufgabe der Wasserver- und Abwasserentsorgung für die vorhandene Bebauung im Bereich des B-Plangebietes sicher.

Beiliegend erhalten Sie eine Kopie des Bestandsplans vom Plangebiet.

1. Trinkwasserversorgung

Im süd-östlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 110 "Otto-Lilienthal-Straße II", in der Otto-Lilienthal-Straße, der Nikolaus-Kopernikus-Straße, der Borodinstraße und der Galileo-Galilei-Straße sind nutzungsfähige Trinkwasserversorgungsleitungen vorhanden.

2. Abwasserentsorgung

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 110 "Otto-Lilienthal-Straße II", in der Otto-Lilienthal-Straße,

der Nikolaus-Kopernikus-Straße, der Borodinstraße und der Galileo-Galilei-Straße befinden sich keine öffentlichen Schmutzwasserentsorgungsanlagen im Eigentum des Zweckverbandes.

3. Niederschlagswasserentsorgung

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 zu. Für die schadlose Unterbringung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers gelten die Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes § 55 Abs. 2.

4. Planungsabsichten des Zweckverbandes

In und um das B-Plangebiet sind mittelfristig keine Investitionen im Wirtschafts- und Investitionsplan des Zweckverbandes eingestellt.

6. 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 Erschließungsbeziehungsweise 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.

6. Forderungen

Die DIN-gerechte Mindestüberdeckung der Trinkwasseranlagen im B-Plangebiet ist bei Umbau- und Erweiterungsbauten (gewerbliche Entwicklung) unbedingt einzuhalten. Alle Armaturen sind während der Bauarbeiten zugänglich zu halten und sind dem späteren Oberflächenniveau anzupassen.

Auswertung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich überwiegend auf den Vollzug der Planung. Eine grundsätzliche Erschließung ist sichergestellt. Spätere Anforderungen sind von der Art der zukünftigen Nutzer abhängig und bei der Vorhabenplanung mit den Ver- und Entsorgungsbetrieben abzustimmen. Die Begründung wird um die benannten Aspekte ergänzt.

N1 Amt Odervorland Sitz Briesen/Mark Bauamt

Nachbargemeinde

Keine Stellungnahme abgegeben

Auswertung:

Prüfung entfällt.

N2 Amt Scharmützelsee

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 20.05.2019

Sachverhalt:

"Keine Äußerung".

Auswertung:

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

N3 Amt Spreehagen

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 04.06.2019

Sachverhalt:

"Keine Äußerung".

Auswertung:

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

N4 Gemeinde Grünheide (Mark) Bauamt

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 14.05.2019

Sachverhalt:

"Keine Äußerung".

Auswertung:

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

B Bürger

Keine Stellungnahmen von Bürgern

Auswertung:

Prüfung entfällt.
