

Anlage 1 zur Drucksache '4/281 Bebauungsplan Nr. 26 "Lindenstraße-Süd", Abwägung und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB'97'

erneute Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB'97 vom 9. September 2005 bis 26. September 2005; erneute Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 14. Juli 2005

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
	Landkreis Oder Spree - Der Landrat - Untere Abfallwirtschaftsbehörde Sitz Fürstenwalde 2005-07-28	<ul style="list-style-type: none"> - Der Bedarf an Restmüll-, Bioabfall, Papier-, Kartonagen-, Leichtverpackung- und DSD-Stellplätzen (Glas) ist zu prüfen. - Die Gewerbeabfallverordnung – GewAbfV ist einzuhalten. 	t	<ul style="list-style-type: none"> - Nebenanlagen zur Ver- und Entsorgung sind im Plangebiet allgemein zulässig. Es wird jedoch voreerst dem einzelnen Vorhabenträger überlassen bleiben müssen, für seine Entsorgung zu sorgen. Gemeinschaftsanlagen lassen sich erst bei einer fast 100 %igen Auslastung des Plangebietes bestimmen und können dann eingerichtet werden. - Durch einen Bebauungsplan können solche Regelungen nicht getroffen werden.
	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg Aussenstelle Frankfurt (Oder) 2005-08-15	<ul style="list-style-type: none"> - Der Geltungsbereich liegt im Bereich des gemäß § 9 Bberg bestätigten Bergwerkfeldes Struktur Fürstenwalde (31-0024), das zur Aufsuchung und Gewinnung von festen flüssigen und gasförmigen Kohlenwasserstoffen dient. Eigentümer ist die EEG-Erdgas Erdöl GmbH und am Planverfahren zu beteiligen. 	k	<ul style="list-style-type: none"> - Kein Abwägungsbedarf. Es gab aus früheren Stellungnahmen keine Bedenken gegen die Entwicklung des Standortes.
	Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege Außenstelle Frankfurt (Oder) 2005-08-15	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind Bodendenkmale bekannt bzw. sie werden auf Grund der topografischen Situation begründet vermutet. - Erarbeiten sind mindestens zwei Wochen vorher bekanntzugeben. Funde sind anzuzeigen und eine Woche lang zu sichern. 	k	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bebauungsplan ist eine nachrichtliche Übernahme enthalten. - Wird zur Kenntnis genommen, ist aber auf dieser Ebene der Planung nicht regelbar.

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
	Handwerkskammer Frankfurt (Oder) Abteilung Betriebsberatung 2005-08-15	- Es werden keine Probleme gesehen und dem Bebauungsplan zugestimmt.	k	- wird zur Kenntnis genommen
	IHK - Industrie- und Handelskammer Frankfurt (Oder) 2005-08-19	- Keine Antwort	e	- entfällt
	Amt für Immissionsschutz Frankfurt (Oder)	- Keine Antwort	e	- entfällt
	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 6	- Telefonisch: Es kommt keine schriftliche Stellungnahme.	k	- Wird zur Kenntnis genommen.
	e.dis Energie Nord AG Regionalzentrum Fürstenwalde	- keine Einwände	k	- kein Abwägungsbedarf
	EWE Aktiengesellschaft Betriebsmeisterei Fürstenwalde	- Keine grundsätzlichen Einwände. - Versorgungsleitungen werden in 80 cm Tiefe im Gehweg- bzw. Straßenseitenstreifen verlegt. Oberflächen sollten so gestaltet werden, dass ein Zugriff auf die Leitung im Bedarfsfall problemlos möglich ist.	k	- Kein Abwägungsbedarf. - Die Lage der Leitungen in den Randbereichen der Straßenverkehrsflächen entspricht den Zielen der Planung.
	Zweckverband Wasserver- und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland	- Keine grundsätzlichen Einwände. - Der Zweckverband betreibt im Plangebiet ein zentrales Trinkwasser und Abwassernetz. Im Teil der Thomas-Edison-Straße, der parallel zur Lindenstraße verläuft befindet sich im nördlichen Teil der Fahrbahn ein Abwasserfallekanal, Sicherheitsabstände sind bei der Pflanzung von Bäumen zu beachten.	k	- Kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
	Stadtverwaltung Fürstenwalde Fachgruppe Öffentliche Ordnung	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Antwort 	e	<ul style="list-style-type: none"> - entfällt
	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Reg. Planungsstelle 2005-08-01 2005-09-19	<ul style="list-style-type: none"> - an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst. - Die vorhandenen Industriegleise mit Anschluss an den regional bedeutsamen Binnenhafen sollen im Plan gesichert werden. - Gemäß LEP eV sind ehemals militärisch genutzte bauliche Anlagen im räumlichen Zusammenhang zur Ortslage für Siedlungszwecke bereit zu stellen, sonstige im Außenbereich befindliche Flächen vornehmlich einer Freiraumnutzung vorzubehalten. - Überörtlich bedeutsame Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung nur außerhalb des ökologisch wirksamen Freiraumverbundsystems und der hochwassergefährdeten Bereiche zulässig und auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte im LEP eV zu konzentrieren. - Gemäß Regionalplan sollen die Industriegleisanschlüsse der raumbedeutsamen Gewerbegebiete gesichert werden. Der funktionsgerechte Anschluss des regional bedeutsamen Hafenstandortes Fürstenwalde/Spree an das Straßen- und Schienennetz soll gemäß Regionalplan gesichert und notwendige Flächen und Uferbereiche für die hafensorientierte Wirtschaft vorgehalten werden. - Die in den Teilgebieten GI befindlichen Industriegleise sollen entsprechend der Begründung auch in den 	k	<ul style="list-style-type: none"> - Wird ausdrücklich zur Kenntnis genommen. - Die Gleise werden, sofern im Plangebiet gesichert. - Genau diese Ziele verfolgt die Stadt Fürstenwalde an verschiedensten Standorten. Rückbau im Außenbereich und Wiedernutzung im Innenbereich der Stadt. - Den Vertretern der Stadt Fürstenwalde ist die Rolle der Stadt als Mittelzentrum bewusst und sie bestreben die Ansiedlung von Firmen innerhalb des Siedlungsgefüges. Der kompakte Siedlungsschwerpunkt Stadt soll sich bei der hier durchgeführten Entwicklung nach innen klar vom Freiraum abgrenzen, um diesem seine Funktion zu bewahren. - Der Bebauungsplan verfolgt mit der Darstellung der Gleise bis ins Plangebiet hinein genau dieses Ziel. - Ist soweit die Gleis im Plangebiet noch vorhanden sind ist Dieses im zeichnerischen Teil des

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
		<p>kartografischen Festsetzungen entsprechend der Legende als Gleise festgesetzt werden.</p> <p>Die Absicht der Stadt Fürstenwalde/Spree zur Konzentration von Gewerbe- und Industrieflächen auf gewachsenen Standorten und ehemaligen GUS-Liegenschaften, insbesondere an der Ostumgehung und in Spreenähe, wird ausdrücklich unterstützt.</p>		<p>Bebauungsplanes geschehen.</p> <p>- Die positive Wertung der Vorgehensweise bei der Entwicklung des Standortes nach Innen wird zur Kenntnis genommen.</p>
Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR 2005-08-08		<p>- Grundsätzliche Zustimmung wie bereits im Jahr 2000. Die Entsigelung von 44.000 m² wird begrüßt. Neben Baum und Gehölzpflanzungen zählt die Entsigelung zu den wertvollsten Kompensationsmaßnahmen des Planvorhabens. Es ist 3-jährige Anwachspflege zu vereinbaren. Die Entsigelungsfläche ist mittels katastermäßiger SPE-Fläche als unbebaute Freifläche zu sichern.</p>	k	<p>- Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Konversion von ehemaligen Militärliegenschaften zu Gewerbe- und Industriegebieten im Siedlungsgefüge der Stadt Anerkennung findet. Eine katastermäßige Erfassung kann erst nach der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet erfolgen. Gänzlich wird das Plangebiet jedoch nicht unbebaut bleiben, das die Stadt mit der Konversion unmittelbar unbebaute Freiflächen schützt, die sonst bei der Weiterentwicklung der Stadt in Anspruch genommen werden müssten.</p>

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Dezernat III untere Naturschutzbehörde 2005-08-18	<ul style="list-style-type: none"> - Planentwurf wird der Eingriffsreglung hinsichtlich des Schutzgutes Boden nicht gerecht. 23.000 m² außerhalb des Plangebietes wird befürwortet. Die Nichtdurchführung der Maßnahme, die in der Begründung erläutert wird negiert den Eingriffstatbestand und widerspricht dem Bundesnaturschutzgesetz. Die angeführten Gründe mindern zwar den Eingriff, rechtfertigen aber nicht den Verzicht auf Kompensation. - Es könnte die GRZ herabgesetzt werden. - Anrechenbar sind auch die erhöhten Kosten für Gefahrenabwehr. - Kontamination offener Bodenflächen war nur im Bereich der Hospitex-Ansiedlung und kann nur dort verrechnet werden. - Die Bereiche der öffentlichen Grünfläche und die Planzgebote können nur durch den Bebauungsplan vollzogen werden und können dreifach angerechnet werden. Ca. 10.000 m² müssen weiterhin kompensiert werden. 	z	<ul style="list-style-type: none"> - Dem wird gefolgt. - Das Plangebiet sollte in den bebaubaren Teilen nach höchster Möglichkeit ausgenutzt werden, um den Brutto-Flächenverbrauch möglichst gering zu halten. Diese Vorgehensweise schon bestehende Freiflächen vor Inanspruchnahme - Wird zur Kenntnis genommen. - Diese Aussage kann nicht nechvollzogen werden. Die Altlastenuntersuchung brachte Kontaminationen und Vergrabungen im gesamten Plangebiet zu Tage. - Dem wird gefolgt. Es wird im Bereich nördlich der Rudolf-Breitscheid-Straße eine Kompensationsmaßnahme bestimmt werden, die dieser Anforderung gerecht wird, und zur Abstimmung vorgelegt werden.

Ifd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Dezernat III untere Wasserbehörde 2005-08-18	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich keine Bedenken. - Keine Trinkwasserschutzzonen berührt. - Es fehlen Aussagen zur Führung von Versorgungsleitungen und Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser. - Wie die Niederschlagsversickerung gesichert werden soll ist nicht ersichtlich. - Punkt 5.3 zum Rückbau und Neuordnung von Grundstücken überquerende Abwassersystemen wird nicht verstanden. - Die Neuordnung ist vorher im Bestand zu erfassen und der unteren Wasserbehörde zur Beurteilung vorzulegen. 	t	<ul style="list-style-type: none"> - Kein Abwägungsbedarf. - Wird zur Kenntnis genommen. - Für das Verlegen von Leitungen ist die Straßenverkehrsfläche ausreichend dimensioniert worden. Leitungen sollen vornehmlich im Gehweg- und Seitenstreifenbereich vergraben werden. Von einer Vorwegnahme der Infrastrukturplanung durch den Bebauungsplan wird Abstand genommen. - Niederschlagswasser ist nach Landesrecht auf dem Grundstück zu versickern und kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden. - Vom Vorhabenträger werden alte Leitungen entsorgt und neue verlegt werden. - Diese Information wird für Änderungen im Plangebiet weitergeleitet.

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Dezernat III Kreisentwicklung und Investitionsförderung – FB Bauleitplanung 2005-08-18	<ul style="list-style-type: none"> - Angabe des Höhenbezugspunktes und planungsrechtliche Festsetzung zur Höhenlage sind unkorrekt. Der Bezug auf die in der Planzeichnung vermerkten Höhenangaben am Ort des Vorhabens ist hinsichtlich der Bezugsfläche zu unbestimmt. - Höhen beziehen sich auf NHN - Die Festsetzung zu Sammelaufstellern im Bereich der Knotenpunkte ist räumlich zu unbestimmt. - Die Angabe der Brandenburgischen Bauordnung ist veraltet. - Es besteht ein Widerspruch bei der Festsetzung zu Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO und der Begründung - Zwischen Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB und nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB muss unterschieden werden. Es soll zum Bergrecht geklärt werden, ob eine Kennzeichnung eines bestehenden Vorhabens oder eine nachrichtliche Übernahme eines Rechtes auf Grund von anderen gesetzlichen Vorschriften vorliegt. 	z	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsverfahren muss abstrakt einer offenen Entwicklung vorgreifen. Aus diesem Grunde sind die Festsetzungen offen und flexibel zu fassen. Es gibt im Planungsrecht nur die Möglichkeit sich auf noch nicht festgelegte Grundstücke und Vorhaben zu beziehen. - Im Bebauungsplan wird noch eine Planunterlage auf der Basis von HN verwendet. Dieses ist gekennzeichnet und auf die Abweichung von NHN wird verwiesen. - Wird in den textlichen Festsetzungen genauer definiert. - Ist schon zur Auslegung angepasst worden. - Die Festsetzung und die Begründung wird klar gestellt und nur auf die Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO beschränkt. - Es handelt sich momentan nur um das Recht zum Abbau, welches nachrichtlich übernommen wird und nicht um einen unterirdisch umhergehenden Betrieb auf den hingewiesen werden müsste.
	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Dezernat III Kreisentwicklung und Investitionsförderung – FB Kreisplanung 2005-08-18	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Belange stehen entgegen. - Hinweis auf Kampfmittelbelastung 	k	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen. - Plangebiet ist mittlerweile beräumt.

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Dezernat III Kreisentwicklung und Investitionsförderung – FB Kreisplanung Bauordnungsamt 2005-08-18	<ul style="list-style-type: none"> - Die textlichen Festsetzungen sind an die neue z Bauordnung anpassend zu aktualisieren. 	z	<ul style="list-style-type: none"> - Sind schon im Auslegungsexemplar angepasst worden.
	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Dezernat III Kreisentwicklung und Investitionsförderung – FB Kreisplanung Eigenbetrieb Bevölkerungsschutz 2005-08-18	<ul style="list-style-type: none"> - 96 m³/h Löschwasserversorgung müssen für den Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet sein. Die Löschwasserversorgung ist vor Beginn der Bebauung zu sichern. - Das Plangebiet ist mit Aufstellflächen und Zufahrten unter Anwendung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken auszustatten. 	t	<ul style="list-style-type: none"> - Die Löschwasserversorgung ist durch die Dimensionierung der Trinkwasserleitung und durch 4 Hydranten mit einer Entnahmekapazität von 48 m³/h gewährleistet. - Der Straßenverkehrsfläche dient zur Anlage einer Straße, auf der sich Feuerwehrfahrzeuge aufstellen können. Über die Ausgestaltung von Grundstücken kann auf dieser abstrakten Ebene der Planung keine Festsetzung getroffen werden.
	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Dezernat III Kreisentwicklung und Investitionsförderung – FB Kreisplanung Kataster- und Vermessungsamt 2005-08-18	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf die Gefahr der Zerstörung von Festpunkten der Landesvermessung. - Aus bodenordnerischer Sicht keine Stellungnahme erforderlich. 	k	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger , Datum der Äußerung	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Deznat III Kreisentwicklung und Investitionsförderung – FB Kreisplanung Straßenverkehrsamt 2005-08-18	- Keine Einwände. Bitte um Einbeziehung beim Straßenbau.	k	- Kein Abwägungsbedarf.
	Landkreis Oder-Spree - Der Landrat - Deznat III Kreisentwicklung und Investitionsförderung – FB Kreisplanung Kultur und Sportamt – untere Denkmalschutzbehörde / Bodendenkmalpflege 2005-08-18	- Keine bekannten Bodendenkmale. Auch unbekannte Bodendenkmale genießen Schutz. Im Falle der Auffindung muss zu Lasten des Vorhabenträgers dokumentiert werden.	k	- Kein Abwägungsbedarf. Aus früheren Stellungnahmen ist jedoch zu entnehmen, dass das Plangebiet im Bereich des Bodendenkmals "urgeschichtliche Siedlung" liegt. Darauf wird mit einer nachrichtlichen Übernahme hingewiesen.
	Stadtverwaltung Fürstenwalde Fachgruppe Straßen und Freianlagen 2005-08-08	- Keine Einwände.	k	- Kein Abwägungsbedarf.
	Brandenburgisches Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte	- Keine Antwort	e	- entfällt
	Landesumweltamt Brandenburg Regionalabteilung Ost	- Keine Antwort	e	- entfällt

Ifd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
----------	--	-------------------------------------	----	---

Nachbargemeinden

		- Sind zu den Änderungen an der Planung nicht nochmals beteiligt worden.		
--	--	--	--	--

Ifd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Datum der Äußerung	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung (AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt)
----------	--	-------------------------------------	----	---

Bürger

	- Es sind keine Anregungen zu den Änderungen eingegangen.		
--	---	--	--

(*)

AR = Abwägungsrelevanz

v = voll abzuwägen

t = teilweise abzuwägen

k = kein Abwägungserfordernis

e = entfällt

Bürger, die Anregungen und Bedenken vorbrachten
