

				worden. Dies entspricht hier auch dem hist. Vorbild.				

				<p>grammen den Stammzustand an. Ergänzt werden die Untersuchungen durch die Methode SIA (statisch integrierte Abschätzung) nach Wessoly. Im Ergebnis vermittelt der Bestand einen physiologisch stark geschädigten Gesamteindruck. Maßnahmen zur Baum- u. Bestandspflege haben nicht stattgefunden. 3 Bäume sind bruch-/wurfgefährdet und müssen kurzfristig gefällt werden. Für 8 Bäume wird eine deutlich eingeschränkte Lebenserwartung aus physiologischen u./o. statischen Gründen festgestellt. Eine Revitalisierung wird nicht für möglich gehalten. Maßnahmen zum weiteren Baumerhalt stehen nicht in Relation zum erreichbaren Nutzen. Es wird empfohlen, auch diese Bäume zu entnehmen u. einer Neugestaltung Platz zu machen. Für 2 Bäume wird der Erhalt empfohlen, dabei ist bei einem Baum eine Kronenpflege zur Entnahme des Totholzes erforderlich) Im Ergebnis der vorliegenden Unterlagen wurde auf eine Festsetzung zum Erhalt der angesprochenen Bäume im BP verzichtet. Durch die Naturschutzbehörden wurde dies in der Beteiligung nicht kritisiert.</p> <p>§ Einzelhandel wird für das Plangebiet nicht ausgeschlossen. Entsprechend FNP ist hier eine Mischbaufläche ausgewiesen, Nahversorger sind grundsätzlich möglich. Durch Festsetzungen hinsichtlich möglicher Zufahrten und zum Lärmschutz wird abgesichert, daß Belastungen/ Belästigungen minimiert werden. Durch ein seitens der Stadtverwaltung in Auftrag gegebenes schalltechnisches Gutachten werden die Nachweise erbracht, daß sich die möglichen Belastungen im Rahmen der Richtlinien bewegen. Dies ist auch so vom Landesumweltamt (Immissionsschutz) in der Stellungnahme zum BP anerkannt worden.</p> <p>§ Eine Orientierung der Bebauung erfolgt lt. Festsetzung der „Baufenster“ insbesondere auf die A.-Bebel-Str. und die Krausestraße. Um die Ecke Krausestr./ A.-Bebel-Str. entsprechend dem Verlauf der A.-Bebel-Str. in diesem Bereich fassen zu können, sind hier Baulinien festgesetzt</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

Ifd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
C - Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB								
Während der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen von Bürgern eingegangen. Innerhalb der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind die nachfolgenden Anregungen eingebracht worden:								
01)	Fam. Pöschke Fürstenwalde 16.03.04		§ Gegen den BP Flurstück 356, Flur 150 wird Widerspruch eingelegt. (Die Eigentümer des Grundstückes nördlich der Waldemarstraße bitten um Verzicht der Ausweisung von Bauflächen auf ihrem Grundstück)	§ Durch den Beschluß der Stadtverordnetenversammlung zur Minimierung des Plangebietes auf die Fläche zw. Waldemarstr., Poststr., Krausestr. u. A.-Bebel-Str. wurde den Anregungen entsprochen.				
02)	Dr. A. Damerau Fürstenwalde 10.03.04		§ Durch Grundstückseigentümer/ Anwohner an der Poststraße wird eine Bebauung an der Poststraße im Plangebiet abgelehnt, eine weitere Kaufhalle wird von den Anwohnern nicht erwünscht, der Baumbestand im Plangebiet soll erhalten bleiben. Zum letzteren Aspekt ist ein Gutachten im Auftrag der Anwohner erstellt worden, das der Stadtverwaltung zur Verfügung gestellt wurde. (Baumaßnahmen an der Poststraße würden die Bäume irreversibel schädigen)	§ Das Grundstück befindet sich im Siedlungsgebiet. Aspekte, die grundsätzlich gegen eine Bebauung sprechen, sind nicht erkennbar. § Zum Baumbestand liegen der Stadt Fürstenwalde insgesamt 2 Gutachten vor. Fällanträge wurden durch die zuständige Behörde bereits positiv beschieden. (Das bei Dr. G. Schrödl in Auftrag gegebene Gutachten (Juni 2003) wurde auf der Grundlage von Messungen u. Bewertungen vom Zaun aus durchgeführt – keine Zutrittserlaubnis durch den Grundstückseigentümer. Im Ergebnis kommt der Gutachter bei 9 von 13 Bäumen für die Vitalität zur Aussage „befriedigend“, bei den restlichen 4 zu „gut“. Die Restlebenserwartung wird auf 11 bis 50 Jahre eingeschätzt. Als Empfehlung wird die Freihaltung der Baumbereiche von Bauten u. baulichen Anlagen gegeben. // Im von Dr. B. Gustke verfaßten Gutachten wurden die Bäume gemäß VTA (qualifizierte Sichtkontrolle) bewertet, wesentliche Symptome wurden fotografisch dokumentiert. Die unteren Stämme wurden mit einem Gummihammer durch Klangproben auf Höhlungen u. Morschungen geprüft. In Abhängigkeit von diesen Befunden kam ein Schalltomograph zur Erstellung von Stammquerschnittsbildern zum Einsatz. Die Tomogramme zeigen in 2-dimensionalen Dia-				

				stücksstruktur wären ebenfalls 2 Grundstückszufahrten von der A.-Bebel-Str. notwendig/denkbar)				
20)	Stadt Fürstenwalde FG Öffentliche Ordnung	Keine Antwort	§ keine Antwort	§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
20)	Stadt Fürstenwalde FG Straßen u. Freianlagen 18.07.05	Anregungen	§ Die Trennung der Stellplätze im Plangebiet zum öffentlichen Straßenraum/ Gehweg der A.-Bebel-Str. ist zu beachten (Schutz der Fußgänger, Vermeidung von direkten Zu-/Abfahrten)	§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, im Bauordnungsverfahren ist dieser Punkt zu beachten				

			bensmitteldiscountern das Problem der übermäßigen Stellplätze, es wird empfohlen eine Beschränkung der Stellplätze nach oben festzusetzen.	nötigtes Maß Vorsorge trifft, seine Investitionsmittel nicht unbegründet einsetzen wird.				
18)	EWE AG Fürstenwalde 11.07.05	Keine Einwände	§ Gegen das Vorhaben gibt es keine Einwände § Für den Betrieb und Ausbau des Erdgasversorgungsnetzes gilt der Konzessionsvertrag § Hinweise zur Ausführung	§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
19)	Polizeipräsidium Frankfurt (Oder) Schutzbereich Oder-Spree/ Frankfurt (Oder) 04.10.05	Keine Einwände, Anregung zur 2. Ausfahrt A.-Bebel-Str.	§ Keine Stellungnahme im Rahmen der TÖB-Beteiligung, Stellungnahme während der öffentlichen Auslage § Im Zusammenhang mit dem BP-Entwurf gibt es durch die Polizei keine Planungen, die zu berücksichtigen sind. § Es gibt keine Einwände o. Bedenken zum Vorhaben. § Zur A.-Bebel-Str. sollte nur eine Zu-/ Ausfahrt geschaffen werden, mit der 2. Ausfahrt wird ein weiterer Gefahrenpunkt gesetzt. Die im Ausfahrtsbereich 2 vorgesehene Variante, daß nur die Pkw nach rechts abbiegen dürfen wird aus Sicht der Polizei nicht befürwortet.	§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt § Kein abzuwägender Gesichtspunkt § Kein abzuwägender Gesichtspunkt § Die Lenkung des Grundstücksverkehrs in Richtung öffentlichen Verkehrsraum ist aufgrund des beabsichtigten größtmöglichen Schutzes der sich Richtung Osten anschließenden Wohngebiete vor Lärmbelästigungen entsprechend der vorliegenden Variante gewählt worden. Dabei hat ein intensiver Abstimmungsprozeß mit dem Landesbetrieb Straßenwesen und dem Straßenverkehrsamt LOS stattgefunden. Die derzeit höchstwahrscheinliche Realisierungsvariante im BP-Gebiet sieht einen Nahversorger (Discount-Markt) vor. Da die Hauptzu- und -abfahrt aus Sicht des Landesbetriebes Straßenwesen so weit wie möglich Richtung Süden angeordnet werden sollte, ergibt sich diese nach dem derzeitigen Planungsstand im Eingangsbereich des Discounters. Dieser Bereich ist gleichzeitig Zufahrt für den Lieferverkehr. Um die Gefährdungen zu minimieren und einen geordneten Funktionsablauf auf dem Grundstück zu gewährleisten ist eine zusätzliche Ausfahrt für Pkw (Kunden) notwendig. Diese befindet sich im Bereich einer bereits vorhandenen Grundstückszufahrt. Die Festsetzung „Ausfahrt nur für Rechtsabbieger“ ist ebenfalls zur Minimierung von möglichen Gefährdungen in den BP aufgenommen worden. (Bei Beibehaltung der gegenwärtigen Grund-				

	pflge Frankfurt (Oder) 05.07.05 11.10.05		unteren Denkmalbehörde u. beim Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum) § Hinweise auf gesetzliche Bestimmungen hinsichtlich Behandlung u. Entdeckung von Bodendenkmalen, zu gegebenenfalls notwendigen Dokumentationen/ Bergungen				
13)	e.dis Fürstenwalde 04.07.05	Keine Einwände	§ Gegen den BP bestehen keine Einwände § Hinweis: das Wohnhaus muß vor dem Abriß vom Netz getrennt werden, die Umverlegung eines Erdkabels aus dem Baubereich wird notwendig, die Beantragung eines elektr. Anschlusses wird erforderlich	§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise an die Ausführung			
14)	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland 19.07.05	Keine Einwände	§ Gegen den BP Nr. 52 bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Im Planbereich betreibt der Zweckverband ein zentrales Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsnetz § Hinweis: im südlichen Teil des Plangebietes queren eine Abwasserdruckleitung und ein Gefällekanal das Baugebiet. Eine Überbauung kann nicht gestattet werden. Eine Umverlegung auf Kosten des Investors ist zu veranlassen.	§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt § Hinweise an die Ausführung			
15)	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. Frankfurt (Oder) 15.07.05	Keine Einwände	§ Keine Einwände	§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt			
16)	Handwerkskammer Frankfurt (Oder) 22.07.05 11.10.05	Keine Einwände	§ Die Handwerkskammer hat zum BP keine Einwände. Tangierende Betriebe sollten bei einhergehenden Erdbaumaßnahmen weder in der Zuwegung noch monetär belastet werden. § Es bestehen keine Einwände zu den geänderten KFZ-Zuwegungen	§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweis an die Ausführung			
17)	IHK Frankfurt (Oder) 19.07.05	Zustimmung	§ Die IHK stimmt dem vorliegenden BP zu. § Nach ersten Berichten von Gemeinden, die keine Stellplatzsatzungen aufgestellt haben, ergibt sich insbesondere beim Bau von Le-	§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt § entsprechende Erfahrungen liegen in der Stadt Fürstenwalde so nicht vor. Es wird davon ausgegangen, daß der Investor nicht über sein be-			

			<p>sche Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsges. für Straßen- u. Verkehrswesen zu beachten – für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist eine rechtzeitige Koordinierung notwendig (Anmeldung der Erschließungsmaßnahmen im BP-Gebiet min. 6 Monate vor Baubeginn)</p>				
09)	<p>Wehrbereichsverwaltung Ost Strausberg 06.07.05 09.09.05</p>	Keine Einwände	<p>§ Durch die BP-Planung werden die Belange der Bundeswehr nicht berührt. Es bestehen keine Einwände.</p>	§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt			
10)	<p>Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Zossen OT Wünsdorf 06.07.05</p>	Keine Einwände, Bereich	<p>§ Der Antrag wurde geprüft, eine konkrete Kampfmittelbelastung für die Fläche des Vorhabens ist nicht bekannt. Eine gesonderte Munitionsfreiheitsbescheinigung ist nicht erforderlich. § Hinweise für den Fall, daß doch Kampfmittel gefunden werden.</p>	<p>§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt § Information an die Ausführung</p>			
11)	<p>Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände 14.07.05</p>	Keine Bedenken, Hinweise	<p>§ Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegenüber dem Planvorhaben keine Bedenken. Die Planfläche befindet sich im Innenbereich und steht mit den Festsetzungen des FNP in Übereinstimmung § Hinweise auf die Verwendung einheimischer standortgerechter Gehölze, die Verwendung „insektenfreundlicher Leuchtkörper und –mittel“, die Durchlässigkeit der Einfriedungen für Kleintiere § Bei vollständiger Übernahme der im GOP vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen und deren verbindlich gesicherte Umsetzung wird der Planung aus Sicht der Belange von Natur u. Landschaft zugestimmt.</p>	<p>§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt § Hinweise an den Vorhabenträger § aufgrund der Lage des Plangebietes an einer vielbefahrenen Landesstraße/ Hauptstraße und die damit verbundene Gefährdung für die Kleintiere wurde auf die Festsetzung bezüglich der Durchlässigkeit der Einfriedungen für Kleintiere verzichtet. § Die Festsetzungen des GOP sind vor der öffentlichen Auslage in den BP integriert worden. Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden vertraglich abgesichert.</p>			
12)	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmal-</p>	Hinweis auf Bodendenkmale	<p>§ Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt, bzw. es werden aufgrund der topographischen Situation Bodendenkmale vermutet. Schachtungsarbeiten müssen deshalb kontrolliert werden (Meldung der Termine der Erdarbeiten 2 Wochen vor Beginn bei der</p>	<p>§ Der Sachverhalt ist als Hinweis auf der Planzeichnung dokumentiert. § Hinweise an die nächste Planungsebene</p>			

			<p>§ Die im Plangebiet erforderlichen Stellplätze sind außerhalb des Straßenraumes der Landesstraße nachzuweisen.</p> <p>§ Von einem Linksabbiegerstreifen zur Einfahrt wird vorerst abgesehen. Das Recht einen solchen zu fordern wird vorbehalten für den Fall, daß aufgrund von Rückstauerscheinungen die Sicherheit u. Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt wird.</p> <p>§ Unter Beachtung der gegebenen Hinweise wird dem BP zugestimmt.</p>	<p>Zufahrt auf den Bereich der heute bereits vorhandenen Grundstückszufahrt verschoben. (in der Auslagfassung des BP bereits eingearbeitet) (Protokoll des Termins s. Anlage zur Abwägungsliste)</p> <p>§ Die Festsetzungen des BP stehen dem nicht entgegen. Der konkrete Nachweis erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.</p> <p>§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt</p> <p>§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt</p>				
06)	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Zossen OT Wündsdorf 07.07.05 05.10.05	Keine Einwände	<p>§ Gegen den vorgelegten BP-Entwurf bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Bedenken</p> <p>§ Hinweis: Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, wird davon ausgegangen, daß eine getrennte Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege eingeholt wurde.</p>	<p>§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt</p> <p>§ Das Amt ist beteiligt worden.</p>				
07)	Deutscher Wetterdienst 08.07.05 12.09.05	Keine Einwände	<p>§ Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Es werden keine Einwände erhoben.</p> <p>§ Für das Gebiet sind aus meteorologischer Sicht keine weiteren Maßnahmen vorgesehen.</p>	<p>§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt</p>				
08)	Deutsche Telekom Stahnsdorf 23.06.05 28.09.05	Keine Einwände	<p>§ Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (beigefügter Plan), es wird darum gebeten, die Verkehrsflächen so an die umfangreichen Telekommunikationslinien anzupassen, daß diese nicht verändert werden müssen.</p> <p>§ Es wird gebeten, die folgenden fachlichen Hinweise in die Begründung zum BP aufzunehmen: - geeignete u. ausreichende Trassen (Leitungszone Breite ca. 0,5 m) – hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte u. unterirdi-</p>	<p>§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt (Hinweise für die nächste Planungsebene/ für die Ausführung)</p> <p>§ Das BP-Plangebiet umfaßt keine öffentlichen Verkehrsflächen. Die Leitungslinien der Telekom befinden sich lt. beigelegter Karte zur Stellungnahme im öffentlichen Verkehrsraum.</p>				

	10.08.05 (Antwort auf das zugesendete schallschutztechnische Gutachten)		<p>wände</p> <p>§ Immissionsschutz – der Planung stehen keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen, soweit die zitierten Ergebnisse des Schallschutztechnischen Gutachtens als sachgerecht angesehen werden können, für eine abschließende Stellungnahme ist die Prüfung des Gutachtens notwendig.</p> <p>§ Sowohl Ansatz, Vorgehensweise, als auch die Ermittlung und Auswertung der Geräuscheinwirkungen können als sachgerecht und nachvollziehbar angesehen werden. Wesentlich für eine verträgliche Konfliktlösung ist die Vornahme aktiver Schallschutzmaßnahmen im Anlieferbereich. Entscheidend ist dabei die Wirksamkeit der Maßnahme. Eine Einhausung läßt eine höhere Schutzwirkung erwarten als eine Schallschutzwand und wäre insoweit eine immissionsschutzrechtlich geeignete, vergleichsweise vorzuziehende Lösung.</p>	<p>§ Das schallschutztechnische Gutachten wurde zugesandt</p> <p>§ Die textliche Festsetzung Nr. 8 schreibt vor: „Anlieferungsbereiche für Handel/ Gewerbe, die zur Poststraße ausgerichtet sind, sind einzuhausen.“ Der Stellungnahme des Amtes ist damit inhaltlich in der Auslagefassung des BP entsprochen.</p>				
05)	Land Brandenburg Landesbetrieb Straßenwesen 29.07.05		<p>§ Das Plangebiet tangiert die L 35</p> <p>§ Die Darstellung der verkehrlichen Erschließung im BP ist unzureichend (die Zufahrt zum Grundstück ist soweit möglich nach Süden zu verschieben – entsprechend Festlegung Vororttermin 05.01.05; folgende Nachweise sind zu erbringen: Darstellung Wegebeziehungen auf dem Grundstück, Nachweis der Schleppkurven, Festsetzung der Grundstückszufahrten)</p> <p>§ Die Ausfahrt für den Lkw-Verkehr über die Poststraße wird unter Berücksichtigung der zu erbringenden nachweise hinsichtlich der Wegebeziehungen auf dem Grundstück befürwortet.</p> <p>§ Die im Plan dargestellte nördliche Ausfahrt auf die L35 wird abgelehnt.</p>	<p>§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt</p> <p>§ Die (südliche) Zufahrt ist soweit wie möglich Richtung Süden verschoben. Der Verkehrsablauf auf dem Grundstück wurde insbesondere im Zusammenhang mit den zu erwartenden Emissionen dargestellt (s. auch S. 32 der Begründung zum BP) Hier ist ersichtlich, daß eine Orientierung der Grundstückszufahrt unter dem Aspekt der gewollten städtebaulichen Ordnung (Eckfassung Ecke Krausestr./ A.-Bebel-Str.) noch weiter südlich nicht möglich ist. Die notwendige Lieferausfahrt zur Poststraße ist hier ebenfalls aus den Schleppkurven der Lieferfahrzeuge ersichtlich. Die BP-relevanten Aspekte sind somit hinreichend ausgeführt. Weitere detaillierte Nachweise erfolgen im Rahmen des Bauantragsverfahren. Die Bereiche der zulässigen Grundstückszufahrten sind in der Planzeichnung und per textlicher Festsetzung definiert.</p> <p>§ Am 19.08.05 wurde ein weiterer Vororttermin durchgeführt. Im Ergebnis wurde die nördliche</p>				

	untere Bodenschutzbehörde							
01g	Landkreis Oder-Spree Untere Denkmal- schutzbehörde	Boden- denkmale	<p>§ Baudenkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.</p> <p>§ Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt, bzw. es werden aufgrund der topographischen Situation Bodendenkmale vermutet. Schachtungsarbeiten müssen deshalb kontrolliert werden (Meldung der Termine der Erdarbeiten 2 Wochen vor Beginn bei der unteren Denkmalbehörde u. beim Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum)</p> <p>§ Hinweise auf gesetzliche Bestimmungen hinsichtlich Behandlung u. Entdeckung von Bodendenkmalen</p>	<p>§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt</p> <p>§ Der Hinweis, das sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Bodendenkmale im Plangebiet befinden, ist auf der Planzeichnung vermerkt. Hinweis an den Investor</p> <p>§ Hinweis an den Investor</p>				
01h	Landkreis Oder-Spree Straßenverkehrsamt	Hinweise Landes- straße	<p>§ Bei der weiteren Bearbeitung ist zu beachten, daß die August-Bebel-Straße eine Landesstraße ist. Neue Grundstückszufahrten sind im Landesbetrieb Straßenwesen (NL Frankfurt (Oder)) zu beantragen.</p> <p>§ Das Straßenverkehrsamt LOS ist bei der weiteren Planung einzubeziehen.</p>	<p>§ Mit dem Landesbetrieb Straßenwesen hat ein umfanglicher Abstimmungsprozeß mit Vorortterminen stattgefunden. Im Ergebnis ist der BP (Entwurf zur Auslage) mit den hier festgesetzten Darstellungen zu den Ausfahrten zustande gekommen.</p> <p>§ Hinweis an den Investor</p>				
02)	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Beeskow 06.07.05 19.09.05	Keine Einwände	<p>§ Der aus dem genehmigten FNP der Stadt Fürstenwalde entwickelte BP Nr. 52 ist an die regionalen Ziele und Grundsätze der Raumordnung angepaßt.</p> <p>§ Das für die städtebauliche Entwicklung vorgesehene B-Plangebiet wird in der Hauptkarte des LEP eV als Siedlungsbereich und in der Festlegungskarte des Regionalplanes als Allgemeine Siedlungsfläche dargestellt.</p>	<p>§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt</p>				
03)	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 6 22.07.05	Keine Einwände	<p>§ Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepaßt</p>	<p>§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt</p>				
04)	Landesumweltamt Brandenburg Regionalabteilung Ost 12.07.05 27.09.05	Keine Einwände	<p>§ Wasserwirtschaft – Hydrologie Grundwasser/ Oberflächennasser – keine Einwände</p> <p>§ Wasserwirtschaft – Gewässergüte Grundwasser/ Oberflächennasser – keine Einwände</p> <p>§ Wasserbau, Hochwasserschutz – keine Einwände</p>	<p>§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt</p> <p>§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt</p> <p>§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt</p>				

01c	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Naturschutzbe- hörde	Anregungen	<p>§ Für die Bodeninanspruchnahme (ca. 2000 m²) sind geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen außerhalb des Plangebietes festzulegen.</p> <p>§ Ein Spitzahorn (GOP Baum Nr. 44) ist zum Erhalt festzusetzen. Gleiches gilt für die 5 Kastanien, die das Plangebiet südlich tangieren.</p> <p>§ Die notwendigen Baumpflanzungen (Kompensationsbedarf für geplante Fällungen) außerhalb des Plangebietes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzusichern.</p>	<p>§ Es wird der Abriß von Gebäuden und die Entsigelung befestigter Flächen im Bereich der Konversionsfläche Breitscheidstraße Nord festgelegt. Dies wird in einem Durchführungsvertrag mit dem auf dem Grundstück tätigen Investor gesichert.</p> <p>§ Aufgrund der Nähe zum geplanten Baukörper ist ein Erhalt des Baumes Nr. 44 nicht möglich. Der Baum wird deshalb im Plan nicht zur Erhaltung festgesetzt. Für die 5 Kastanien sind im BP keine Festsetzungen möglich. Für den Erhalt dieser Bäume sind jedoch u.a. Wurzelschutzmaßnahmen im Rahmen der Bauausführung vorgesehen. Die Stellung des Baukörpers ergibt sich aus der städtebaulich richtigen Orientierung auf den Südbereich des Plangebietes (Eckbetonung aufgrund des Kurvenverlaufs der A.-Bebel-Str., wird auch durch die hist. Ausrichtung der inzwischen abgerissenen Baukörper bestätigt)</p> <p>§ Dies wird in einem Durchführungsvertrag mit dem auf dem Grundstück tätigen Investor gesichert.</p>				
01d	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Wasserbehörde	Anregungen Regenwasser	<p>§ Der Hauptgrundwasserleiter steht bei 2,0 bis 3,0 m u. Geländeoberkante an. Flächenbefestigungen u. Dachflächen sollen über zu schaffende geeignete Versickerungsanlagen entwässert werden (Minderungsmaßnahme M4). Inwieweit die Versickerungsfläche aufgrund des hohen geplanten Versiegelungsgrades ausreicht kann nicht beurteilt werden. Das erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisverfahren wird im Rahmen der Baugenehmigung durchgeführt. Ein Anspruch auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis besteht nicht, sodaß zweifelhaft ist, ob an dem geplanten Umfang der Versiegelung festgehalten werden kann.</p>	<p>§ Die technische Umsetzung der grundsätzlich im Plangebiet möglichen Versickerung von anfallendem Regenwasser wird im Baugenehmigungsverfahren unterersetzt.</p>				
01e	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt	Keine Einwendungen	<p>§ Keine Einwände</p>	<p>§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt</p>				
01f	Landkreis Oder-Spree Umweltamt	Keine Einwände	<p>§ Keine Einwände</p>	<p>§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt</p>				

	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
B - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 26.07.05							
01a	Landkreis Oder-Spree Amt für Kreisentwicklung Fachbereich Bauleitplanung	Hinweise	<p>§ In der Begründung wird ausgesagt, das Festsetzungen zur Fassadengestaltung getroffen werden. Diese sind in der Planzeichnung nicht enthalten.</p> <p>§ Textliche Festsetzung Nr. 10 – Berberis vulgaris wurde als Spitzahorn bezeichnet.</p> <p>§ Die Bezeichnung der Flure in der Planzeichnung (Geltungsbereich) und der textlichen Darstellung ist unterschiedlich.</p> <p>§ Die Festsetzung Nr. 9 (geräuscharme Anlagen für Kühltechnik) ist unbestimmt.</p> <p>§ In der Begründung wird eine Schallschutzwand östlich der Anlieferzone vorgeschlagen. Diese sollte auch in den textlichen Festsetzungen (Planzeichnung) ausgewiesen werden.</p> <p>§ Hinweis auf den spätestesten Abschlußtermin für vor dem 20.07.2004 begonnene Verfahren – 20.07.2006</p>	<p>§ Die Begründung wird aktualisiert (bereits mit der Auslagefassung).</p> <p>§ Die Änderung – Gem. Berberitze – in der Planzeichnung erfolgt (bereits mit der Auslagefassung).</p> <p>§ Die Anpassung erfolgt (bereits mit der Auslagefassung – betraf Flur 151)</p> <p>§ Eine Präzisierung erfolgt: „Für die Rückkühlanlagen in Gewerbe- und Handelseinrichtungen sind geräuscharme Anlagen mit einem Schalleistungspegel kleiner 73 db(A) (Rückkühler mit lärmarmen Ventilatoren, Lüfter mit schalldämpften Ausblasöffnungen) zu verwenden.“ (bereits mit der Auslagefassung).</p> <p>§ Dies hat bereits in der textlichen Festsetzung seinen Niederschlag gefunden: „Anlieferungsgebiete für Handel/ Gewerbe, die zur Poststraße ausgerichtet sind, sind einzuhausen.“</p> <p>§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt</p>				
01b	Landkreis Oder-Spree Amt für Kreisentwicklung Fachbereich Kreisplanung	Keine Einwendungen	§ Keine Einwendungen	§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				

Bebauungsplan Nr. 52 „August-Bebel-Str.“ Fürstenwalde/Spree

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Träger öffentlicher Belange/ der Nachbargemeinden

Stand der Planung: August 2005

Vorlage zur Abwägung im Stadtentwicklungsausschuss am/ in der Stadtverordnetenversammlung am

Stand der Vorlage: 14.10.2005

Ifd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
A – Nachbarliche Abstimmung gemäß § 2 (2) BauGB								
01)	Gemeinde Steinhöfel 12.07.05 09.09.05	Keine Einwände	§ Keine Äußerung (Formblatt)	§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
02)	Amt Spreenhagen	Keine Antwort	§ Keine Antwort	§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
03)	Amt Odervorland Briesen 14.07.05	Keine Äußerung	§ Keine Äußerung (Formblatt)	§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
04)	Amt Scharmützelsee	Keine Antwort	§ Keine Antwort	§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
05)	Gemeinde Grünheide 04.07.05	Keine Einwände	§ Keine Einwendungen	§ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				